

27 SEP. 2022

DINAN AGGLOMERATION

Monsieur le Président
DINAN AGGLOMERATION
8 boulevard Simone Veil
CS 56357
22100 DINAN cedex

Objet : PLUih de Dinan Agglomération
Avis sur modification n.2
Dossier suivi par :
Federica Perletta
02 96 79 22 18 / 06 31 18 07 17
federica.perletta@bretagne.chambagri.fr

Référence : FP/MC

Plérin, le 24 septembre 2022

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis, le 27 juin 2022, le projet de modification de droit commun n° 2 de votre Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.

Nous avons analysé le document et nous souhaitons vous faire part de notre avis sur certaines modifications.

▪ **Ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs 2AU (M4, M6, M11, M14, M31, M39) et évolution d'une zone AUyc.**

Ces projets de modification concernent l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs 2 AU.

Les documents font état des justifications qui amènent la collectivité à ouvrir ces secteurs alors que des secteurs 1 AU sont encore disponibles sur le territoire.

Par contre, il est essentiel que l'équilibre entre les zones 1 AU et 2 AU mis en place lors de l'approbation du document en 2019 puisse être respecté.

Il est donc important qu'en même temps que l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, d'autres puissent être inscrits en zone 2 AU. D'ailleurs pour certaines modifications cette bascule entre plusieurs secteurs est réalisée.

Je tiens aussi à faire remarquer que cette même logique devra être respectée pour la modification M6 (passage en zone 1AUh1 sur la commune de Quevert).

La transformation de ce secteur en zone d'habitat va créer des nouvelles possibilités d'implantation de logements sur la commune et il faudra donc classer d'autres secteurs en zone 2 AU.

Nous souhaitons que des modifications au projet puissent être réalisées pour prendre en compte notre demande.

▪ **Modification de l'inventaire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination (M12, M19, M22, M28, M34, M37, M42 et M48)**

Ces modifications permettent d'intégrer des nouveaux édifices agricoles dans l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination.

Adresse de correspondance :
4 avenue du Chalutier Sans Pitié
BP 10540
22195 Plérin Cedex

02 96 79 22 22
chambres-agriculture-bretagne.fr

Si les modifications prises une par une et bâtiment par bâtiment n'appellent pas d'observations, c'est l'ensemble des demandes qui nous interpelle.

En effet, l'ajout de ces bâtiments va augmenter la possibilité de créer des nouveaux logements. Il faudrait donc en contrepartie, comme lors des analyses au moment de l'élaboration du PLUi, venir diminuer le nombre de logement possible en construction neuve sur les secteurs concernés.

Il est à noter aussi que lors de la première modification de 2021 cet inventaire avait été déjà implémenté et qu'au fur et à mesure le nombre de logements possibles par changement de destination augmente.

Or, le dossier de modification ne fait pas état de cette réflexion.

Il est donc important que la modification du PLUi vienne intégrer ces éléments de réflexion et nous souhaitons la prise en compte de cette demande.

Nous restons à votre disposition pour pouvoir discuter avec vous des points soulevés dans le présent avis pour que leur prise en compte puisse se faire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Didier LUCAS
Président

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by a series of loops and a final horizontal stroke.