


Extrait du registre des délibérations

	DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE DINAN AGGLOMERATION	DELIBERATION
	Séance du : lundi 27 mai 2024	N° DE L'ACTE : CA-2024-059

Le lundi 27 mai 2024, à 18H30, le Conseil Communautaire s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Arnaud LECUYER.

Lieu de réunion : Salle du Conseil - 8 Bd Simone Veil- DINAN

Date de convocation : vendredi 17 mai 2024

Nombre de membres en exercice : 97 titulaires - 49 suppléants


Présents : 77 - Procurations : 15 - Voix délibératives : 92

Conseillers communautaires titulaires présents : Arnaud LECUYER, Suzanne LEBRETON, Didier LECHIEN, Marina LE MOAL, Thierry ORVEILLON, Mickaël CHEVALIER, Gérard VILT, Bruno RICARD, Marie-Christine COTIN, Alain JAN, Philippe LANDURE, Patrice GAUTIER, Laurence GALLEE, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN, Christophe OLLIVIER, Philippe GUESDON, Marie-Reine NEZOU, Magali ONEN-VERGER, Yves BRUNET, Céline ENGEL, Marie-Claire DOUENAT, Dominique BRIAND, Eliane LUCAS, Brigitte BALAY- MIZRAHI, Erwan BEAUDOUIN, Olivier BOBIGEAT, Stella CORBES, René DEGRENNE, Didier DERU, Françoise DESPRES, Yannick HELLIO, Laurence LE DU-BLAYO, Stéphanie MEAL, Matthieu JOUNEAU, Roger COSTARD, Sandrine DEUTSCHMANN, Jean-Paul GAINCHE, Didier MORAIN, Mathilde PILLOT, Gérard BERHAULT, Isabelle RICHEUX, Jean-René CARFANTAN, Patrick BARRAUX, Céline LABBE, Didier MIRIEL, Régis CHAMPAGNE, Sylvie VADIS, Daniel FOUERE, Olivier ESTIENNE, Yann GODET, Michel DAUGAN, Anne CHARRE, Françoise LEOST-TREMEL, Dominique PERCHE, Fabrice RIVALLAN, Ronan TRELLU, Chantal MICHEL, Marie-Madeleine MICHEL, Nathalie BOUTIER-PLESSE, Gilles COUPU, Martial FAIRIER, Dominique RAMARD, Loïc DAUNAY, Jean-Luc LECHEVESTRIER, Jean-Yves VILLALON, Loïc LORRE, Evelyne THOREUX, Olivier NOEL, Didier IBAGNE, Françoise HEDE, Pascal GODET, Cécile METAYE-BRUNET, Jean-Yves JUHEL, Jean-Luc BOISSEL

Conseillers communautaires suppléants présents : Axel HERVET, Olivier BOIXIERE

Conseillers communautaires excusés, ayant donné procuration : Anne-Sophie GUILLEMOT pouvoir à Didier LECHIEN, Gaétan ACCOH pouvoir à Gérard BERHAULT, Quentin RENAULT pouvoir à Céline ENGEL, Marcel ROBERT pouvoir à Cécile METAYE-BRUNET, Géraldine LUCAS pouvoir à Sandrine DEUTSCHMANN, Didier SAILLARD pouvoir à Jean-Yves VILLALON, André DURAND pouvoir à Daniel FOUERE, Cécilia DELAROCHE pouvoir à Mickaël CHEVALIER, Alain BROMBIN pouvoir à David BOIXIERE, Myriam CHERDEL pouvoir à Marie-Madeleine MICHEL, Solenn MESLAY pouvoir à Yann GODET, Maxime LEBORGNE pouvoir à Arnaud LECUYER, Nicole VILLER pouvoir à Ronan TRELLU, Jean-Louis NOGUES pouvoir à Dominique RAMARD, Michel DESBOIS pouvoir à Marie-Christine COTIN

Secrétaire de Séance : Suzanne LEBRETON

	CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU : LUNDI 27 MAI 2024	DELIBERATION
	Urbanisme et Foncier	N° DE L'ACTE : CA-2024-059
URBANISME		
Objet : PLUiH - Révision Générale - Prescription		

Rapporteur : Monsieur Alain JAN

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) a été approuvé le 27 janvier 2020. Il définit un projet partagé d'aménagement et de développement durable du territoire, détermine les droits à construire de chaque parcelle et intègre la politique de l'Agglomération en matière d'habitat. C'est un document vivant, appelé à évoluer régulièrement. Ainsi, le PLUiH a fait l'objet de plusieurs procédures de modification de droit commun ou simplifiée (une procédure lancée chaque année) et d'une procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité. Son volet Habitat a également fait l'objet d'un bilan triannuel en 2023.

Au regard du contexte législatif et réglementaire qui a fortement évolué ces dernières années : loi ELAN (2018), adoption du SRADDET (2021), loi Climat et Résilience (2021), préfiguration d'un Parc Naturel Régional, prescription d'un nouveau SCoT-AEC en 2022, changement de périmètre de Dinan Agglomération avec l'arrivée de Beaussais-Sur-Mer en 2023, la révision générale du PLUiH de Dinan Agglomération est donc rendue nécessaire.

Depuis mai 2022, les travaux du SCoT ont permis aux élus de mener un exercice de prospective pour les 20 prochaines années permettant de prendre en compte de nombreux enjeux tels que : l'attractivité migratoire, le vieillissement de la population, la hausse du prix du foncier, la raréfaction de la ressource en eau à l'échelle bretonne, la gestion des risques etc... Ces travaux ont abouti à l'élaboration d'un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), qui a fait l'objet d'un premier débat lors de la séance du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération du 19 février 2024.

La révision générale du PLUiH s'inscrit donc dans la lignée des travaux du SCoT-AEC. L'intérêt de mener ces travaux de concert est de pouvoir disposer d'un SCoT et d'un PLUiH cohérents et opérationnels.

I Objectifs poursuivis :

Le PLUiH aura vocation à traduire les objectifs poursuivis par le futur SCoT-AEC de Dinan Agglomération, en articulation avec les projets des communes.

En application des dispositions de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- b Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain,
- c Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- d La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,
- e Les besoins en matière de mobilité,

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville :

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commerciaux, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrés entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,

4° La sécurité et la salubrité publiques,

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,

7° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme,

8° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables,

9° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

De plus, il s'agira d'intégrer notamment le nouveau contexte législatif et réglementaire :

- Les dispositions de la loi Climat et Résilience et notamment la mise en place d'une trajectoire vers l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN),
- La loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables qui a notamment ajouté que le projet d'aménagement et de développement durables doit désormais définir les orientations générales concernant le développement des énergies renouvelables à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme,
- Le SRADDET, dont la procédure de modification est en cours pour intégrer ces mêmes dispositions,
- Les dispositions de la loi ELAN concernant la possibilité au sein de la traduction de la loi Littoral d'introduire des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU),
- La future charte de PnR, en cours d'élaboration, dont le PLUiH sera un vecteur de transcription des objectifs,
- Le décret du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions réglementées dans les PLU(i).

Il s'agira également d'intégrer la commune de Beausais-sur-Mer dans le projet global d'aménagement et d'urbanisme de Dinan Agglomération.

Ensuite, la révision générale du PLUiH vise à répondre aux 5 axes de travail déterminés lors de la prescription du SCoT, à savoir :

- 1 Construire un projet cohérent et partagé par l'ensemble des communes reposant sur le pacte de gouvernance de l'Agglomération.

- 2 Assurer un développement soutenable s'appuyant sur la préservation des ressources naturelles, notamment l'eau et le respect de la biodiversité du territoire.
- 3 Définir les stratégies de transitions écologique et énergétique pour un territoire actif dans la lutte et l'adaptation aux changements climatiques, avec une attention particulière sur le littoral.
- 4 Conforter l'attractivité et l'identité territoriales, tout en faisant face au défi de la sobriété foncière.
- 5 Définir une organisation territoriale, tout en poursuivant les objectifs de revitalisation des centralités et de cohésion sociale.

Les enjeux énoncés ne sont pas exhaustifs et leur interdépendance peut répondre à plusieurs objectifs.

Par ailleurs, la révision générale du PLUiH répondra spécifiquement à deux ambitions :

- Un PLUiH est un outil qui doit accompagner les communes vers l'opérationnalité et réussir à développer des projets dans un contexte de transition,
- Un PLUiH simplifié qui prend en compte les particularités des communes ou secteurs, pour une meilleure appropriation du document par les acteurs du territoire (élus, habitants, etc.)

La poursuite de ces objectifs implique de changer les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

II La concertation (articles L103-2 à L103-6 du Code de l'urbanisme) :

Dinan Agglomération a élaboré le PLUiH entre 2017 et 2020. Durant cette période, la population a contribué à la mise en place du premier document d'urbanisme intercommunal par le biais de nombreuses actions : réunions publiques, ciné-débats, etc...

En 2022, les travaux du SCoT-AEC ont débuté par une démarche ambitieuse de concertation avec la population.

Ainsi, en 2022 et 2023, la démarche de concertation du SCoT-AEC a permis :

- De récolter un diagnostic qualitatif du territoire par le biais d'un questionnaire (plus de 1 000 réponses),
- Deux ateliers citoyens pour élaborer le Projet d'Aménagement Stratégique,
- Un atelier lycéen avec les étudiants du territoire.

En parallèle, d'autres services de Dinan Agglomération accompagnent des actions de sensibilisation aux transitions avec notamment l'organisation d'ateliers avec les acteurs économiques ou la tenue d'une réunion avec les bâtisseurs à l'automne 2023.

Ainsi, la concertation et les outils de communications propres aux travaux du PLUiH doivent s'inscrire dans la poursuite d'une démarche commencée au lancement du SCoT. Le bilan de la concertation du PLUiH fera état des actions menées au cours de l'élaboration du SCoT.

Dans ce contexte, les modalités de concertation seront adaptées aux objectifs suivants :

- Communiquer et sensibiliser l'ensemble de la population, tout au long de la procédure, aux orientations que porte le PLUiH,
- Permettre à la population d'émettre des remarques et avis tout au long de la démarche,

- Partager les orientations avec les partenaires et acteurs du territoire,
- Consulter les habitants sur leurs attentes,
- Cibler la concertation sur des thématiques qui intéressent la population et sur lesquelles des « marges de manœuvre » sont identifiées.

Les modalités de concertation :

Les élus de Dinan Agglomération souhaitant informer le plus largement possible tout au long de la démarche pour une bonne appropriation du projet, la concertation associera donc les habitants, les associations locales et autres personnes concernées par l'élaboration du PLUiH.

Un travail sur les supports de communication sera réalisé pour rendre l'information accessible :

- De manière numérique : page dédiée du site internet de l'Agglomération, réseaux sociaux de l'Agglomération,
- En papier : articles de presse, bulletins municipaux, documents de synthèse vulgarisés, ...

Des outils de concertation seront développés pour permettre à tout à chacun de participer tout au long de l'élaboration du document. En ce qui concerne ces outils de concertation, Dinan Agglomération relève deux enjeux :

- 1 Sensibiliser la population aux enjeux des transitions,
- 2 Accompagner la population vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

La sensibilisation de la population aux enjeux de la transition sera effectuée par le biais de :

- « Permanences PLUiH » permettant à la population, ou autres acteurs (collectifs, associations...), de venir rencontrer les auteurs du document d'urbanisme ;
- Des permanences complétées par quelques temps forts permettant d'effectuer une information du grand public et de tisser un lien avec les citoyens qui se sont informés ou qui ont participé aux travaux du SCoT-AEC.

L'accompagnement de la population vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) pourra être mise en place par deux types de modalités qui vont toucher des secteurs de projets concrets :

- Accompagner les propriétaires privés dans des démarches BIMBY (construire dans son jardin). Une série d'ateliers pourrait être proposée pour accompagner les particuliers à densifier eux-mêmes leur propriété foncière ;
- Animer : des ateliers de co-construction du projet urbain avec les propriétaires seront mis en place pour accompagner les communes et propriétaires à optimiser la ressource foncière disponible, au sein de foncier en zone Urbaine et notamment au sein de secteurs stratégiques.

Tout au long de la procédure, la population pourra formuler des observations et propositions :

- Par écrit, via un registre de concertation ouvert à cet effet au siège de Dinan Agglomération et dans les antennes de Matignon et Broons, dès la publication de la délibération de prescription et jusqu'à l'arrêt du projet ;
- Par courrier adressé à Monsieur le Président de Dinan Agglomération à l'adresse du siège de Dinan Agglomération – 8 Bd Simone Veil – 22100 Dinan ;
- Par mail, à l'adresse suivante : revision.pluih@dinan-agglomeration.fr

III La gouvernance / les modalités de collaboration entre Dinan Agglomération et les communes membres :

La gouvernance du PLUiH s'appuie sur les instances en place au sein de l'Agglomération et la méthode de gouvernance établie lors de l'élaboration du premier PLUiH. Ainsi, les instances de décisions sont :

- Le Bureau Communautaire et le Conseil Communautaire.

En application de l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme, la Conférence des Maires du 11 décembre 2023 a acté la poursuite des modalités de gouvernance mises en place lors de la prescription du PLUiH, le 6 mars 2017, à savoir :

- o Deux référents PLUiH par Communes afin d'assurer la continuité de l'information entre les échelles intercommunale et communale et la remontée des remarques ou propositions de la Commune, vers Dinan Agglomération.

Les instances d'élaboration sont :

- La Conférence des Maires,
- Le Comité de Pilotage,
- Les groupes de travail sectoriels,
- Des groupes de travail issus des commissions ou les commissions elles-mêmes,
- Des groupes de travail liés à des sujets spécifiques (littoral, règlement littéral, etc.).

Cette gouvernance devra permettre à chaque commune d'être présente dans l'élaboration de ce document.

IV Les Personnes Publiques Associées (PPA)

En application de l'article L 123-2 du Code de l'Urbanisme, l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L. 101-2 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national. L'autorité administrative compétente de l'Etat porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents :

- 1° - Le cadre législatif et réglementaire à respecter,
- 2° - Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants. L'autorité administrative compétente de l'Etat leur transmet, à titre d'information, l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme. Tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.

Conformément aux articles L 132-7, L132-9 et L132-10 du Code de l'Urbanisme, sont associées les Personnes Publiques Associées (PPA). Elles reçoivent notification de la délibération prescrivant la révision du PLUiH, peuvent, tout au long de cette révision, demander à être consultées et émettent un avis, qui est joint au dossier d'enquête publique, sur le projet de plan arrêté.

Conformément à l'article L132-13 du Code de l'Urbanisme, sont consultés à leur demande :

- Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat,
- Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du Code de l'environnement,
- Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'élaboration du plan d'urbanisme,

- Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent,
- Les communes limitrophes.

Conformément à l'article L 5211-10-1 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil de Développement sera consulté sur le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durable et à l'arrêt de projet.

Enfin, il est rappelé que l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme prévoit que les Maires pourront décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Ainsi,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment, son article L. 5216-5 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 111-3, L. 132-7, L. 132-9, L. 153-31 à L. 153-35, R. 153-20 et R. 153-21 ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 25 novembre 2016 et 28 septembre 2023 portant création et modification des statuts de la Communauté d'agglomération Dinan Agglomération ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CA-2020-001, en date du 27 janvier 2020, approuvant le PLUiH de Dinan Agglomération,

Vu les délibérations n° CA-2022-039 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération du 23 mai 2022 relative à la prescription du SCOT-AEC n° CA-2024-005 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération du 19 février 2024 portant sur le débat du Projet d'Aménagement Stratégique ;

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire de Dinan Agglomération du 17 juillet 2023 ;

Vu les présentations en Conférence des Maires du 11 décembre 2023 et du 11 mars 2024 concernant le calendrier, la méthodologie de travail et la poursuite des instances de gouvernance du PLUiH,

Considérant les éléments ci-dessus exposés,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide de :

- Prescrire la révision générale du PLUiH de Dinan Agglomération,
- Fixer les objectifs poursuivis de cette révision tels qu'énoncés précédemment,
- Définir les modalités de concertation préalable relatives à cette révision, telles que définies ci-dessus, conformément au Code de l'Urbanisme,
- Approuver les modalités de collaboration avec les communes rappelées en annexe 1,
- Autoriser le Président à accomplir toutes les formalités et à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre des dispositions découlant de la présente délibération,
- Associer à la révision générale, les services de l'Etat, les organismes et personnes publiques, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme,

- Préciser que la présente délibération sera notifiée au Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L 132-7, L 132-9 du Code de l'Urbanisme et à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers conformément à l'article L 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime,
- Préciser que la délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Dinan Agglomération et dans chacune des mairies des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme (l'obligation de publier les délibérations prises au Recueil des actes administratifs est remplacée, à compter du 1er janvier 2020, par la publication électronique sur le Géoportail de l'urbanisme).

Conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, elle sera notifiée :

- Au Préfet,
- Au Président du Conseil Régional,
- Au Président du Conseil Départemental des Côtes d'Armor,
- Au Président de l'autorité organisatrice des transports en application des dispositions de l'article L. 1231-1 du Code des transports,
- Au Président du Syndicat mixte de préfiguration du Parc Naturel Régional de Vallée de la Rance Côte d'Emeraude,
- Au Président de la Chambre de Commerce et d'industrie des Côtes d'Armor,
- Au Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Côtes d'Armor,
- Au Président de la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor,
- Au Président du Comité Régional de la Conchyliculture,
- Au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire,
- Aux Présidents des établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes.

Délibération adoptée à l'unanimité

Fait et délibéré les lieu, jour, mois et an susdits. Au registre, suivent les signatures.

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Rennes, 3, Contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes Cedex, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai.

La secrétaire de séance,
Suzanne LEBRETON,



A DINAN, le 28 mai 2024

Le Président,
Arnaud LECUYER,

