

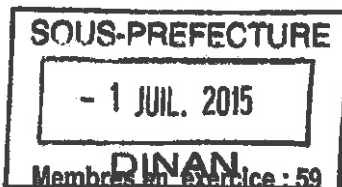
REPUBLIQUE FRANCAISE

Etablissement Public créé par
Arrêté Préfectoral en date du
2 décembre 2013 en référence à la
Loi du 12 juillet 1999 (99-586) et
Loi du 17 mai 2013 (2013-403)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE DINAN
COMMUNAUTE**

L'an deux mille quinze, le 29 juin

Le Conseil Communautaire s'est réuni, Salle d'Honneur de l'Hôtel de
Ville de Dinan, sous la Présidence de Monsieur Gérard BERHAULT,
Président de Dinan Communauté.



Membres présents : 53

Mmes. Mrs OLLIVIER. PESTEL.ROBERT. LANGLAIS. MARTIN. LECHIEN. GUILLEMOT. DERU. BOURGAULT-LEBRANCHU. LAGREE. DESPRES. JOUNEAU. FORGET. GAUTIER. BARDOULT-LE DIOURON. RICARD. MAHE. BRIAND. DELAROCHEAULION. LEMOINE C (Suppléant M. RUCET). BERHAULT. LUCAS. RICHEUX. DEGRENNE. SEROR-MEAL. GOMBERT. FRERET. VASPART. BONNETE. TERRIERE. DAUGAN. RAMARD H. FAUCHE. LANDURE. MICHEL. MESNAGE. NOGUES. TRELLU. PERRIN. BUGEAUD. RAMARD D. LORRE. BEDU. THOREUX. COLSON. HENRY. HEDE. LE BORGNE. LEBRETON. MAILLARD. MASSART. JUHEL. LEMOINE M.

Membres absents excusés (sans pouvoir) : 2 - Mmes. Mrs PARIS. FAIRIER.

Membres absents excusés (avec pouvoir) : 4 - Mmes. Mrs HEUZE. HELLIO. MEUNIER. CARRE. dont pouvoirs donnés respectivement à Mmes. Mrs PESTEL. DESPRES. FORGET. BERHAULT. en vertu de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

URBANISME - PRESCRIPTION D'ELABORATION DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

RAPPORTEUR : M. VASPART

Contexte :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Dinan a été rendu opposable le 20 septembre 2014.

Aujourd'hui, très peu de documents d'urbanisme sont compatibles avec le SCoT du Pays de Dinan.

En effet, sur les 26 communes de Dinan Communauté :

- 1 commune est régie par le RNU (Règlement National de l'Urbanisme)
- 4 communes sont soumises à carte communale
- 2 communes disposent d'un PLU à contenu POS (Plan d'Occupation du Sol)
- 17 communes possèdent un PLU antérieur à 2012
- 1 commune vient d'approuver son PLU (Dinan)
- 2 communes ont entamé une procédure de révision générale (en cours).

Au-delà de la planification, après la création du service Urbanisme/Foncier à la fin de l'année 2013, Dinan Communauté s'est dotée en 2015, suite à la loi ALUR, d'un service instruction des autorisations d'urbanisme.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour le logement, dite loi Grenelle II faisait du plan local d'urbanisme intercommunal la règle dès lors que l'établissement public de coopération intercommunale était compétent en matière de droit des sols.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 *pour l'accès au logement et un urbanisme rénové* encourage quant à elle le transfert de compétences vers les intercommunalités et l'élaboration de plans locaux d'urbanisme intercommunaux.

Ce dispositif a été complété par la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 de *simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit des procédures administratives* qui introduit un dispositif temporaire visant à faciliter l'engagement d'une procédure de PLUi en permettant de reculer certaines échéances pour les EPCI qui ont engagé ou qui engagent une procédure de PLUi entre la date de promulgation de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 et le 31 décembre 2015.

Les échéances ainsi reculées au 31 décembre 2019 concernent :

- la caducité des POS
- la « grenellisation » des PLU
- la mise en compatibilité avec un document de rang supérieur (un SCOT par exemple)

Après avoir réuni par 4 fois la « conférence intercommunale des Maires » : le 10 Juin 2014, le 8 décembre 2014 pour un retour d'expériences d'élus de Communauté d'Agglomération et de Communes lancées dans un PLUi, et les 19 janvier 2015 et 2 février 2015 pour préparer la collaboration entre les communes et l'EPCI, lors de sa séance du 2 mars 2015, le Conseil Communautaire a décidé de :

- transférer la compétence en matière de plan local de l'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale à Dinan Communauté,
- définir les modalités de collaboration entre les communes et l'EPCI (cf annexe 1 jointe à la délibération du 2 mars 2015)
 - o Deux référents pour les Communes seront désignés et siègeront à toutes les instances d'élaboration du PLUi, dans le Comité de Pilotage et les Groupes de Travail sectoriels.
 - o Ces instances seront des lieux d'échanges, de propositions et de validation lors des différentes phases (le diagnostic, le PADD et les règlements).
 - o Les référents doivent permettre la continuité de l'information entre les échelles intercommunales et communales.

La majorité requise auprès des conseils municipaux des communes a été atteinte et par arrêté préfectoral du 15 juin 2015, les statuts de Dinan Communauté ont été modifiés en ce sens.

L'élaboration de ce PLUi, est éligible à une aide de 20 000 € de la part de l'Etat au titre d'un appel à projet relatif aux Intercommunalités prescrivant un PLUi avant le 30 Juin 2015, de la DGD, de la DETR, du FNADT et du Contrat Etat-Région 2015-2020.

C'est dans ce contexte que le Conseil Communautaire peut prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Objectifs :

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est un document stratégique et réglementaire qui traduira l'expression du projet de territoire de Dinan Communauté à travers le PADD.

Ce nouveau document devra répondre aux objectifs généraux fixés par l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire rechercher :

- l'équilibre entre :
 - a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - b) L'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 ;
 - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 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'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, 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 ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les objectifs spécifiques afférents au PLUi de Dinan Communauté sont énoncés ci-après.

Les modalités de la concertation publique

Conformément à l'article L300-2 du Code de l'urbanisme, une concertation devra associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs et les modalités de la concertation sont décrites ci-après :

Personnes publiques associées

En application de l'article L123-7 du Code de l'urbanisme, à l'initiative du Président de Dinan Communauté ou à la demande du Préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme intercommunal par le biais d'un porter à connaissance.

Conformément aux articles L123-8 et L121-4, sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme Intercommunal :

- Le Président du Conseil Régional de Bretagne ;
- Le Président du Conseil Départemental des Côtes d'Armor ;
- Les Présidents des Chambres d'Agriculture, de Commerce et d'Industrie et des Métiers ;
- Les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins ;
- Les Maires des Communes voisines ;
- Le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Dinan,
- Le Président de la section régionale de la conchyliculture.

Monsieur le Président pourra également recueillir l'avis de « tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacement » (article L123-8).

Enfin, il est rappelé que le Code de l'Urbanisme prévoit qu'à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions prévues à l'article L.111-8 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.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 5216-5 et suivants,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 121-1 et suivants, L 123-6 et L 300-2,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains et son décret d'application du 27 mars 2001 relatif aux documents d'urbanisme,
Vu la loi n°2003-590 « Urbanisme et Habitat » du 02 juillet 2003,
Vu les lois n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 1 et 2),
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),
Vu la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives,
Vu les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de Dinan Communauté
Vu la délibération n° 3c prise par le conseil communautaire en date du 2 mars 2015,
Vu l'arrêté de Monsieur le Sous-Préfet de Dinan portant statuts et compétences de Dinan Communauté en date du 9 Juin 2015

Considérant que lors des conférences intercommunales des 19 janvier et 2 février 2015, les maires des 26 communes membres ont défini les modalités de leur collaboration et les instances de gouvernance avec Dinan Communauté concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Considérant que par délibération du 2 mars 2015, le Conseil Communautaire de Dinan Communauté a acquis la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu, et de carte communale,

Considérant que par délibération du même jour, le conseil communautaire de Dinan Communauté a arrêté les modalités de la collaboration entre les communes membres et l'Établissement Public de Coopération Intercommunale pendant toute la durée d'élaboration du plan local d'urbanisme,

Considérant la faculté pour les EPCI d'élaborer un PLUI valant PLH et/ou PDU et la volonté de Dinan Communauté d'élaborer un PLUI valant uniquement PLH,

Considérant que Dinan Communauté a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant pour objectifs de :

- Traduire le Projet de territoire et les différentes stratégies (touristique, foncière ...) en cours d'élaboration,
- Permettre la revitalisation des centres bourgs sur le plan économique, l'accès au logement, la réhabilitation du bâti ancien et la rénovation énergétique
- Rendre compatible l'ensemble des documents d'urbanisme locaux avec le SCoT du Pays de Dinan, les lois Grenelles et la loi ALUR, à travers un document unique,
- Permettre l'harmonisation des règlements d'urbanisme communaux au travers d'un document d'urbanisme unique intercommunal. Cet objectif doit permettre une meilleure lisibilité et un traitement équitable des citoyens quant à l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- Prendre en compte l'hétérogénéité des identités territoriales de l'intercommunalité : littorale, rurale, agglomérée ... Cette diversité se traduira par une sectorisation du territoire au sein du PLUi,
- Planifier au-delà des frontières communales et maîtriser les secteurs d'urbanisation frontalière (secteurs d'urbanisation hors des bourgs et frontaliers entre plusieurs communes),
- Permettre l'intégration du Programme Local de l'Habitat de Dinan Communauté au sein du document d'urbanisme et l'articuler avec une véritable stratégie foncière en matière de développement urbain et de maîtrise des coûts,
- Promouvoir le renouvellement urbain,
- Développer et diversifier l'offre de logement, répondre aux besoins en logements sociaux,
- Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment sur les entrées de ville,
- Assurer la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable,

- Sous réserve de la prise de compétence en matière d'Autorité Organisatrice des Transports (AOT), intégrer un volet déplacement au PLUi pour une meilleure articulation entre les politiques sectorielles,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre, par un urbanisme durable, par la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques (Trame Verte et Bleue) et par la prévention des risques et nuisances de toute nature,
- Mutualiser l'ingénierie et les moyens financiers des communes autour d'un document unique,

Considérant que Dinan Communauté a fixé les modalités de la concertation pendant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec les objectifs suivants:

- Donner l'accès à l'information sur le projet de PLU Intercommunal tout au long de son élaboration,
- Sensibiliser la population aux enjeux du territoire, à sa mise en valeur, et à son développement,
- Organiser et favoriser la participation de la population à l'élaboration du projet,
- Favoriser l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs par des temps d'échanges réguliers et variés.

Et de la manière suivante :

- Diffusion d'information régulière via tous supports de communication adaptés (exemples : articles dans la presse locale, les bulletins communautaires et municipaux, sites internet, expositions, supports vidéos);
- Mise à disposition d'informations et de registres dans les mairies et au siège communautaire, permettant au public de consigner ses observations ;
- Diffusion d'informations sur le site internet de Dinan Communauté, création d'une page dédiée au PLUi ;
- Réunions d'information et d'échanges lors des grandes phases de l'élaboration du PLUi :
 - Présentation de la démarche et diagnostic,
 - PADD,
 - Règlement et zonage, avant l'arrêt du projet,

Etant entendu que ces réunions d'information pourront se faire à l'échelle communale, par secteur identifié, ou à l'échelle intercommunale. Elles pourront prendre la forme de réunion publique mais aussi se traduire par des temps d'échange ou d'une animation lors d'évènement particulier.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité moins une voix contre : M. Ollivier

- **PRESCRIT** l'élaboration d'un PLU intercommunal qui couvrira l'intégralité du territoire communautaire,
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce PLUi comme exposé précédemment,
- **APPROUVE** les modalités de concertation fixées dans la délibération,
- **OUVRE**, conformément aux dispositions des articles L123-6 et L300-2, la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,
- **DECIDE** de lancer une consultation auprès des bureaux d'études pour la réalisation de l'élaboration du PLU intercommunal avant fin 2015,
- **AUTORISE** Monsieur le Président de Dinan Communauté ou son représentant à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant cette procédure,
- **SOLLICITE** toutes les aides publiques possibles pour l'élaboration de ce PLUi : CPER, Etat au titre de l'appel à projet (20 000 €) et du Conseil Départemental.
- **DECIDE D'INSCRIRE** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLUi au budget de l'exercice considéré.

La présente délibération sera notifiée :

- aux Maires des communes de Dinan Communauté
- au Président du Conseil Départemental des Côtes d'Armor,
- au Président du Conseil Régional de Bretagne,
- au Préfet des Côtes d'Armor
- aux Présidents des Chambres d'Agriculture, de Commerce et d'Industrie et des Métiers
- au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains
- au Président de l'établissement public chargé du SCoT du Pays de Dinan,
- au Président de la section régionale de la conchyliculture.

Et transmise pour information :

- aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins,
- aux Maires des Communes limitrophes,
- à l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat,
- à l'Association Régionale des organismes pour l'Habitat en Bretagne,
- à Côtes d'Armor Habitat,
- à Dinan Habitat,
- à la SA La Rance,
- au CAUE des Côtes d'Armor,
- au Président du Syndicat Mixte de Portage (SMP) du SAGE Rance Frémur Baie de Beausais.

Conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de Dinan Communauté et dans les mairies de l'ensemble des communes de la communauté, ainsi que d'une mention en caractères apparents dans les journaux suivants diffusés dans le département : Ouest France, Le Télégramme


La présente délibération sera exécutoire après sa réception par Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor et accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Ainsi délibéré par le Conseil Communautaire

Le Président,
Gérard BERHAULT

Pour expédition certifiée conforme,

Pour le Président,
Le Vice-Président Délégué :

 René DEGRENNE
Vice-Président Délégué



CERTIFIE EXECUTOIRE

Compte-tenu de la transmission
en Sous-Préfecture le 10/07/2015
et de sa publication le 10/07/2015

Pr le Président,
Le Vice-Président Délégué



 René DEGRENNE
Vice-Président Délégué

