Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 022-200068989-20261001-CA_2026_140-DE

Extrait du registre des délibérations

DINAN AGGLOMÉRATION	DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE DINAN AGGLOMERATION	DELIBERATION
	Séance du lundi 28 septembre 2026	N° DE L'ACTE : CA-2026-140
	URBANISME	
Planification urbanisme		
Objet : Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLUIH - Extension de Laïta - Définition des modalités de concertation		

Le lundi 28 septembre 2026, 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 : jeudi 17 septembre 2026

Nombre de membres en exercice : 95 titulaires - 48 suppléants

Présents : 85 – Procurations : 8 – Voix délibératives pour le quorum : 93

Conseillers communautaires titulaires présents : Arnaud LECUYER, Marina LE MOAL, Thierry ORVEILLON, Marie-Christine COTIN, Jérémy DAUPHIN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Mickaël CHEVALIER, Suzanne LEBRETON, Laurence GALLEE, Olivier BOIXIERE, Aurélie NICOLAS, Bernard PLESIER, Yann GODET, Christelle GUINIO, Ronan TRELLU, Patrick BARRAUX, Fabrice RIVALLAN, Laurent VANDAMME, Denis GOUPIL, Jean-Louis NOGUES, Gaétan ACCOH, Gaëtan ALLANO, Cécile ARMANGE, David BOIXIERE, Nathalie BONNOUVRIER, Christian BOUGIS, Chantal BOULOUX, Dominique BRIAND, Yves BRUNET, Jean-René CARFANTAN, Didier CHOLET, Sylvain COULOMBEL, Catherine DE SALINS, René DEGRENNE, Didier DERU, Sandrine DEUTSCHMANN, Odile DOUILLET-LEFAOU, Patrick DURAND, Céline ENGEL, Clémence ESSEVAZ-ROULET, Sophie FORTHOMME, François FRERE, Patrice GAUTIER, Charlotte GESLAIN, Mikaël HAQUIN, Françoise HEDE, Yannick HELLIO, Charles HOUZE, Didier IBAGNE, Alain JAN, Olivier JAVAUDIN, Céline LABBE, Laurence LE DU, Alexis LE NAOUR, Maxime LEBORGNE, Michel VILLAC, Anne-Marie LEFEUVRE, Dominique LEFORESTIER, Karine LESNE, Vanessa LETESSIER, Philippe LOHIER, Claudine LUCAS, Dominique LUCAS, Eliane LUCAS, Nicolas MAUPOINT, Véronique MEHEUST, Marie-Madeleine MICHEL, Odile MIEL-GIRESSE, Didier MORAIN, Christophe OLLIVIER, Philippe ORVEILLON, Dominique PERCHE, Dominique RAMARD, Quentin RENAULT, Bruno RICARD, Sandrine ROUXEL, Didier SAILLARD, Pierrick SORGNIARD, Gérard TARDIF, Paul TISON, Jean-Yves VILLALON

Conseillers communautaires suppléants présents : Océane FEBVRE, Stéphanie AMOSALA, Thierry CHAPELLE

Conseillers communautaires excusés, ayant donné procuration : Didier LECHIEN pouvoir à René DEGRENNE, Josiane BETTLER pouvoir à Nicolas MAUPOINT, Arnaud CARRE pouvoir à Quentin RENAULT, Myriam CHERDEL pouvoir à Dominique PERCHE, Bruno HELLUARD pouvoir à Christelle GUINIO, Géraldine LUCAS pouvoir à Sandrine DEUTSCHMANN, Solène SAGORY pouvoir à Chantal BOULOUX, Baptiste THEVELEIN pouvoir à Clémence ESSEVAZ-ROULET

Secrétaire de Séance : Marina LE MOAL

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 022-200068989-20261001-CA_2026_140-DE

DINAN AGGLOMÉRATION	DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE DINAN AGGLOMERATION	DELIBERATION
	Séance du lundi 28 septembre 2026	N° DE L'ACTE : CA-2026-140
	URBANISME	
Planification urbanisme		
Objet : Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLUIH - Extension de Laïta - Définition des modalités de concertation		

Rapporteur : Monsieur Thierry ORVEILLON

Le 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. Le PLUiH est un document vivant, appelé à évoluer régulièrement.

Depuis 2020, plusieurs procédures de modification ont été approuvées permettant de répondre aux demandes d'évolutions des communes. Au-delà de ces modifications, le PLUiH peut être modifié pour un projet unique par le biais de la procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme. Cette procédure a déjà été effectuée à deux reprises, pour le projet de centrale photovoltaïque d'Aucaleuc et pour l'extension de la carrière de Corseul.

Par délibération n°CA-2024-180, en date du 16 décembre 2024, le Conseil Communautaire a approuvé le lancement d'une Déclaration de Projet valant mise en comptabilité du PLUIH pour un projet de plate-forme logistique porté par l'entreprise LAITA à Créhen.

La coopérative laitière LAITA fait partie du groupe agroalimentaire EVEN qui dispose de 7 sites industriels en Bretagne et Loire Atlantique (3 150 collaborateurs - 1,4 milliard de litres de lait collectés auprès de 2 060 exploitations).

L'usine de Créhen a plusieurs activités : la fabrication de fromages (Marque « Madame Loïk »), du lait infantile en poudre et des ingrédients secs pour la nutrition. Elle emploie sur le site de Créhen près de 700 salariés et intérimaires.

Ses activités sont en plein développement, notamment la fromagerie (+800 tonnes par an depuis 10 ans et une croissance à deux chiffres). L'activité de séchage, mise à niveau en 2017 avec l'installation de la tour de séchage et de deux lignes de conditionnement, présente également une forte croissance en volume.

Face à cette croissance, le besoin en entrepôt de stockage devient primordial, d'autant qu'actuellement le stockage se fait dans des entrepôts situés à plusieurs kilomètres de l'usine, ce qui représente des flux de 3 125 Poids Lourds (PL) par an (60 PL/semaine) avec un trajet moyen de 34 kms et 204 tonnes de CO2 gaz par an.

Afin de réduire cet impact carbone, et pour disposer d'un outil de stockage sur le site, LAITA a le projet de réaliser une plateforme logistique sur un terrain mitoyen de l'usine.

Ce terrain étant actuellement situé en zonage agricole au PLUiH, des échanges ont eu lieu depuis 2023 avec Dinan Agglomération pour négocier une compensation foncière pour répondre aux enjeux du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

LAITA s'est donc engagée à « renaturer » son ancienne usine de Plancoët, en démolissant et dépolluant le site. Seule la cheminée sera conservée à titre patrimonial, ainsi que le garage occupé aujourd'hui par ses véhicules.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 022-200068989-20261001-CA_2026_140-DE

Une parcelle située au sud de l'usine sera également reclassée en zonage Agricole (Zone A), dans le nouveau PLUiH.

La procédure de Déclaration de Projet permet de faire évoluer le zonage permettant la délivrance des autorisations d'urbanisme. La procédure permet un gain de temps de 4 à 6 mois vis-à-vis de l'approbation de la révision générale du PLUiH qui se poursuit en parallèle.

Il est à noter que ce projet rentre dans la liste complémentaire des Projets d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE) au vu des enjeux de souveraineté alimentaire et, à ce titre, sera pris en compte dans une enveloppe mutualisée nationale et non dans l'enveloppe d'artificialisation réservée à Dinan Agglomération. A ce sujet, l'Etat a été sollicité pour connaître les modalités de la prise en compte effective de ce projet dans l'enveloppe foncière nationale (courrier resté sans réponse à ce jour).

Le terrain acquis par la LAITA pour le projet a une surface de 90 000 m² (9 hectares), dont une partie boisée et en zone humide de 32 700 m² (3,27 hectares) qui sera conservée et reclassée en zone naturelle.

Le projet permettra à la fois la construction d'un entrepôt de stockage des emballages et produits finis pour la fromagerie et la fabrication de poudre de lait, d'une superficie de 13 000 m² et également l'extension de l'usine (fromagerie).

LAITA a mené les études environnementales (4 saisons) et a intégré leurs conclusions dans le projet d'aménagement du nouveau site. Un permis d'aménager et un permis de construire pourraient être déposés en octobre/novembre 2026. En parallèle, un dossier d'instruction sera déposé auprès de l'Etat en tant qu'Installation Classée au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE). Enfin, un diagnostic préventif archéologique sera réalisé en octobre 2026. Aussi, Dinan Agglomération, se réserve le droit de suspendre la procédure d'évolution du PLUiH si des fouilles archéologiques s'avèrent nécessaires.

Cette procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLUiH[1] est mise en œuvre afin :

De déclarer le projet d'intérêt général,

D'apporter au document d'urbanisme, les adaptations nécessaires à la réalisation du projet.

La procédure implique :

La constitution d'un dossier comprenant :

- Une notice de déclaration de projet justifiant notamment l'intérêt général du projet,
- Une notice de mise en compatibilité du PLUiH présentant les évolutions du document,
- L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUiH.

Un examen conjoint du projet avec les Personnes Publiques Associées (PPA),

Une enquête publique.

---

[1] Article L.153-54 et suivants et R.153-15 et suivants du Code de l'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 022-200068989-20261001-CA_2026_140-DE

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2024, les modalités de la concertation avec la population, obligatoire pour toute Déclaration de Projet, doivent être définies par une nouvelle délibération du Conseil Communautaire.

La co-construction du projet avec les acteurs (Dinan Agglomération, Commune, Etat) a débuté depuis 2023. La concertation avec la population liée à ce projet va débuter dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet.

Les modalités de concertation seront mises en œuvre durant toute la durée de l'élaboration du projet d'évolution du document d'urbanisme afin d'associer les habitants, les associations locales ainsi que les autres personnes concernées.[2]

Elles permettront au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par Dinan Agglomération.

Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- Informer sur le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUiH,
- Alimenter la réflexion et l'enrichir en conservant les observations et propositions formulées,
- Favoriser l'appropriation par l'ensemble des acteurs,
- Mobiliser autant que possible tous les habitants, les associations ou les autres personnes concernés par des modalités adaptées.

Un avis par voie de presse et un avis affiché au siège de Dinan Agglomération et dans les mairies de Créhen et communes limitrophes, invitera la population à participer à cette concertation préalable.

Les modalités de concertation définies sont :

Un dossier de présentation et d'information sur le projet mis à la disposition du public : au siège de Dinan Agglomération, en mairie de Créhen et communes limitrophes,

Une exposition présentant le projet et la procédure de Déclaration de Projet,

Deux réunions publiques seront organisées permettant à la population, associations ou autres acteurs, de bénéficier d'un temps d'échanges avec le porteur de projet.

Toute personne intéressée pourra également communiquer ses observations :

- Par écrit, sur un registre, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public du siège de Dinan Agglomération et en mairie de Créhen,
- Par voie électronique, les observations pourront être envoyées à l'adresse : contact@dinan-agglomeration.fr,
- Par voie postale, toute correspondance relative à la concertation préalable liée au projet de développement de l'entreprises Laïta devra être adressée à M. le Président de Dinan Agglomération - Dinan Agglomération - 8, Boulevard Simone Veil - CS 56357 - 22106 DINAN Cedex.

Un bilan de la concertation préalable sera effectué. Il sera joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Ainsi, considérant les éléments ci-dessus exposés,

[2] Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 022-200068989-20261001-CA_2026_140-DE

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.300-6, L.103-2 et suivant, L153-54 et suivants et R.153-15 et suivants,

Vu le code de l'environnement,

Vu les arrêtés préfectoraux en date des 25 novembre 2016 et 27 janvier 2025 portant création et modification des statuts de Dinan Agglomération,

Vu la délibération n°CA-2020-001 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 27 janvier 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUiH),

Vu le projet de construction d'une plate-forme logistique pour l'entreprise Laïta et la nécessité d'une mise en compatibilité du PLUiH,

Vu qu'il y a lieu d'organiser une concertation préalable dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLUiH,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire le 12 novembre 2024,

Vu la délibération n°CA-2024-180 du Conseil Communautaire du 16 décembre 2024 actant le lancement de la procédure de Déclaration de Projet,

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

- Approuver les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ci-dessus exposés.

La présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage au siège de Dinan Agglomération et dans les mairies de Créhen et communes limitrophes, pendant toute la durée de la procédure,
- D'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département,
- D'une transmission au Préfet des Côtes d'Armor.

Délibération adoptée à la majorité
par 88 voix Pour, 1 voix Contre,
(Abstentions : 4)

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.*

A DINAN, le 1er octobre 2026

La secrétaire de séance,

Marina LE MOAL,

Le Président,

Arnaud LECUYER,

DINAN AGGLOMÉRATION