Envoyé en préfecture le 12/06/2026
Reçu en préfecture le 12/06/2026
Publié le
ID : 022-212200323-20260521-2026_039-DE

Caulnes	CONSEIL MUNICIPAL DU : JEUDI 21 MAI 2026	DÉLIBERATION

Date de la convocation : le 13 mai 2026
Date d'affichage de l'ordre du jour : le 13 mai 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-et-un mai à 20h00, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la Présidence de Madame Marina LE MOAL, Maire.

Etaient présents	Marina LE MOAL, Maire Marylène BERHAULT, Jean-Yves NOGUES, Patricia BOUGAULT, Olivier DESRIAC et Catherine REHEL, Adjoints Hubert GUERIN, Marie GUILLOU, David MAILLARD et Frédéric GASREL, Conseillers Municipaux Délégués Dominique BRIAND, Marc PRIOL, Stéphanie YVERGNIAUX, Gaëtane PICQUET, Fabien CHOLET, Marie-Noëlle DESRONDIERS, Emeline JAN, Thierry DEBUIRE et Sabrina BARBIER, Conseillers Municipaux
Était absente	Maryline CHOUX, Jérémy TANGUY, Adrien BOUDET, Tiphaine MEHEUST
Pouvoir	Maryline CHOUX donne pouvoir à Marc PRIOL, Jérémy TANGUY donne pouvoir à Jean-Yves NOGUES, Tiphaine MEHEUST donne pouvoir à Marylène BERHAULT
	Secrétaire de séance : Gaëtane PICQUET

AMENAGEMENT	N° DE L'ACTE : 2026-039
Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH)	

Madame Patricia Bougault, Adjointe, rappelle qu'au cours des années 2022 à 2025, les élus locaux des 64 Communes de Dinan Agglomération se sont réunis autour de deux documents cadres pour le territoire : le Schéma de Cohérence Territoriale Air, Energie, Climat et le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi valant PLH).

Ces documents définissent un projet partagé d'aménagement et de développement durable du territoire. Le SCoT-AEC a déterminé les choix stratégiques tandis que le PLUiH traduit ses orientations de manière opérationnelle.

Le PLUiH a été un document fondateur de Dinan Agglomération mais c'est aussi un document vivant, appelé à évoluer régulièrement. Ainsi, le PLUiH a fait l'objet de plusieurs procédures de modification de droit commun ou simplifiée et de deux procédures 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 règlementaire qui a fortement évolué ces dernières années : loi ELAN (2018), adoption du SRADDET (2021), loi Climat et Résilience (2021), création du Parc Naturel Régional (2024), le nouveau SCoT-AEC (2026) et le changement de périmètre de Dinan Agglomération avec l'arrivée de Beaussais-Sur-Mer en 2023, la révision générale du PLUIH de Dinan Agglomération était nécessaire.

Envoyé en préfecture le 12/06/2026
Reçu en préfecture le 12/06/2026
Publié le
ID : 022-212200323-20260521-2026_039-DE

Le SCOT-AEC ayant été approuvé le 26 janvier 2026 et l'approbation du PLUIH prévue pour 2027, un premier arrêt de projet permet de marquer un premier point d'arrêt des travaux afin de recueillir les avis des Communes et des Personnes Publiques Associées.

Après la prise en compte des avis des Communes et des partenaires, il sera proposé un 2nd arrêt de projet permettant à Dinan Agglomération et aux Communes de finaliser le document et de le soumettre à une enquête publique, avant son approbation, prévue en 2027.

I. Objectifs poursuivis par la révision générale du PLUIH en traduction du projet SCOT-AEC :

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.

Par ailleurs, la révision générale du PLUiH a fixé 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.).

Ces objectifs ont ensuite été déclinés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI.

II. Le contenu du projet de PLUiH arrêté :
- Le rapport de présentation ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Les orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Programme d'Orientations et d'Actions ;
- Règlement graphique ;
- Règlement écrit ;
- Les annexes ;
- Les Périmètres Délimités des Abords.

Le projet de PLUi-H appelle plusieurs observations concernant les propositions d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et sur des situations particulières.

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 sur la concertation, L132-7 à L. 132-11 sur l'association des autres personnes publiques, L. 153-14 à L. 153-18 et R. 153-3 à R. 153-7 sur l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme, L. 153-31 à L. 153-35 et R. 153-11 à R. 153-12 sur la révision du plan local d'urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 12/06/2026
Reçu en préfecture le 12/06/2026
Publié le
ID : 022-212200323-20260521-2026_039-DE

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 302-1 à L. 302-4-2 et R. 302-1 à R. 302-13-1 sur le programme local de l'habitat ;

Vu le SCoT-AEC approuvé le 26 janvier 2026 ;

Vu la charte du Parc Naturel Régional Vallée de la Rance – Côte d'Emeraude ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 25 novembre 2016 et 27 janvier 2025 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 premier 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 et du CA-2026-006 du Conseil Communautaire du 26 janvier 2026 approuvant le SCoT-AEC ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CA-2024-059, en date du 24 mai 2024 prescrivant la révision générale du PLUIH et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CA-2025-043, en date du 31 mars 2025 actant la tenue d'un débat sur les orientations d'aménagement du PADD ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CA-2026-019, en date du 16 février 2026 arrêtant le projet de révision générale du PLUIH et tirer le bilan de la concertation ;

Vu le projet de PLUi-H tel qu'annexé à la présente délibération ;

Vu les modifications proposées annexées à la délibération ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil municipal :

- **DONNE un avis favorable au projet de PLUi-H, sous réserve des modifications précisées en annexe.**

Fait à Caulnes le 10 juin 2026
Pour extrait conforme au registre
La Maire,
Marina LE MOAL



Envoyé en préfecture le 12/06/2026
Reçu en préfecture le 12/06/2026
Publié le
ID : 022-212200323-20260521-2026_039-DE