Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 022-212200323-20261015-2026_069-DE

Caulnes Commune	CONSEIL MUNICIPAL DU : JEUDI 15 OCTOBRE 2026	DÉLIBERATION

Date de la convocation : le 10 octobre 2026
Date d'affichage de l'ordre du jour : le 10 octobre 2026

L'an deux mille vingt-six, le quinze octobre 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 et Catherine REHEL, Adjoints Hubert GUERIN, Marie GUILLOU, David MAILLARD, Maryline CHOUX et Frédéric GASREL, Conseillers Municipaux Délégués Gaëtane PICQUET, Adrien BOUDET, Stéphanie YVERGNIAUX, Fabien CHOLET, Thierry DEBUIRE, Jérémy TANGUY, Emeline JAN, Marc PRIOL et Sabrina BARBIER, Conseillers Municipaux
Étaient absents	Tiphaine MEHEUST, Marie-Noëlle DESRONDIERS, Olivier DESRIAC et Dominique BRIAND
Pouvoir	Tiphaine MEHEUST donne pouvoir à Marie GUILLOU, Marie-Noëlle DESRONDIERS donne pouvoir à Catherine REHEL, Olivier DESRIAC donne pouvoir à Jean-Yves NOGUES et Dominique BRIAND donne pouvoir à Thierry DEBUIRE
	Secrétaire de séance : Gaëtane PICQUET

AMENAGEMENT	N° DE L'ACTE : 2026-069
Objet : Atelier de co-construction d'un projet urbain avec les habitants	

Vu l'avis de la commission urbanisme, lotissement, habitat, réunie le 01/10/2026,

Madame Patricia BOUGAULT, Adjointe, rappelle au Conseil municipal que la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 a posé un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon de 2050. Depuis 2021, la loi impose de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Pour permettre à de nouveaux habitants de se loger et, ainsi, poursuivre le développement de la commune, il est nécessaire de travailler sur des manières différentes de créer des logements, notamment en densifiant les zones déjà urbanisées.

Dans ce cadre, Dinan Agglomération propose à la commune de Caulnes une étude de faisabilité sur un secteur identifié avec la commune : Nord de la rue Valaise.

Il s'agit d'une étude accompagnée par le bureau PLANIS et co-financée par le programme LEADER. L'objectif de cette étude est de co-construire, avec les habitants, un projet urbain sur des secteurs pavillonnaires complexes, du fait du nombre de propriétaires concernés.

La méthodologie proposée est la suivante :

1- Identification des secteurs d'études pour les ateliers de co-construction d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec les habitants

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 022-212200323-20261015-2026_069-DE

2 - Réunion d'information avec l'ensemble des propriétaires

- Présentation de la démarche ; les attendus ; la méthode ; les opportunités ; exemples de projets et tableau de prise de rendez-vous.

3- Prise de contact individuel avec chaque propriétaire par le service Urbanisme-Foncier de Dinan Agglomération.

4- Analyse des réponses aux entretiens réalisés

5- Animation d'un atelier collectif

- À adapter selon les sites : proposition d'esquisses de projet répondant, propositions d'animation pour que les habitants travaillent eux-mêmes (dessin, maquette...)

5- Restitution finale aux élus

- Présentation des livrables : une OAP qui pourra être intégrée au PLUiH (soit durant la révision générale, soit lors d'une modification ultérieure) ; ou aucune OAP (explication de l'échec de l'atelier)

- Échange et débat sur ce retour d'expérience entre élus.

La commission urbanisme, lotissement, habitat est favorable à la réalisation de cette démarche et propose de la réaliser sur le secteur au nord de la rue Valaise, espace identifié parmi les opportunités de densification dans la commune.

L'atelier doit permettre de définir les modalités précises de la densification (périmètre, nombre de logements, accès...).

Après en avoir délibéré (1 abstention : Maryline CHOUX), le Conseil municipal :

- **VALIDE la perspective de densification du secteur au nord de la rue Valaise,**
- **APPROUVE la réalisation d'un atelier de co-construction d'un projet urbain avec les habitants sur ce secteur,**
- **AUTORISE Madame la Maire, ou son représentant, à signer tout document afférent à cette délibération.**

Fait à Caulnes le 22 octobre 2026
Pour extrait conforme au registre
La Maire,
Marina LE MOAL

