Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-212201438-20260527-2026_059-DE

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

COMMUNE DE MATIGNON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 27 MAI 2026

DÉLIBÉRATION N°2026-059

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 19

Présents : 16

Pouvoirs : 2

Votants : 18

Date de convocation

21/05/2026

Date d'affichage

07/07/2026

L'an deux mil vingt-six, le mercredi 27 mai à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Matignon, dûment convoqué le 21 mai 2026 s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Jean-René CARFANTAN, Maire.

Etaient présents :
Madame Jocelyne DARTHY, adjointe, messieurs Gilles CARFANTAN et Sébastien REBOURS, conseillers municipaux délégués,
Mesdames Hélène BILY-LE GUYADER, Aurore BROUARD, Anne-Cécile ONFRAY, Hélène PLESSE, Nathalie RENAULT, Nicole ROUILLAC, messieurs Pierre-Yves ALLORY, Erwan BRIAND, Éric DURAND, Anthony GUEHENNEUC, Franck GUERRIER, Jean-Charles LE BRETON.

Étaient représentés : Mathias DELHOMME par Jocelyne DARTHY, Maryse THEBAULT par Jean-René CARFANTAN

Était absente excusée non représentée : Agnès CELEYRETTE

Était absent : néant

A été nommé secrétaire de séance : Erwan BRIAND

DÉLIBÉRATION N°2026-059

URBANISME
Avis sur la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal volet Habitat (PLUiH) de Dinan Agglomération

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 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-212201438-20260527-2026_059-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.

L'entier dossier du projet de PLUiH est disponible au lien suivant : https://dabox.dinan-agglomeration.fr/s/LANMLYwxGc3gPyQ
Ou par le QR Code suivant :

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-212201438-20260527-2026_059-DE

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 ;

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 ;

Considérant les éléments ci-dessus exposés,

Il est proposé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré, de donner un avis.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

EMET un avis favorable assortie des observations suivantes :

Derniers ajustements zonages :

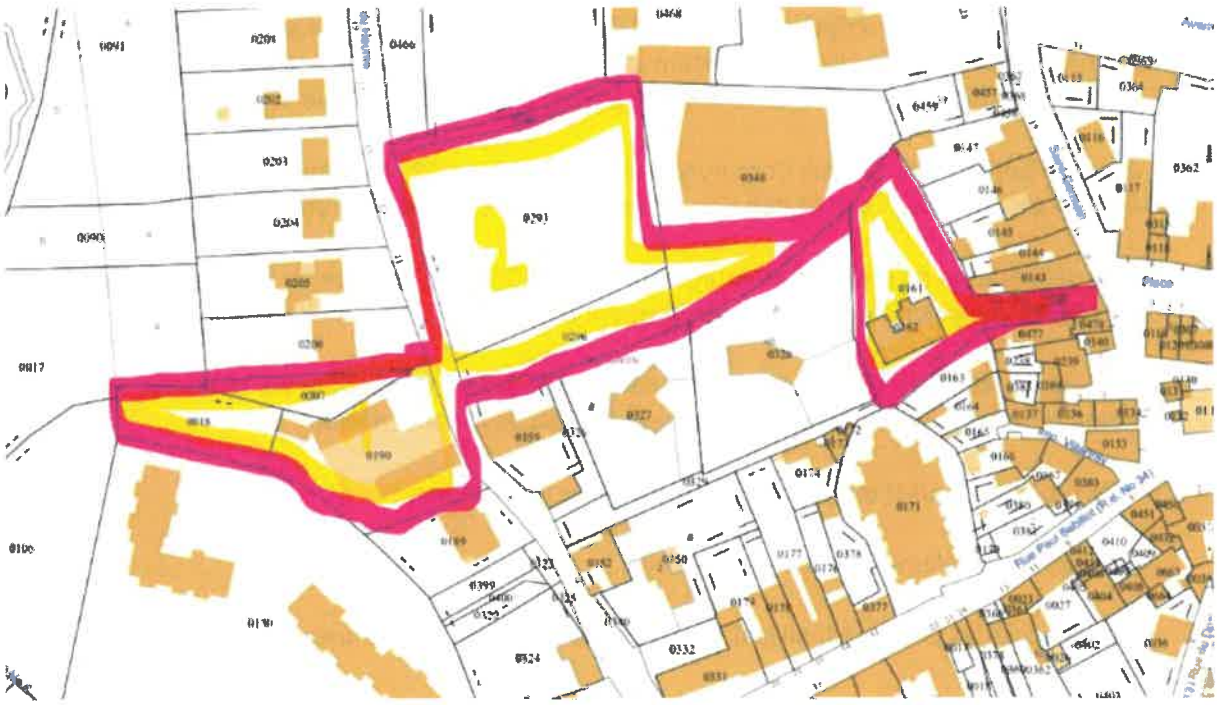
- **Correction d'erreurs liées à la servitude de résidence principale Certaines parcelles, bien que supérieures à 1 000 m², ont été intégrées par erreur dans ce dispositif. En effet, elles sont déjà occupées par des équipements existants ou des activités :** logements de gendarmes (parcelle AB 210), l'EHPAD (parcelle AC 204) et une activité économique (parcelle AC 46).
- Trois linéaires commerciaux supplémentaires sont créés sur les parcelles AD 519 et AD 99, incluant deux commerces situés dans un même bâtiment.

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-212201438-20260527-2026_059-DE

- Mise en place d'un zonage Uo avec OAP valant règlement afin de permettre l'extension du projet de maison médicale. Et de permettre une extension supérieure au 30 % de l'emprise au sol et à lever la contrainte de hauteur tout en maintenant un plafond de 12 m. Faire apparaître clairement l'emplacement réservé associé.
- Supprimer les étoilages pour changement de destination en zone Nr et à moins de 100m du rivage (ZA17)
- Revoir le zonage sur le nord parking de la parcelle ZP37 pour du logement et vérifier les hauteurs.

OAP :

- OAP 1 : revoir le périmètre de la cartographie et ajouter la parcelle AD371
- OAP 6 : revoir le nombre de logement à 3-5
- OAP 9 : ajouter la parcelle ZO104 et revoir le nombre de logement à 2-3
- OAP 14 : revoir le nombre de logement à 3.
- Création d'une OAP de densité sur la parcelle AB218 avec 5 logements.
- OAP 5 : revoir le périmètre de l'OAP de le dessin en supprimant les parcelles AD 693 et AD 694.
- OAP 7 : Ajouter une liaison piétonne traversant l'OAP vers la voie vélo. Supprimer l'accès par la maison médicale.
- OAP 11 : Ajouter un ER pour prévoir une traversée piétonne et servitude de résidence principale.
- OAP 12 : reprendre le découpage du périmètre sur la fiche OAP.
- Ajouter une seule OAP sur le secteur des écoles avec 3 sous-parties voir le schéma ci-joint :



1 : 15 logements
2 : 14 logements + ER sur la partie Nord
3 : 6 logements
Ajouter un ER le long de la parcelle AB 161

AUTORISE Monsieur le Maire à engager toutes les démarches pour ce dossier ad hoc.

Fait à Matignon, le 27 mai 2026

Le Maire, Jean-René CARFANTAN

MAIRIE DE MATIGNON (Côtes d'Armor)