Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le
ID : 022-212202402-20260626-2026_06_2_014-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION

18 juin 2026

DATE D'AFFICHAGE

19 juin 2026

L'an deux mil vingt-six
Le vingt-cinq juin à vingt heures

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur **CHEVALIER**, Maire.

Etaient présents : Mr **CHEVALIER,** Maire, Mr **MAILLARD JL,** Mme **DUROT E,** Mr **PRIE J,** Mme **PACE P,** Adjoints, Mmes **BROUAZIN P, DETOC J, DROUYER E**, Mr **DUCLOS G,** Mmes **FOURNIER G**, **HERVIAULT S,** Mrs **MAILLARD D, MOINERIE C, NAGAT .**

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE 15

PRESENTS 14

Ayant pris Part au vote 15

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent : Mr **ORINEL M**, excusé – **pouvoir** à Mr **MAILLARD** Jean-Louis

Madame **BROUAZIN** Pauline a été élue secrétaire

2026.06.2.14 **PLUIH : Révision Arrêt Projet : Avis commune**

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.

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 :

Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le
ID : 022-212202402-20260626-2026_06_2_014-DE

1. Construire un projet cohérent et partagé par l'ensemble des co[illegible] 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 :

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 ;

Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le
ID : 022-212202402-20260626-2026_06_2_014-DE

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,

Considérant les caractéristiques du patrimoine bâti rural de la commune de Plumaugat, le conseil municipal émet un avis favorable sur le projet de PLUiH arrêté, assorti des observations suivantes :

- le conseil municipal souhaite que les dispositions du règlement écrit permettent une meilleure prise en compte des longères et bâtiments traditionnels implantés en secteur rural. À cet effet, il demande que, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, l'ensemble du bâtiment principal puisse être appréhendé comme une unité bâtie lorsqu'il est affecté ou destiné à un usage d'habitation, sans que l'existence d'anciens usages agricoles de certaines parties du bâtiment, notamment d'anciens celliers, étables, granges ou autres volumes historiquement intégrés à la construction, ne fasse obstacle, par principe, aux travaux de rénovation, d'aménagement ou d'amélioration, sous réserve du respect des autres dispositions du PLUiH et du Code de l'urbanisme.

- le conseil municipal souhaite également que le règlement du PLUiH permette la réalisation de travaux d'entretien, de rénovation, de réhabilitation et d'amélioration des anciens bâtiments agricoles, notamment les hangars ou bâtiments d'exploitation ayant définitivement perdu leur vocation agricole, dès lors que ces interventions n'ont pas pour effet de créer de nouvelles contraintes pour les exploitations agricoles existantes ou de compromettre leur développement.

- de manière générale, le conseil municipal demande que les dispositions applicables en zone agricole et naturelle permettent la préservation et l'entretien du patrimoine bâti existant, afin d'éviter sa dégradation progressive, tout en maintenant pleinement les objectifs de protection des espaces agricoles, de limitation de la consommation foncière et de préservation des activités agricoles, qui constituent une priorité pour la commune.

  C'est pourquoi, le conseil municipal propose que le règlement écrit du PLUiH soit précisé afin que, pour les bâtiments traditionnels de type longère situés en secteur rural, la notion de bâtiment principal puisse être appréciée à l'échelle de l'ensemble de la construction, indépendamment des usages historiques de certaines de ses composantes, lorsque celles-ci constituent un volume bâti continu. Cette clarification permettrait de faciliter les projets de rénovation, d'amélioration ou de réhabilitation du bâti ancien, dans le respect des autres dispositions du PLUiH.

Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le
ID : 022-212202402-20260626-2026_06_2_014-DE

Le conseil municipal propose également que les dispositions réglementaires prévoient la création de travaux d'entretien, de rénovation, de réhabilitation et d'amélioration des anciens bâtiments agricoles pour un usage privé, notamment des hangars ayant perdu leur vocation agricole, dès lors que ces interventions ne compromettent pas l'activité des exploitations agricoles existantes ni les objectifs de préservation des espaces agricoles.

Ces demandes visent à favoriser la conservation du patrimoine bâti rural existant, à prévenir sa dégradation et à accompagner sa valorisation, sans créer de nouvelles possibilités d'urbanisation ni porter atteinte à la vocation agricole des espaces concernés.

Pour extrait conforme
Le Maire

MAIRIE DE PLUMAUGAT (Côtes-d'Armor)