DEPARTEMENT des COTES D'ARMOR
Arrondissement de DINAN
Canton de DINAN-OUEST
Commune de QUEVERT

Envoyé en préfecture le 18/06/2026
Reçu en préfecture le 18/06/2026
Publié le
ID : 022-212202592-20260617-2026_040-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 17 juin 2026

Nombre de conseillers municipaux en exercice = 27 ; de présents = 25 ; de votants = 27

L'an deux mille vingt-six, le dix-sept juin à vingt heures zéro minutes, le conseil municipal de la Commune de QUÉVERT étant assemblé en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Philippe LANDURÉ, Maire de QUÉVERT.

Date de convocation :11/06/2026
Date de publication : 23/06/2026

PRÉSENTS : Mmes et MM Philippe LANDURÉ, Eric YGER, Françoise LÉOST-TRÉMEL, Jean-Michel WILMET, Mélanie DEQUÉ, Antoine DEGUEN, Nathalie BONNOUVRIER, Alain BLOT, Nadège GOUY, Joseph BRAULT, Yannick LUCAS, Sandrine BESSON, Magaly BOZEC, Séverine FROSTIN, Maryam ABOU-MERHI, Claire PEYROTTES, Clément ROUSSEAUX, Thomas DUBOIS, Sophie RIBAULT, Gérard TARDIF, Béatrice ROBINARD, Dimitri GÉA, Maëva MARCHIX, Nathan RENOUVEL, Daniel YAHIA

ABSENTS :

ABSENTS EXCUSES : Bénédicte RUISSEAU (pouvoir à Clément ROUSSEAUX), Jérémy FRANCOIS (pouvoir à Maryam ABOU-MERHI)

SECRETAIRE DE SEANCE : Mélanie DEQUÉ

<< >>

AFFAIRE 2026.040 : AVIS SUR LE PROJET DE REVISION GENERALE DU PLUIH

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 :

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.

Envoyé en préfecture le 18/06/2026
Reçu en préfecture le 18/06/2026
Publié le
ID : 022-212202592-20260617-2026_040-DE

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.

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 ;

Envoyé en préfecture le 18/06/2026
Reçu en préfecture le 18/06/2026
Publié le
ID : 022-212202592-20260617-2026_040-DE

Considérant les éléments ci-dessus exposés,
Le Conseil municipal,
Par 24 POUR
1 CONTRE (Gérard TARDIF)
2 ABSTENTIONS (Béatrice ROBINARD, Maëva MARCHIX)
EMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de révision générale du PLUiH, assorti des observations suivantes :

- Zone d'étude de requalification de l'espace Art et Création et du stade Léopold Miriel : demande de création d'un périmètre de gel, dans l'attente de la réalisation d'une étude urbaine.
- OAP n°1, Les Rosiers :
  - demande de suppression, le projet ayant déjà été réalisé pour la partie 1, et en cours de réalisation pour la partie 2
- OAP n°3, Route de Dinan :
  - Demande de modification du périmètre de l'opération
  - En raison de l'identification récente d'une zone humide, demande d'ajout de la mention suivante : « Dans le cas où une impossibilité technique ou environnementale ne permettrait pas de répondre à la densité, celle-ci pourra être ajustée, en accord avec la commune et Dinan Agglomération ».
  - Prévoir une densité de logements de 40 logements/ hectare
  - Nombre de logements prévus : 16
  - Nombre de logements sociaux minimum attendus : 16
- OAP n°4 et OAP n°22, Vildé Goélo :
  - Demande de regroupement en une seule et même OAP :
  - Supprimer l'accès véhicules au sud de la parcelle : l'accès piéton reste cependant possible.
- OAP n°6, Les Prés Beaux :
  - demande de modification du périmètre
- OAP n°8, rue des lavandières :
  - Basculer l'OAP de densité en OAP de secteur
  - Nombre de logements prévus : 4
- OAP n°13, impasse Vildé Goélo :
  - Demander que le nombre de logements sociaux minimum attendus soit « apprécié par la commune et Dinan Agglomération ».
- OAP n°14, rue des frères L'Hermitte :
  - Préciser le nombre de logements prévus : 12
  - Modifier le nombre de logements sociaux minimum attendus : 12
  - Supprimer le cheminement noté comme « à créer » dans la légende et sur le plan
- OAP n°16, rue de l'égalité :
  - Modifier le nombre de logements prévus : 2 (et non 3)
- OAP n°17, Les Fraisiers :
  - Demande de rectifier le nombre de logements prévus : 44
  - Nombre de logements sociaux minimum attendus : 9
- OAP n°20, projet d'habitat intergénérationnel :
  - Demande de suppression, le projet étant déjà en cours de réalisation
- OAP n°21 : terrain LIDL :
  - Demande de mettre à jour l'OAP en y intégrant la nouvelle version du projet
  - Modifier le nombre de logements sociaux minimum attendus : 8
- Demande d'ajout d'une OAP sur la parcelle n° AT 283, située le Bois Joly
- Il est demandé d'avoir des précisions sur le classement en zone UE de la parcelle située rue Robidou.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

Le Maire,
Philippe LANDURÉ

MAIRIE de QUEVERT
Côtes d'Amor

Envoyé en préfecture le 18/06/2026
Reçu en préfecture le 18/06/2026
Publié le
ID : 022-212202592-20260617-2026_040-DE