Envoyé en préfecture le 17/07/2026
Reçu en préfecture le 17/07/2026
Publié le
ID : 022-212203053-20260707-DELIB20260703-DE

Département
des Côtes D'Armor

Arrondissement de
DINAN

COMMUNE DE
SAINT-JOUAN DE L'ISLE

Nombre de Membres :
- en exercice : 11
- présents : 8
- représentés : 0
- votants : 8
- abstention : 0

Date de convocation :
02/07/2026

Affichage de la liste des délibérations :
21/07/2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE

SAINT-JOUAN DE L'ISLE

* *

Séance du 7 juillet 2026

L'an deux mille vingt-six, le 7 juillet à vingt heures. Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur TISON Paul, Maire.

Présents : TISON Paul, MAILLARD Laurent, BOUGAULT Nadège, LE MOY Muriel, GRUGET Martin, MONBOUSSIN Laura, LEBRIN Margot, BONNET Romuald.
Pouvoirs : ∅
Absents excusés : LEBRETON Mickaël, MAILLARD Sophie, DUPUIS Samuel.
Absente : ∅
Secrétaire de séance : MAILLARD Laurent

DELIB 2026/07/03 – DINAN AGGLOMERATION – AVIS PREMIER ARRET DE PROJET 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.

Envoyé en préfecture le 17/07/2026
Reçu en préfecture le 17/07/2026
Publié le
ID : 022-212203053-20260707-DELIB20260703-DE

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.

Envoyé en préfecture le 17/07/2026
Reçu en préfecture le 17/07/2026
Publié le
ID : 022-212203053-20260707-DELIB20260703-DE

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 ;
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,

Envoyé en préfecture le 17/07/2026
Reçu en préfecture le 17/07/2026
Publié le
ID : 022-212203053-20260707-DELIB20260703-DE

Après délibérations, le conseil municipal, à l'unanimité des présents,

- **approuve les propositions suivantes :**
  - La modification de deux zones urbanisables passant de la zone 2 AUh à la zone 1 AU-C. Il s'agit des parcelles suivantes :
    - ZB81, ZB82, ZB263, ZB262, B366, B697, B646, B647, B372, B373 et B374
    - ZC128
  - La création de 8 zones OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) :
    - ZC128 : création de 2 logements
    - ZC113 : création de 2 logements
    - ZB166 : création de 3 à 4 logements
    - ZB70, ZB153, ZB152 : création de 3 à 4 logements
    - ZB155 : création de 2 logements
    - B838, B832, B829 : création de 2 logements
    - B421, B855 : création de 3 à 4 logements
    - ZB40 : création de 2 logements
  - Les demandes d'étoilage (permettant le changement de destination de bâtiments agricoles) pour d'autres bâtisses ont été transmises. Elles concernent les lieudits suivants :
    - La cour : parcelles ZI196 et ZI 197
    - Sur le Pré : parcelle ZE65
    - Le Jeannay : parcelle ZH56
    - La Ville Briand : parcelle ZI79
    - La Ville es Pourvais : parcelle ZB222
    - La Menillière : parcelle ZE71
- **Souhaite apporter les modifications suivantes :**
  - La création d'un linéaire commercial au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, devant la parcelle B411 (ancienne boulangerie)
  - La modification du périmètre de centralité commerciale au titre de l'article L.151-23 al. 1 du Code de l'Urbanisme.
    - Retrait des parcelles : B902, B903, B904, ZB238, ZB193, ZB194, ZB195, B867, B868, B108, B890, B500, B501 et B889
    - Ajout des parcelles : B374, B373, B372, B587, B647, B646, B697 et B366
  - La possibilité de transformer la zone à urbaniser à vocation industrielle 1AUY-i en zone à urbaniser à vocation artisanale si aucune industrie ne dépose de projet d'ici fin 2027. Cette proposition fait suite à la réunion qui s'est tenue le 24 juin 2026 entre Monsieur le Maire, Paul TISON, Monsieur le Vice-Président chargé du développement économique, Monsieur Thierry ORVEILLON et la chef du service concerné).

Laurent MAILLARD,
Secrétaire de séance

Paul TISON,
Maire,

MAIRIE de ST-JOUAN-de-L'ISLE
22350 Côtes d'Armor