Envoyé en préfecture le 29/06/2026
Reçu en préfecture le 29/06/2026
Publié le
ID : 022-212203087-20260616-20260616_001-DE

République Française
Département des Côtes d'Armor

COMMUNE DE SAINT JUVAT
:- :- :- :- :- :- :- :- :-
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°001_ INTERCOMMUNALITÉ
Arrêt du projet Révision Générale du PLUiH : avis

SÉANCE du 16 juin 2026

Le 16 juin deux mille vingt-six, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Dominique RAMARD, Maire.

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 15

Nombre de membres en exercice : 15 - Nombre de membres présents : 12

Date de convocation : 12 juin 2026

Date d'affichage : 12 juin 2026

Étaient présents : ALLAIRE Jean-Paul, BAILLY Chantal, BONNAIRE Nicolas, BRETON Marianne, DANIEL Emilie, DELHOMEZ Laure, DUMONT SAINT PRIEST Pia, GUIGNARD Cécile, LE GRAND Maxime, POULARD René, RAMARD Dominique, THOMAS Sylvie.

Étaient excusés et avaient donné pouvoir : AUER Dominique qui donne pouvoir à BONNAIRE Nicolas. DELAUNE Hervé qui donne pouvoir à POULARD René. THIOULOUSE Paul qui donne pouvoir à RAMARD Dominique.

Laure DELHOMEZ a été nommée secrétaire de séance.

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

Envoyé en préfecture le 29/06/2026
Reçu en préfecture le 29/06/2026
Publié le
ID : 022-212203087-20260616-20260616_001-DE

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.

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.

Envoyé en préfecture le 29/06/2026
Reçu en préfecture le 29/06/2026
Publié le
ID : 022-212203087-20260616-20260616_001-DE

Concernant la commune de Saint-Juvat, plusieurs éléments ont été e[illegible]
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont prévues :

- l'OAP des Grandes Èves (22308-3), correspondant à un projet de lotissement privé ; lors des échanges avec les services de Dinan Agglomération, il a été convenu d'étendre la zone au sud-ouest (au droit de la limite actuelle de la Résidence de la Ville) et à l'est (en prolongeant le mur de l'école maternelle). Il est rappelé que la parcelle communale au nord accueillera un bâtiment polyvalent (socio-éducatif et culturel) et trois logements sociaux ;
- l'OAP de l'îlot central (22308-1) ; il a été rappelé l'intérêt des accès nord et ouest au cœur de l'îlot susceptible d'accueillir du stationnement mutualisé dans le cadre de l'accroissement du nombre de logements ;
- l'OAP de l'îlot Maison Rouge (22308-2) ; le principe d'une circulation est-ouest et de la transformation des servitudes privées en accès public est rappelé ; un objectif de 7 à 8 logements est fixé ;
- l'OAP de l'îlot Garage (22308-6) ; un nombre minimal de 2 à 3 logements est fixé couplé avec de l'accueil potentiel d'activités de service ; il est demandé à ce que la rue de la Ville Boudet soit élargie (sans implantation de haie) pour permettre d'accéder à la parcelle à densifier, objet de l'OAP 22308-7.

Deux OAP de densité sont également identifiées sur des terrains privés de grande superficie, susceptibles d'accueillir à terme pour l'une (22308-5) deux ou trois logements et pour l'autre (22308-7) trois à quatre logements supplémentaires.

S'agissant des périmètres délimités des abords relevant de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), les élus se sont prononcés en faveur du maintien du périmètre actuel de protection de 500 mètres autour des monuments concernés (Croix du cimetière – calvaire de l'église ; Croix de la Mettrie), plutôt que la mise en place d'un découpage spécifique adapté au cas par cas.

Enfin, concernant les changements de destination des bâtiments, il a été proposé d'intégrer l'ensemble des demandes reçues et de généraliser l'identification des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination. Cette démarche permettrait aux propriétaires concernés de se prononcer ultérieurement et, le cas échéant, de demander le retrait de leur bâtiment avant le deuxième arrêt du projet.

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 ;

Envoyé en préfecture le 29/06/2026
Reçu en préfecture le 29/06/2026
Publié le
ID : 022-212203087-20260616-20260616_001-DE

Vu les arrêtés préfectoraux du 25 novembre 2016 et 27 janvier 2023 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 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **VALIDE** l'intégration de l'ensemble des éléments mentionnés ci-dessus dans les observations transmises dans le cadre de la révision générale du PLUiH.

Le Maire



La Secrétaire de séance



Fait et délibéré au lieu, jour, mois et an susdits. Au registre, suivent les signatures.

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal Administratif de Rennes 3, Contour de la Motte, CS 44416, 35044 RENNES CEDEX, ou par l'application télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr l'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai