Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le
ID : 022-212203277-20260605-DELIB_202606_02-DE

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
COMMUNE DE ST SAMSON SUR RANCE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 5 JUIN 2026 N°2

L'an DEUX MIL VINGT SIX, le CINQ JUIN à 20 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie sous la présidence de M. Olivier JAVAUDIN, Maire.

Nombres de membres en exercice : 19

Nombre de membres présents : 17

PRESENTS : M. Olivier JAVAUDIN, Mme Nicole LEMUE, Mme Stéphanie BOTREL, M. Jacques GUILLEMANT, Mme Isabelle MORANT, M. Gaël ROBERT, M. Michel COQ, Mme Anne-Laure LEGENTIL, M. Philippe BRENELIERE, M. François GRAIGNIC, M. Jean-Pierre HENAFF, M. Sébastien AUBIN, Mme Priscilla MARGELY, Mme Floriane RAGOT-MAIGNAN, Mme Céline MARTIN AGISSON, M. Michel FROMONT, Mme Marie-Claude DUPAU,

EXCUSES :

M. Loïc LORRE ayant donné procuration à Mme Céline MARTIN AGISSON,
Mme Séverine CARLIER, ayant donné procuration à M. François GRAIGNIC

Mme Isabelle MORANT a été désignée **secrétaire de séance**

Convocation du 29 mai 2026

2-ARRET PROJET 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.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le
ID : 022-212203277-20260605-DELIB_202606_02-DE

I. Objectifs poursuivis par la révision générale du PLUIH en production 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 :

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 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le
ID : 022-212203277-20260605-DELIB_202606_02-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 2020 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,
Vu l'avis de la commission urbanisme- bâtiments du 21 mai 2026

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (19 voix favorables),

- **donne un avis favorable, assorti des observations suivantes :**
  - le conseil municipal déplore que les annexes (abris de jardin, serre...) ne soient pas autorisées en zone agricole (classée AL), par exemple Rue de la Croix Guillou, la Meffrais, la Mardelle, le Vaugarni, la Quinardais, Rue de Beauséjour, Rue de la Mettrie...
  - Ajouter une OAP de densité sur la parcelle A1000 et sur cette parcelle retirer le figuré vert (pas de boisement).
  - Ajouter une OAP de densité sur les parcelles B1957, B229
  - Ajouter au linéaire commercial le bâtiment situé 17 Rue de la mairie (parcelle B0239
  - Pour l'OAP 6 : revoir le nombre de logements à 2.
  - Pour l'OAP 7 : revoir le nombre de logements à 9-10.
  - Pour l'OAP 8 : demande d'une hauteur maximale imposée à toute construction. Pour l'OAP 14 : A supprimer du carnetPour l'OAP 15 : Ajouter sur la carto Vmap

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Le Maire
Olivier JAVAUDIN

La secrétaire
Isabelle MORANT

MAIRIE DE SAINT-SAMSON-SUR-RANCE * Côtes d'Armor *

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le
ID : 022-212203277-20260605-DELIB_202606_02-DE