

REPUBLIQUE FRANCAISE

Etablissement Public créé par
Arrêté Préfectoral en date du
2 décembre 2013 en référence à la Loi
du 12 juillet 1999 (99-586) et
Loi du 17 mai 2013 (2013-403)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE DINAN
COMMUNAUTE**

L'an deux mille seize, le 26 septembre

**Le Conseil Communautaire s'est réuni, Salle d'Honneur de l'Hôtel de Ville de Dinan,
sous la Présidence de Monsieur Gérard BERHAULT, Président de Dinan Communauté.**

Membres en exercice : 59

Mmes. Mrs OLLIVIER. HEUZE. PESTEL. ROBERT C. LANGLAIS. ROBERT M. LECHIEU. GUILLEMOT. DERU. BOURGALT-LEBRANCHU. HELLIO. PARIS. LAGREE. FORGET. MISSIR. BARDOULT-LE DIOURON. RICARD. MAHE. BRIAND. DELAROCHEAULION. BERHAULT. CARRE. LUCAS. RICHEUX. DEGRENNE. SEROR-MEAL. GOMBERT. FRERET. VASPART. BONNETE. TERRIERE. DAUGAN. FAUCHE. LANDURE. MICHEL. TRELLU. PERRIN. BUGEAUD. FAIRIER. RAMARD. LORRE. THOREUX. HENRY. HEDE. LE BORGNE. LEBRETON. MASSART. LEMOINE.

Membres présents : 48

Membres absents excusés (sans pouvoir) : 5 - Mmes. Mrs. DESPRES. JOUNEAU. MESNAGE. NOGUES (présent à partir de l'affaire n° 1c). COLSON.

Membres absents excusés (avec pouvoir) : 6 - Mmes. Mrs GAUTIER. RUCET. RAMARD H. BEDU. MAILLARD. JUHEL. dont pouvoirs donnés respectivement à Mmes. Mrs FAIRIER. LEMOINE C (suppléant Mr RUCET). DAUGAN LORRE. LE BORGNE. LEMOINE M. en vertu de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**URBANISME – COMMUNE DE LANVALLAY – APPROBATION DE DEUX PROCEDURES DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME – DEMARCHE BIMBY ET CLASSEMENT DE ZONES 1AU EN 2AU**

RAPPORTEUR : Mr VASPART

Par délibération en date du 1^{er} février 2016, Dinan Communauté a prescrit la modification simplifiée n°2 et la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Lanvallay

- La modification simplifiée n°2 du PLU doit permettre la mise en œuvre de la démarche BIMBY, par des évolutions réglementaires. Engagée en juin 2015, la démarche BIMBY (Build in my back yard – Construire dans mon jardin) permet, par un accompagnement d'architectes, la création d'habitat dans le tissu urbain existant en croisant ainsi l'intérêt général de lutte contre l'étalement urbain et les intérêts des particuliers. Les différents projets ont mis en évidence l'intérêt de faire évoluer certaines règles du PLU (Articles 6, 7, 8, 12 et 13).

- La modification n°4 du PLU concerne le classement de trois zones 1AU en 2AU. Le PLU de la Commune de Lanvallay comporte 19 zones urbanisables à court terme (1AU), représentant environ 50 ha. La conservation de l'ensemble des zones 1AU crée un risque d'une consommation foncière excessive vis-à-vis des engagements du SCoT et réduirait ainsi les marges de manœuvre lors de l'élaboration du zonage de Lanvallay dans le cadre du PLU.

Par conséquent, afin de maîtriser l'urbanisation et répondre aux objectifs du SCoT, sans remettre en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la Commune a priorisé l'urbanisation de ces zones en passant certaines d'entre elles en zones 2AU. Ainsi, les zones 1AUc4, 1AUc10 et 1AUc11 ont été désignées moins prioritaires, de par leur localisation en extension urbaine (1AUc11), et de par leur impact sur le paysage de la vallée de la Rance (1AUc4 et 1AUc10).

La procédure de modification n°4 a impliqué une enquête publique et la procédure de modification simplifiée n°2 a nécessité une mise à disposition du dossier au public.

Les Personnes Publiques Associées ont été avisées des deux dossiers par courrier en date du 23 mai 2016 avec accusé de réception, trois avis favorables ont été retournés à Dinan Communauté.

L'enquête publique et la mise à disposition se sont effectuées à la Mairie de Lanvallay et à Dinan Communauté du 25 juillet 2016 au 26 août 2016, aux horaires d'ouverture, et le commissaire enquêteur a effectué quatre permanences. L'enquête publique de la modification n°4 et la mise à disposition au public de la modification simplifiée n°2 sont achevées et le commissaire enquêteur a remis son rapport. Pour la modification n°4, le commissaire enquêteur a recensé 17 avis favorables, 2 avis défavorables et 3 observations hors enquête, le rapport du commissaire enquêteur a été rendu le 15 septembre 2016, avec un avis favorable. Pour la modification simplifiée n°2, 6 observations ont été recueillies au registre mis à disposition du public, 3 avis favorables et 3 avis défavorables.

Par conséquent, il convient, maintenant d'approuver la modification simplifiée n°2 et la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Lanvallay pour sa mise en vigueur.

Ainsi, considérant ces éléments,

Vu l'arrêté préfectoral du 9 juin 2015 statuant sur le transfert de compétence,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Lanvally du 27 janvier 2016,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°4b du 1^{er} Février 2016 prescrivant les deux procédures de modification du PLU,

Vu l'arrêté n°201-500 du Président de Dinan Communauté ordonnant une enquête publique sur le projet de modification, enquête publique qui s'est déroulée du 25 juillet 2016 au 26 août 2016,

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur du 15 septembre 2016,

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN
AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE MOINS UNE ABSTENTION Mr DELAROCHEAULION POUR LA MODIFICATION DU PLU
N°4**

- **APPROUVE** la modification n°4 du PLU de la Commune de Lanvally, conformément aux dispositions des articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- **APPROUVE** la modification simplifiée n°2 du PLU de Lanvally, conformément aux dispositions des articles L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

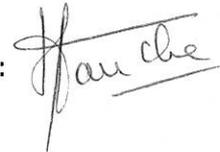
Conformément aux articles R153-44 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de Dinan Communauté durant un mois et d'une mention dans le journal Ouest-France.

Ainsi délibéré par le Conseil Communautaire

**Le Président,
Gérard BERHAULT**

Pour expédition certifiée conforme,

**Pour le Président,
Le Vice-Président Délégué :**



**Marie-Odile FAUCHE
Vice-Présidente Déléguée**