

PLUiH Dinan Agglomération (DA)

(12 août 2019- 20 septembre 2019)

(Marie-Jacqueline Marchand)

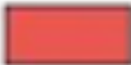
Un territoire « hors norme »

Une commission d'enquête à 9

Carte de Dinan Agglomération



Les secteurs de Dinan Agglomération

	Secteur de la Rance	(7)
	Secteur du Pays de Plélan	(8)
	Secteur du Pays de Plancoët	(10)
	Secteur maritime	(8)
	Secteur du Guinefort	(6)
	Secteur du Pays d'Evran	(10)
	Secteur de Dinan	(8)
	Secteur de la Haute-Rance	(8)

Un vaste territoire pluriel

- Une population totale de près de 100 000 habitants avec des communes très disparates (de 300 hab à 11000 hab)
- 13 communes littorales (jusqu'à Frehel) et estuariennes (Rance)
- Le secteur urbain de Dinan
- Des communes rurales
- Des documents d'urbanisme hétérogènes (4 RNU, 9 cartes, 3 POS, PLU révisés plus ou moins récemment)

Une commission d'enquête à 9 CE

- *Origine géographique: 56 (4), 35 (4), 22 (1)*
- *Expérience antérieure diverse :*

Nouveau CE (1)

2^{ème} participation en Commission (2)

Ayant présidé une Commission (4)

Ayant participé à une Commission (1)

N'ayant jamais participé à une Commission (1)

2 anciens maires (expérience de terrain)

Demande de DA: 8 CE car 8 secteurs.

Une agglomération récente (1/01/2017)

- Fusion totale ou partielle de 6 EPCI
- 64 communes
- 100 000 habitants
- 8 bassins de vie (les polarités du SCoT, 2014) : Rance, Plélan, Plancoet, littoral, Guinefort, Evran, Dinan, Haute Rance

Une « vie commune » très courte (1 an)

Un projet de transition sur 12 ans

(2020-2032)

- Des pratiques communales diverses en matière d'urbanisation et consommation de foncier
- Projet politique d'envergure/arbitrages sur une vision partagée du territoire
- Suffisamment acceptable et équilibré pour recevoir l'approbation d'une majorité des conseils municipaux. Enjeux différemment ressentis.
- Importance de la Concertation/ Gouvernance en amont (comité de pilotage, de suivi...); volonté de « co-construction »
- Avis favorable avec réserves et remarques : 49/64 communes; 10 avis défavorables

Organisation de la Commission (1)

- Travail d'équipe sur près de 6 mois. Quelques règles: collégialité, disponibilité, réactivité, efficacité, anticipation (expression de chaque membre en réunion, difficulté à 9...) pour un travail efficace
- Rôle du président : cap, organisation, animation, relations avec DA
- Répartition du travail. Quelques principes :
 - Répartition thématique (Rapport et Conclusions) décidée en commun, fonction des compétences et des choix de chacun
 - Choix des thèmes pour le traitement des observations
 - Cohérence dans la rédaction (relecture et discussion bilatérale)

Organisation de la Commission (2)

Impossibilité d'une connaissance précise de chacun sur tout le territoire, d'où:

- * Répartition spatiale (déléguer) : 1 référent par secteur
 - Analyse ciblée du dossier sur le secteur (DM, diagnostic territorial, visite lieux, points sensibles, OAP, STECAL);
 - Relations avec les maires;
 - Coordination et cohérence des observations sur le secteur
 - Participation à des permanences sur d'autres secteurs (aperçu)

- * Retour des référents au niveau de la Commission pour une connaissance de tous de chaque secteur

Organisation de la Commission (3)

- Rédaction du Rapport avant le démarrage de l'enquête (appropriation du dossier). Plan proposé, accepté par tous et réparti.
- Répartition équilibrée des permanences entre tous les CE (2/perm, le nouveau avec un CE expérimenté).
- Gestion des observations en temps réel.
- Prévoir les questions du PVS au fil de l'eau
- Réunions de la CE: plénière, par type de secteurs, bilatéral (rédaction conclusions)
- Préparation des conclusions dans l'attente du MER. Par thématique. Définie et répartie d'un commun accord.

Déroulement de l'enquête

- 40 jours consécutifs avant le 15 août pour les communes littorales.
- 46 permanences dans 10 lieux: DA, Matignon, St Cast, Corseul, Caulnes, Pleslin Trigavou, Pleudihen sur Rance, Plélan le Petit, Evran, Brusvily (4 minimum). Choix de DA validé par la CE. Lourdeur du dossier (400 planches). Soutien d'un personnel recruté par DA pour accueil et recherche sur site.
- Visites. En permanences 1071 (surtout sur les communes littorales); Registre dématérialisé: 4362
- Nombre d'observations: 1076 avec doublons; équirépartition papier/numérique, observations traitant de plusieurs thèmes (occurrences), quasi totalité des communes (prédominance secteur littoral, 2 communes sans observations). Surtout demandes individuelles. Peu ou pas d'associations. Quelques communes (cf suite de leur DM). Suite des permanences (présentiel).
- Echanges avec des maires et PPA (DDTM, chambre d'agriculture) à plusieurs

Outils participatifs de travail

- SIG: logiciel Vmap (DA)
- Registre dématérialisé + mails+ registre papier + courriers: traités en temps réel par DA et mis sur le Drive
- CR des permanences (point sur les visites et les observations) à destination de la Commission
- Traitement des observations: tableau EXCEL partagé (onglet pour chaque CE+ total). Porté par un CE. Vérification de la complétude.
- FRAMAPAD (traitement de texte participatif) : préparation du PVS

Traitement des observations

- **Principes:**

Priorité, le CE qui a reçu le requérant, puis le référent du secteur du requérant;

En temps réel (registre dématérialisé et infos de DA);

Vérifier la complétude du traitement de toutes les observations (lourd)

- **Avis de la CE aux observations: cohérence**

Propositions du CE rédacteur de l'avis;

Discussion en Commission sur points sensibles/consensus

Les principaux enjeux du projet (12 ans: 2020-2032)

- ° Scenario démographique : +0,7%/an (réaliste)
- ° Réduction de la consommation de foncier habitat de 50% (cf SCoT). 458 ha. Offre de 670 logements/an (priorité à la densification, objectifs de densité différenciée, renouvellement urbain, vacance). Potentiels de densification;
- ° Enveloppe de foncier économique (285ha) = maxi prévu au SCoT. Importante réduction de la consommation de foncier: 122ha reversés en A ou N

Les difficultés du projet

- Fiabilité de l'analyse de la consommation passée du foncier habitat discutable (incohérence de chiffres, diverses sources statistiques), difficulté de lecture;
- Trop nombreux STECAL: 317 pour 998ha, beaucoup insuffisamment justifiés. Périmètre.
- Questions sur les OAP.

Avis final de la CE (1)

Favorable avec 1 réserve et recommandations

- Prise en compte de tous les engagements de DA dans le MER (justification des STECAL, ER, correction des erreurs matérielles, amélioration des inventaires,
- Maîtrise de la consommation du foncier au regard des situations antérieures;
- Limitation de l'étalement urbain et du mitage de l'espace rural; outil pour préserver l'activité agricole;
- Déplacements alternatifs (développement durable);
- Compatible avec le SCoT;

Avis final de la CE (2)

- Difficulté d'harmoniser les zonages et les outils sur un tel territoire;
- Bilan d'étape obligatoire et adaptations annuelles prévues;
- Principe: Mesurer les avancées qualitatives du projet (sa VA par rapport aux comportements passés dans la gestion du foncier)
- **Avis favorable à l'unanimité sans vote**
- *1 réserve sur les STECAL*
- *3 recommandations* (compléter la cohérence du dossier, mise en place d'outils de suivi et de pilotage, définir et phaser les ouvertures à l'urbanisation dans les OAP avec quelques cas précis),