

DEBAT SUR LE PADD (Projet d'aménagement et de développement durables)

INTRODUCTION

Monsieur le Maire : *Par délibération n°2014-239 du 15 décembre 2014, le Conseil municipal a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).*

Les PLU comprennent plusieurs documents, notamment « le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) » qui correspond au projet politique.

Le code de l'urbanisme précise que les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal « au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

Lors de sa séance du 30 mai 2016, le conseil municipal a débattu sur les orientations générales du PADD.

Suite aux élections municipales du 2 avril 2017 ayant eu pour conséquence le renouvellement intégral des conseillers municipaux, il est apparu nécessaire de faire évoluer le PADD existant afin de prendre en compte le projet politique de la nouvelle assemblée issue des élections précitées. En effet, le PADD reflète les grands enjeux de l'assemblée délibérante et les documents composant le PLU (règlement, documents graphiques) doivent être en cohérence avec lui. Tout cela doit être logique.

Il n'y avait pas de raison pour nous de reprendre tout à zéro, le travail avait été fait. La majorité des éléments de ce PLU convenait. Nous en avons revu certains.

Il n'y avait aucune raison (coût et résultat) de changer de prestataire. Donc ce PADD en évolution, va vous être présenté maintenant par Monsieur BORIES, du cabinet DBW et je suspends donc la séance.

20h00/20h35 : Monsieur BORIES (Cabinet DBW) : Merci Monsieur le Maire.

C'est vrai que le PADD est une pièce maîtresse du futur Plan Local d'Urbanisme. Il a été élaboré par rapport à un diagnostic qui a fait ressortir les principaux traits de la Commune et il donnera par la suite des orientations d'aménagement et évidemment le règlement du futur PLU.

Ce qu'il faut remarquer, c'est que récemment le volet réglementaire des PLU a évolué et votre PLU sera un des premiers du département à appliquer pleinement ces modifications réglementaires qui donnent de la souplesse et qui en font un élément beaucoup plus stratégique.

Présentation du diaporama par Monsieur BORIES :

Document support en projection

PLAN LOCAL D'URBANISME VILLE DE DINARD



VERS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Conseil municipal du 18 septembre 2017

LE PLU : IMAGINER LA VILLE DE DEMAIN

LES PRINCIPALES ÉTAPES DU PLAN LOCAL D'URBANISME



LES GRANDS ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC URBAIN ET ENVIRONNEMENTAL :



- Le défi démographique et numérique
 - La constitution d'une ville-centre de bord de mer
 - Un accompagnement renforcé des mutations architecturales
 - La cohérence entre les politiques de déplacements
 - Une relation harmonieuse avec le littoral
 - Une présence forte de l'évènement sportif, culturel et de la nature en ville
 - Un tourisme hôtelier attractif à conforter
 - Une vie associative, des commerces, services de sécurité, de santé, sportifs à mettre en valeur
-

LES GRANDS AXES DE TRAVAIL



AXE 1 / UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ

Le développement économique - Les équipements - Les commerces

L'équilibre entre espace urbain et naturel

Les objectifs démographiques et l'offre de logements

AXE 2 / UN PAYSAGE À VIVRE

Le Patrimoine - Le renouvellement urbain et la densification

La nature en ville - Les vues

L'aménagement des espaces publics

AXE 3 / UN ÉCOSYSTÈME URBAIN DURABLE

Les déplacements

La gestion des ressources naturelles et du trait de côte

Les consommations en énergie, biens et matières



AXE 1

UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ

A/ Une ville attractive, le pôle du territoire « Rive Gauche »

B/ Des espaces naturels et littoraux préservés

C/ Un équilibre démographique par la réalisation de nouveaux logements

AXE 1
UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ

A Une ville attractive, le pôle du territoire « Rive Gauche »

UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT ASSOCIANT ÉQUIPEMENTS ET ACTIVITÉS : DE NOMBREUX ATOUTS À PÉRENNISER



A Une ville attractive, le pôle du territoire « Rive Gauche »



DES LIEUX ET DES ÉTABLISSEMENTS STRUCTURANTS SUR LE GRAND TERRITOIRE...
... À MAINTENIR ET À DÉVELOPPER SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



- Santé
 - Restructuration de l'hôpital sur le site actuel
- Education
 - Développement du Campus Sport, du lycée hôtelier...
 - Maintien des établissements scolaires
- Culture/Événementiel
 - Mise en valeur du Palais des Arts et du Festival, des Roches Brunes et de la Médiathèque
 - Maintien d'un complexe cinématographique en centre-ville
- Sports et loisirs
 - Réhabilitation de la piscine municipale couverte et des bassins de baignade d'eau de mer
 - Aménagement du centre aquatique et nautique sur la plage de Port Blanc
 - Amélioration du port de plaisance
 - Réaménagement des tennis et développement du centre équestre (Parc du Port Breton)

A Une ville attractive, le pôle du territoire « Rive Gauche »



UN RAYONNEMENT SPORTIF ET CULTUREL AU SERVICE DU VIVRE ENSEMBLE...



Le sport et la culture

Des équipements qui profitent à tous, des atouts pour l'attractivité de la commune.

Diffuser les activités extérieures gratuites sportives (parcours sportifs...), culturelles (expositions...) et de sensibilisation environnementale (pêche à pied) sur le littoral



A Une ville attractive, le pôle du territoire « Rive Gauche »



UN DYNAMISME COMMERCIAL POUR UNE VILLE VIVANTE ET ANIMÉE



- Soutenir le dynamisme du commerce
 - > Centre-ville : son originalité et sa diversité
 - > Les Halles et les marchés : leur renommée
 - > Saint-Enogat, Saint-Alexandre, Pileuré : leur proximité
 - > Newquay : une polarité de proximité à renforcer



A Une ville attractive, le pôle du territoire « Rive Gauche »



UNE ATTRACTIVITÉ CRÉATRICE D'EMPLOI



- Conforter l'attractivité touristique :
 - > Encourager l'activité hôtelière
 - > Poursuivre la modernisation du camping de Port Blanc
- Optimiser, requalifier la zone d'activités
 - > Étendre la zone d'activités en lien avec Cap Emeraude en structurant l'entrée de ville
 - > Développer le service aux entreprises
- Accueillir plus d'activités tertiaires et de services
 - > Par exemple en rez-de-chaussée, dans les nouveaux projets de construction
 - > Favoriser la création de pépinières d'entreprises, notamment numérique
 - > Développer la fibre optique

B Des espaces naturels et littoraux préservés :
se développer sans trop s'étendre

LE BOIS DE PONTUAL

Une coupure d'urbanisation et une continuité écologique intercommunale



LA BANDE BOISÉE CÔTIÈRE DE LA VICOMTÉ

Une continuité écologique et un paysage à préserver



LA ROCHE PELÉE

Un espace naturel à l'interface entre ville et littoral, une respiration sur une côte fortement urbanisée

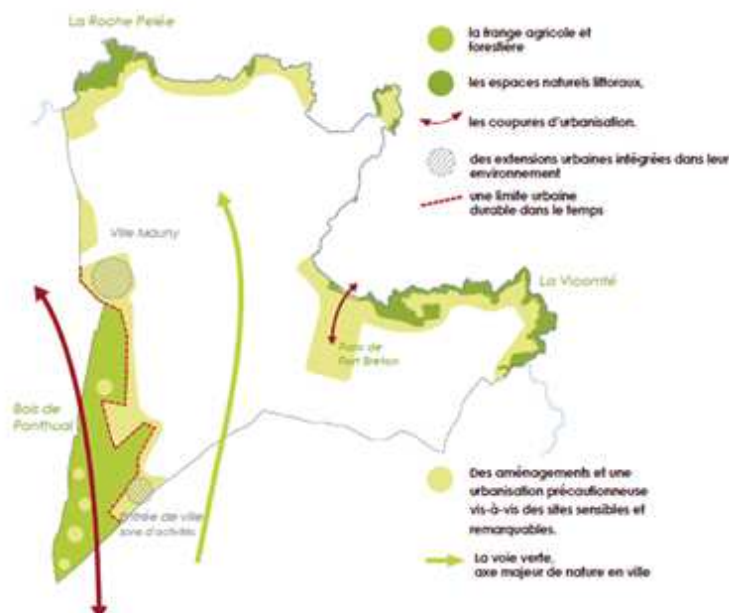


LA FRANGE AGRICOLE ET FORÊSTIÈRE

Des îlères et des interfaces à qualifier

B Des espaces naturels et littoraux préservés :
se développer sans trop s'étendre

L'ÉQUILIBRE VILLE / NATURE



RAPPEL SCoT

- 4 ha maximum pour les activités
- 11 ha maximum pour les extensions résidentielles

• Limiter les extensions urbaines (15 ha) :
Ville Mauny et entrée de ville

• Protéger les espaces naturels remarquables du littoral

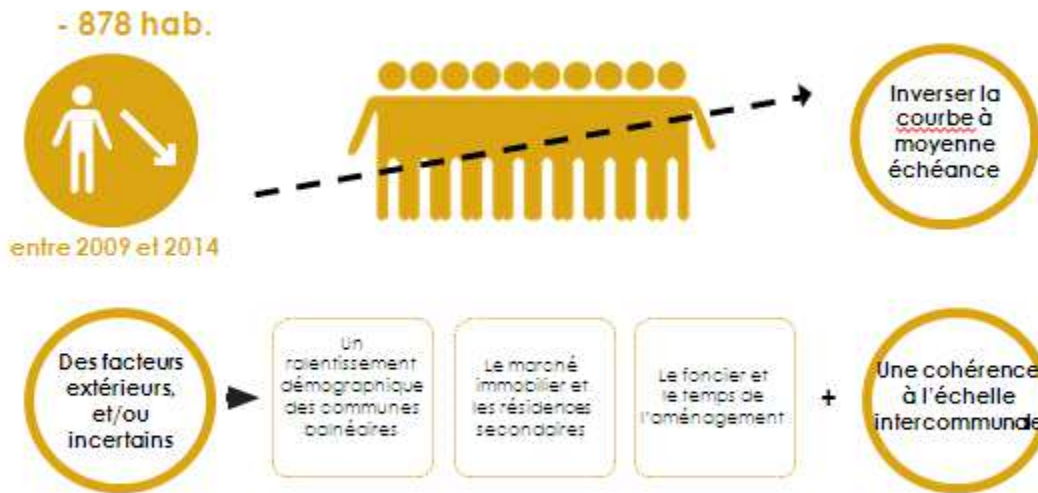
• Ménager les coupures d'urbanisation

• Privilégier une urbanisation précautionneuse des sites naturels et littoraux

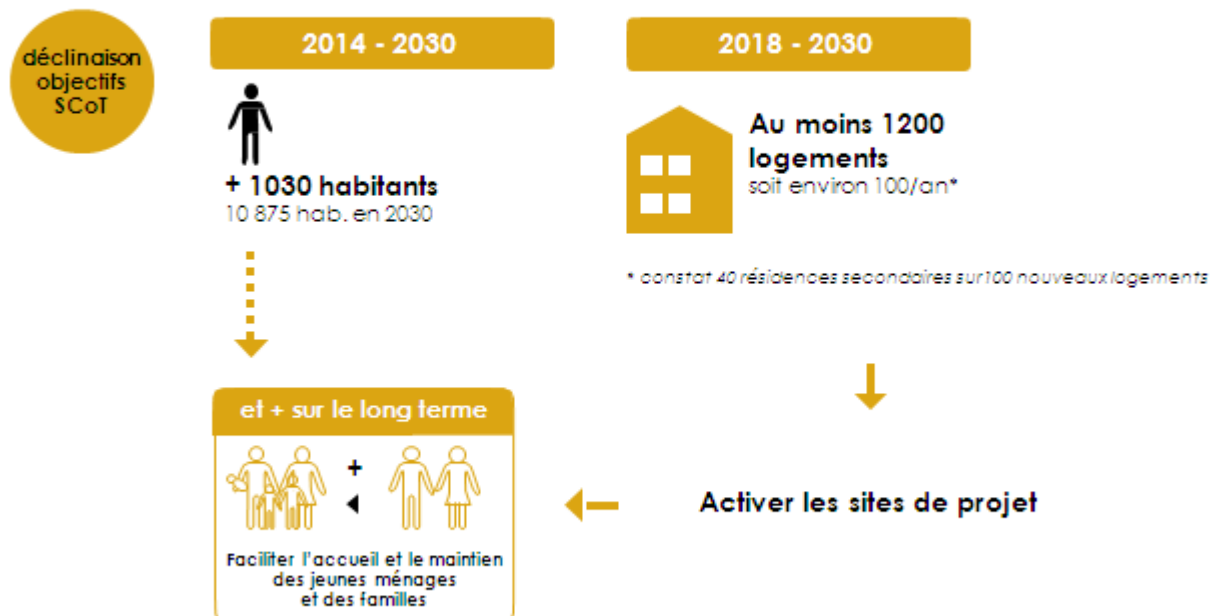
• Développer les interactions Ville / Nature

> des lieux de promenade, des projets récréatifs, pédagogiques, des jardins partagés, apiculture...

C Retrouver un équilibre démographique
par la réalisation de nouveaux logements



C Retrouver un équilibre démographique
par la réalisation de nouveaux logements



C Retrouver un équilibre démographique
par la réalisation de nouveaux logements

et + sur le long terme



Des logements
abordables et adaptés

Une production de logements à
loyer modéré et de logements
intermédiaires accessibles

> des logements intermédiaires pour
les classes moyennes et les familles



> Des emplois
> Des services et des équipements
> Un cadre de vie favorable



DES TROTTOIRS
CONFORTABLES POUR
CIRCULER



DES LIEUX POUR LA PETITE
ENFANCE



DES ESPACES APaisés



DES ACTIVITÉS SPORTIVES
OUVERTES POUR LES
ADOLESCENTS



DES LIEUX POUR SE
RETRouver



DES LIEUX POUR Étudier



AXE 2

UN PAYSAGE À VIVRE

A/ Concilier patrimoine et développement
urbain

B/ Structurer l'espace urbain autour de la
nature et de la lecture du paysage

C/ Améliorer la qualité des espaces publics
et développer de nouveaux usages

A Concilier patrimoine et développement urbain

▼ Le grand patrimoine : une démarche globale

• Une démarche globale, intégrant « grand et petit » patrimoine

• Passage de la ZPPAUP en SPR



Préserver les sites...

... la cité...

... les détails

► Un petit patrimoine à intégrer dans la démarche d'ensemble (murs en pierre, édifices ou éléments architecturaux intéressants)

◀ Des ensembles urbains homogènes, moins reconnus, à préserver

A Concilier patrimoine et développement urbain

• Considérer les constructions d'aujourd'hui comme le patrimoine de demain

• Poursuivre la tradition d'innovation architecturale spécifique à Dinard

• Développer l'accompagnement architectural des projets

• Faire vivre le patrimoine



◀ Des interventions contemporaines qui valorisent le paysage urbain

Donner une seconde vie au patrimoine (Ste Anne)

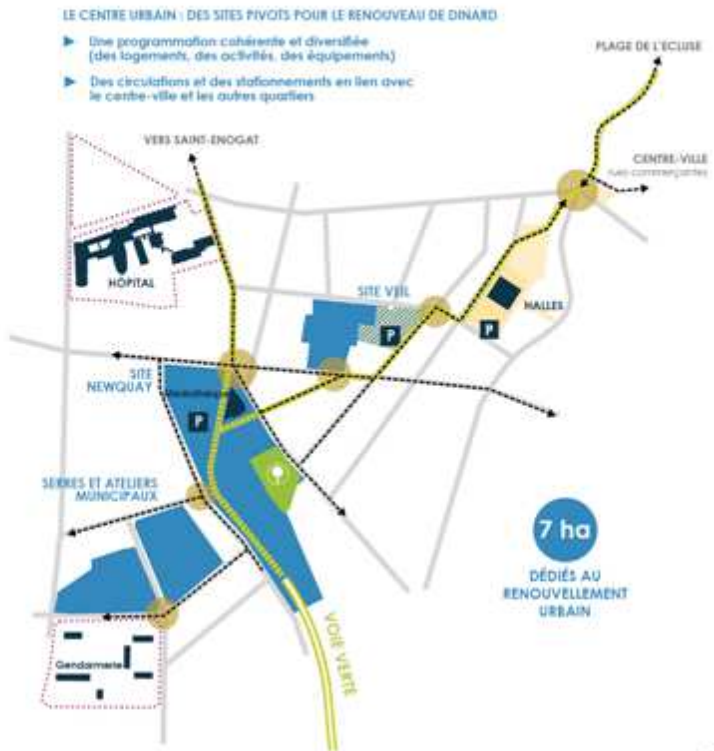


► Une cohérence entre patrimoine ancien et contemporain



A Concilier patrimoine et développement urbain

« Faire la ville sur la ville » en activant les sites de projet du centre urbain tout en ayant une réflexion globale sur l'aménagement des sites



A Concilier patrimoine et développement urbain

UNE DENSIFICATION DOUCE
ADAPTÉE À LA MORPHOLOGIE DES QUARTIERS



A Concilier patrimoine et développement urbain

L'INSERTION DES IMMEUBLES COLLECTIFS DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT EN
LIMITANT LES PIGNONS AVEUGLES ET LES RUPTURES D'ÉCHELLE



B Structurer l'espace urbain autour de la nature
et de la lecture du paysage

Les grands espaces verts
ou boisés

Les continuités de nature sur
l'espace public et la trame
 bocagère

La trame des jardins privés,
les « quartiers jardins »

• Organiser des continuités de nature en ville en s'appuyant sur les respirations et les espaces verts existants

• Préserver les quartiers jardins

• Développer la végétation dans le centre urbain



B Structurer l'espace urbain autour de la nature et de la lecture du paysage

- Ménager des points de vue et la covisibilité avec le littoral
- Adapter les développements urbains au socle naturel (les pentes)
- Conserver une diversité des séquences paysagères du trait de côte



La Vieille
SÉQUENCE NATURELLE



Plage de
Toulouse
SÉQUENCE URBAINE



Promenade
du Clair de Lune
SÉQUENCE URBAINE



Plage
de Fort Blanc
SÉQUENCE NATURELLE

C Requalifier l'espace public

- Assurer une diversité et une qualité des espaces publics en lien avec l'histoire de la ville et de ses tracés anciens

Les tracés anciens



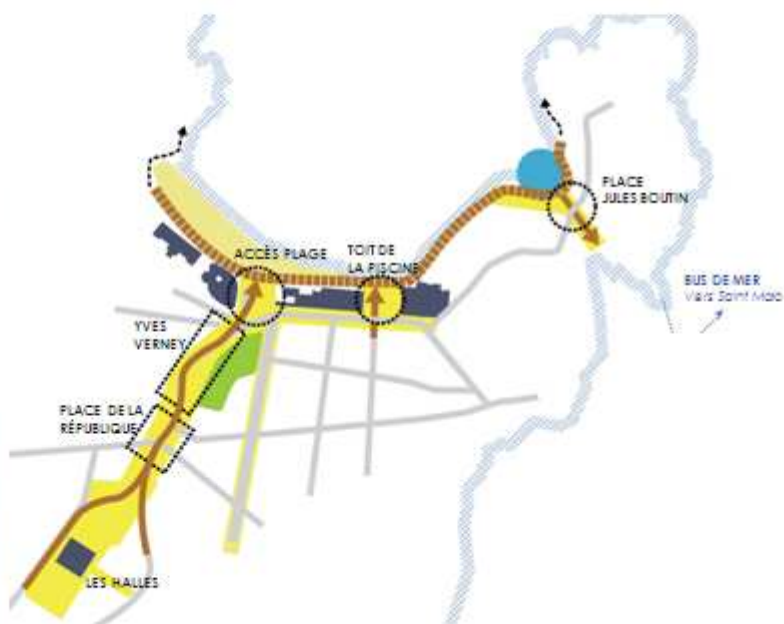
- Requalifier les entrées de villes et les grands axes interquartiers



- Améliorer la qualité des interfaces entre espaces privés et publics

C Requalifier l'espace public : des espaces majeurs pour le renouveau de la ville et le vivre ensemble

La plage de l'Ecluse, un espace public du quotidien à mieux relier à la ville et à requalifier



C Requalifier l'espace public

La promenade du Clair de Lune : Une façade urbaine exceptionnelle à rendre plus accessible





AXE 3

UN ÉCOSYSTÈME URBAIN DURABLE

A/ Mettre en œuvre un schéma de déplacement pour toutes les mobilités

B / Diminuer les pressions sur les milieux naturels et littoraux

C/ Participer à la lutte et à l'adaptation au changement climatique

AXE 3 UN MÉTABOLISME URBAIN DURABLE

A Mettre en œuvre un schéma de déplacement pour toutes les mobilités

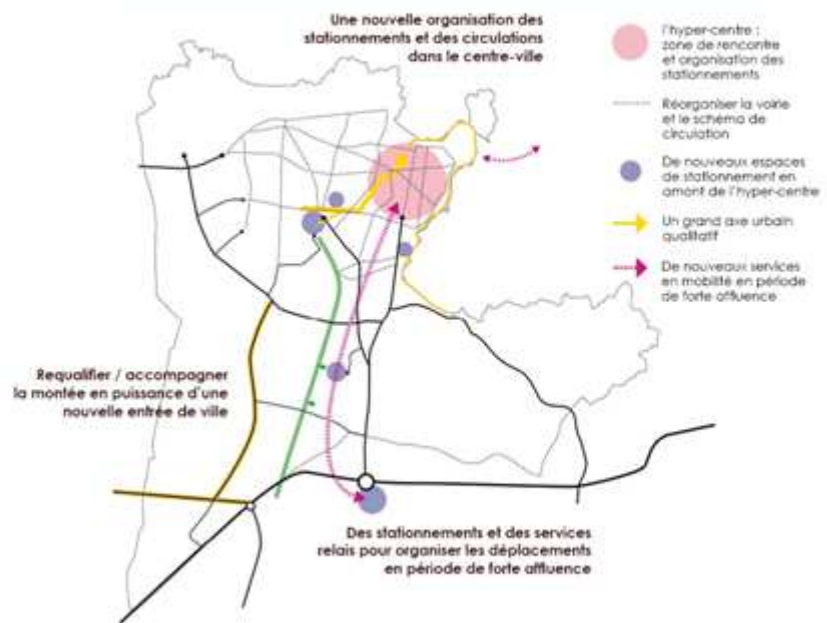
ORGANISER LE STATIONNEMENT ET LES CIRCULATIONS

- Repenser les entrées de ville et les circulations

- Des parkings relais en amont pour les périodes de forte fréquentation (Newquay, cimetière, zone d'activités/ pôle intercommunal)






- Repenser l'offre de stationnement en ville

- De nouveaux services en mobilité pour les grands événements et des itinéraires doux qualitatifs pour rejoindre le centre



A Mettre en œuvre un schéma de déplacement pour toutes les mobilités

• DES VOIES APAISÉES ET DES ITINÉRAIRES POUR LES MODES DOUX (PIÉTONS ET CYCLISTES)

-  UN APAISEMENT PROGRESSIF DE LA CIRCULATION SUR L'ENSEMBLE DES VOIES
-  UN DÉVELOPPEMENT DES ZONES DE RENCONTRE
-  CIRCUIT TOURISTIQUE
-  PISTES ET BANDES CYCLABLES
-  LIAISONS INTERCOMMUNALES



A Mettre en œuvre un schéma de déplacement pour toutes les mobilités

EXEMPLES



Boulevard Féart

Rue de la Gare



B Diminuer les nuisances sur les milieux naturels et littoraux

- Améliorer la gestion des eaux usées et des eaux pluviales
- Maîtriser le ruissellement et l'imperméabilisation des sols.
- Entretien du trait de côte et lutter contre l'érosion

Poursuivre l'amélioration des réseaux



Mettre en place des solutions alternatives dans les projets urbains



Limite l'imperméabilisation des sols



Des interfaces à améliorer (PortNican)



Utiliser la végétation pour limiter le ruissellement et l'érosion.



C Participer à la lutte et à l'adaptation au changement climatique

• Développer les énergies renouvelables

> Dans les constructions et les équipements

• Promouvoir les économies d'énergie et lutter contre les déperditions

> Rénover les logements anciens énergivores

• Assurer une gestion durable du traitement des déchets à travers le tri sélectif, le compostage

• Favoriser l'emploi d'éco-matériaux dans les projets de construction

• Optimiser les systèmes logistiques et l'approvisionnement de la ville

DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Panneaux solaires et micro-éolien en toiture



Une politique d'équipement pour l'énergie : chaudières bois, mobilité urbaine



REPENSER LA MOBILITÉ DES OBJETS





Monsieur le Maire : Je vous remercie Monsieur BORIES.

Vous voyez que le Plan Local d'Urbanisme est un travail considérable. Ce n'est qu'un premier résumé. Evidemment, il y a beaucoup de textes autour de ces images, de ces titres, de ces diapos. Vous avez eu chacun ces informations. C'est le produit de nombreuses demi-journées de travail à plusieurs et là je dois remercier les services urbanisme et juridique, en particulier, car ils font un travail considérable depuis déjà des mois. Puisque, comme je vous l'ai dit, nous prenons le travail en cours. Dans quelques semaines nous serons à peu près au niveau d'avancement du mois d'avril et nous espérons que ce PLU sera validé dans le courant du mois de juin 2018. C'est l'objectif.

Aujourd'hui, nous devons faire un débat sur ce que vous venez de voir et c'est intéressant de vous écouter, de répondre lorsque nous le pouvons, car souvent ce sont des remarques que l'on essaie d'intégrer bien sûr. Nous pouvons encore intégrer des choses que vous n'avez pas vues. Je pense à la « marchabilité », par exemple, c'est un nouveau terme qui est assez facile à comprendre. Est-ce qu'une ville est « marchable » ou pas ? Est-ce que les piétons peuvent circuler avec sécurité ?

Alors, je sais à quoi vous pensez. Si la ville était parfaite, on ne ferait pas de PLU, mais elle est loin de l'être. Mais elle a beaucoup d'atouts. Moi aussi je bute dans les trottoirs, je marche sur la rue en poussant éventuellement un landau ou un fauteuil roulant. C'est une projection dans le futur. Que veut-on faire de notre ville ? Maintenant, vous pouvez intervenir, on vous écoute et on prend note de ce débat. Qui veut commencer ?

DEBAT

Madame de LA BRETESCHE : Tout d'abord merci d'avoir permis ce débat qui est très enrichissant et auquel nous avons participé, notamment Franck MORAULT dans le cadre des commissions.

Vous avez dit en préambule « établir un PLU c'est prendre en compte un projet politique », moi dans ce PLU et dans le précédent, je ne vois pas le projet politique et je reste sur ma faim depuis 4 ans. Je trouve que le diagnostic est extrêmement intéressant, je pense qu'il a apporté beaucoup à nous tous et qu'il y a eu véritablement une mise à plat de la situation de la ville qui est tout à fait passionnante. Je partage totalement.

Par contre, l'objectif final me semble encore très flou et je ne vois pas les instruments d'une politique pilotée de main ferme. Cette élaboration du PLU est compliquée, puisque c'est un exercice qui se fait sous beaucoup de contraintes : la contrainte de la loi littoral, la contrainte des espaces classés, les contraintes financières qui ne sont pas négligeables et la contrainte d'un foncier très peu disponible. C'est un exercice compliqué et Dinard mérite de pouvoir s'accrocher à ce PLU pour pouvoir trouver les voies de son développement.

Ce que je regrette surtout, c'est que beaucoup de ces sujets auraient mérité d'être réfléchis en intercommunalité, presque tous les sujets d'ailleurs, car parler des entrées de ville sans l'interco c'est dommage. Les liaisons urbaines doivent se relier aux liaisons interurbaines, les équipements sportifs et culturels doivent faire l'objet de mutualisation et je pense même que les déséquilibres démographiques peuvent se gérer si nous faisons une seule ville Dinard-Pleurduit, l'équilibre démographique deviendrait tout d'un coup beaucoup moins préoccupant. Donc je pense que ce travail d'intercommunalité est très important et j'en veux énormément aux anciens de la Communauté de Communes d'avoir refusé ce que nous venons de voter, de prendre la dimension PLUI dans leurs attributions. Je sais que cela va être corrigé au prochain Conseil communautaire et je m'en réjouis, mais je pense qu'il serait important que notre PLU avance en même temps que le PLUI d'une façon extrêmement rapprochée, cela pourrait tous nous enrichir.

Il me semble que Dinard est à la croisée des chemins. Dinard doit choisir aujourd'hui, entre, être la ville centre, la cité balnéaire de prestige de la Communauté de Communes de la Côte d'Emeraude ou s'attaquer, à mon avis avec beaucoup de difficultés, à recréer un équilibre démographique que nous aurons du mal à faire pendant plusieurs années.

Je vois des aspects contradictoires entre l'envie de maintenir des zones vertes, de maintenir une station aérée et la volonté de faire venir des jeunes ménages. Ca a été tout le conflit qu'il y a eu sur la ville Mauny et le bois de Ponthual. Ce sont des choix qui n'ont pas été, à mon sens tranchés, en tout cas par la population. Donc, cela me paraît important que ces questions-là soient posées.

Il serait également nécessaire que nous ayons une planification sérieuse, solide et financière sur les domaines très importants, nous le savons tous, qui sont l'assainissement, la voirie, la séparation des eaux pluviales et usées, etc... Domaines qui sont le fond solide sur lequel va reposer le PLU. Voilà ce que je voulais dire aujourd'hui.

Monsieur le Maire : *Merci de votre intervention. Je répondrais sur le PLUI en particulier. PLU ou PLUI, il y a eu beaucoup de discussions là-dessus. Je pense que nous allons y revenir dans quelques semaines.*

Evidemment, Dinard n'est pas une île, c'est pour cela, d'ailleurs, que j'ai demandé dans les documents, de toujours faire le trait de côte même quand il déborde de Dinard, parce que sinon on ne comprend pas bien. Il est évident que l'on ne peut pas réfléchir sur Dinard sans réfléchir sur l'ensemble, on peut dire aussi, aller plus loin, sur Saint-Malo par exemple, etc... mais il faut bien s'arrêter quelque part.

Tous les réseaux, routes, assainissement, électricité et bientôt la fibre, discussion importante actuellement au sein de la Communauté de Communes qui en est d'ailleurs responsable, pour les deux années qui viennent, avec des zones dans la C.C.C.E. qui ne reçoivent pas correctement internet alors que d'autres vont bénéficier, comme Dinard en premier et tant mieux, de la fibre. Voilà un exemple. Là-dessus, je suis d'accord avec vous et je pense que le débat n'est pas fini. On risque d'y revenir, on réfléchit beaucoup en ce moment sur les conséquences de tout cela.

Vous dites que ce n'est pas un projet politique. A partir du moment où l'on s'occupe de la cité, c'est politique par définition. Décider d'urbaniser dans les « dents creuses » comme on dit, c'est politique, on peut aussi décider de ne faire que des espaces verts c'est politique.

On peut considérer le commerce du centre de Dinard comme mort parce qu'il y a à l'extérieur un grand projet en cours de réalisation, car ce n'est pas fini, de grands commerces. Politiquement, non ce n'est pas possible, le commerce de Dinard peut vivre en son centre sur certains points et beaucoup mieux que dans d'autres villes.

Evidemment, quand vous traversez le centre de Dinard vous avez certains commerces qui sont propres à Dinard et que l'on ne trouve même pas à Rennes. Ca c'est à développer, c'est un acte politique. J'ai bien compris ce que vous vouliez dire. Qui veut s'exprimer ?

Monsieur LOISANCE : *Lors des dernières commissions nous avons fait part de deux sujets. Moi je considère que la « marchabilité » s'adresse avant tout aux personnes handicapées et ces personnes ont le droit de se déplacer dans une ville et ce qui n'est pas le cas à Dinard actuellement. Donc, je considère que dans ce projet la « marchabilité » c'est un prérequis, c'est-à-dire qu'avant d'étudier toutes les choses, les villes célèbres comme Paris ont réglé le problème des transports des handicapés. Aujourd'hui, vous pouvez vous déplacer pratiquement partout à Paris lorsque vous êtes en fauteuil, ce qui n'est absolument pas le cas à Dinard. La première remarque que nous pourrions faire, c'est qu'il s'agit là d'un prérequis.*

Deuxième sujet sur lequel nous pourrions éventuellement apporter une contribution, c'est l'aspect économique, c'est-à-dire que l'attractivité de la ville, elle est liée économiquement pour faire venir des entreprises et aujourd'hui, je n'ai pas entendu grand-chose sur ce plan. Il peut y avoir 1 000 nouveaux habitants, ces nouveaux habitants il va falloir leur donner du travail. On connaît les statistiques des gens qui vivent à Dinard, qui n'y travaillent pas et vice-versa et je pense que nous avons un problème d'attractivité qui n'est pas posé également comme un prérequis. C'est-à-dire, quelle est la vision que nous avons à 20 ans de cette ville en terme économique ? Je respecte tout à fait la vision du centre ville, des commerçants que l'on ne retrouve pas à Rennes, c'est que vous venez de dire c'est très juste, mais il y a des entreprises aujourd'hui, où Dinard a une attractivité qui pourrait être développée par le numérique.

Ce sont les deux remarques que nous avons pensées être utiles au débat, c'est ce prérequis des handicapés, il n'y a pas de discussion autour de cela, ça devrait être mis en première ligne en rouge, en disant première priorité, que les handicapés puissent se déplacer correctement et ça je ne l'ai pas entendu. Deuxièmement, que l'on essaye de faire venir des entreprises et quel type d'entreprises, ce n'est pas en une minute que l'on va trouver la réponse.

Monsieur le Maire : *Je suis d'accord avec vous et en particulier sur le handicap, je l'ai d'ailleurs proposé et on l'a mis en valeur ici, que la promenade du Clair de Lune, par exemple, soit un modèle d'accès pour les handicapés. Quand je dis handicapé, ce ne sont pas seulement les fauteuils roulants, c'est tout handicap, c'est-à-dire un aveugle, par exemple, quelqu'un qui a des problèmes de compréhension, cognitifs, évidemment. Je pense que Dinard pourrait le faire (cf diapositive relative à promenade du Clair de Lune). En dehors de la mer, en dehors des plages l'atout principal, ce sont les promenades. Bien sûr, il s'agit de définir ce qu'est une promenade qui admet le handicap ou qui permet d'être accessible. Je vous ferais remarquer par exemple qu'à Saint-Cast, on admire beaucoup la nouvelle promenade qui a été faite à l'ouest de la plage principale. Sur cette promenade, il n'y a aucune balustrade, aucune protection vis-à-vis des chutes pouvant intervenir. Voilà une façon de faire les choses. Je pense que nous pouvons faire autrement, du moins sur cette partie là. Voilà un exemple, mais bien sûr le handicap ou l'accessibilité est une préoccupation majeure. Alors vous trouvez qu'elle ne ressort pas assez, mais nous pouvons l'accentuer plus dans le projet.*

Deuxièmement, vous nous avez parlé de l'économie, alors je laisse la parole pour que le débat continue.

Monsieur POUTRIQUET : *Alors sur la diapositive 29, on prend en compte ce que vous avez dit Monsieur LOISANCE, lorsque vous dites que c'est une priorité, vous avez tout à fait raison, c'est de mettre en place un schéma de déplacement pour toute mobilité et nous avons bien intégré le côté piétons car très honnêtement nous ne l'avions pas vu et suite aux réunions que nous avons eues, c'est devenu une évidence et c'est bien l'une de nos préoccupations. Si vous prenez le schéma, partout on parle de cela, alors c'est vrai que le document ne permet peut-être pas de mettre en évidence ce point, mais d'où l'intérêt de cet échange. C'est vraiment quelque chose que nous avons pris en compte et c'est la priorité, la diapositive 29 va dans ce sens. C'est une précision que je voulais donner.*

Par contre, sur le côté économique et sur le choix politique aussi, pour répondre un peu à la question de Madame de LA BRETESCHE. Notre projet politique, il est aussi dans la première diapositive. Il est clair que lorsque nous avons repris le travail qui avait été fait par nos

prédécesseurs, nous avons retenu qu'il y avait des choses évidentes, très bien faites, etc... puis, nous avons amené notre coloration politique, donc c'est bien un projet politique. Il y a des qualificatifs, des mots qui ont été ajoutés et qui sont propres à cela. L'une des premières choses que nous avons mis en évidence, c'est par exemple, les installations culturelles et sportives, mais à Dinard, l'une des recettes et l'un des produits, c'est l'événementiel. Donc c'est le culturel / événementiel, c'est le sportif /événementiel. Pour avoir échangé avec d'autres acteurs de Dinard, si l'on prend Saint-Malo, on dit « oui, il y a des congrès c'est formidable » et bien Saint-Malo n'a fait que 13 journées de congrès l'an dernier, donc dire à Dinard, on va ramener un palais des congrès c'est une bêtise. Il faut s'appuyer sur notre niche qui est la mise en valeur de nos installations sportives et culturelles et ramener de l'événementiel, c'est la coupe d'Europe avec les Gallois, c'est le concours hippique, etc... puis sur le culturel, le festival du film britannique.

Monsieur LOISANCE : *Ce n'était pas le propos de dire qu'il fallait faire un palais des congrès, je suis entièrement d'accord avec vous.*

Monsieur POUTRIQUET : *Non j'illustrais juste notre choix politique, c'était pour répondre à Madame de LA BRETESCHE.*

Monsieur LOISANCE : *Nous pouvons juste faire une petite remarque par rapport à tous les événements que vous décrivez, pour que vous ameniez un concept peut-être tout à fait nouveau et qui n'a pas l'air d'être mené depuis début avril, c'est le « coût zéro », c'est-à-dire développer des événements à coût zéro, si vous voyez ce que je veux dire, mais ce n'est pas l'objet.*

Monsieur POUTRIQUET : *On vient de décrocher les jeux olympiques en 2024, cela va ramener du monde et de l'argent.*

Madame GUGUEN-GRACIE : *Je voulais juste préciser à Monsieur LOISANCE que lorsque la Commune de Dinard sous la mandature précédente de Madame CRAVEIA-SCHÜTZ, Maire et de Monsieur GARNIER, adjoint, l'arrivée des Gallois sur les terrains de la Commune, cela rapporte à Dinard, ce n'est même pas du « coût zéro ».*

Monsieur BOUCHALAIS : *D'un point de vue économique, on a effectivement des atouts qui sont demain, la fibre et le TGV. Je pense qu'il y a certainement à réfléchir dans l'implantation, peut-être, de zones de bureaux qui n'existent pas aujourd'hui. Quand on parle d'entreprises innovantes liées au numérique, etc... il faut un moment leur fournir des structures d'accueil, donc cela demandera certainement au niveau des équipes municipales, de rechercher des investisseurs puisque ce sont les investisseurs privés qui vont mettre l'argent pour construire s'ils pensent qu'il y a un intérêt à le faire. On peut effectivement mettre en avant des atouts très forts tels qu'ils ont été exposés dans la présentation. On voit très bien que par rapport à des villes qui ont réussi cette gageure d'amener des entreprises innovantes, nous avons tout le terreau nécessaire.*

Monsieur DESLANDES : *Pour revenir sur le « coût zéro ». Sur la culture ou sur les loisirs, ce qui a été ajouté cette année, sans toucher au budget pas à « coût zéro », mais ce sont des événements qui ont été organisés sans toucher au budget et qui n'étaient pas prévus dans ce budget. Il y a le fest noz de Saint-Enogat, le concert pop-rock avant le feu d'artifice, une ouverture plus large de l'exposition LARTIGUE, la fête de la musique avec plus de groupes, les expositions « hors les murs », « génération mannequins », les soirées Dj. Ce n'était pas à « coût zéro », nous allons travailler tout cela pour y arriver.*

Monsieur BILLOT : *Monsieur LOISANCE, sur le développement économique, la difficulté c'est de parler développement économique en se cantonnant à Dinard, là nous avons un PLU Dinard, mais nous voyons bien la difficulté de la tâche. Comment pouvons-nous parler développement économique en faisant l'impasse sur un aéroport qui est à côté, sur un port commercial à Saint-Malo, donc tout cela c'est une synergie à trouver mais nous ne pouvons pas raisonner développement économique entre dinardais, cela me paraît un peu réduit.*

Monsieur LOISANCE : *Ce n'est pas le moment de rentrer dans un débat cela va nous amener un peut tard mais nous pourrons en reparler plus spécifiquement dans un débat quand vous voulez, sur quelle est l'attractivité de Dinard. Je pense qu'effectivement, c'est plus facile de faire venir des entreprises à Dinard qu'à Ploubalay.*

Madame BAUVE-LEROY : Par rapport à la « marchabilité », je n'aime pas trop le terme, mais je comprends très bien ce que cela veut dire. C'est dans le cadre de l'accessibilité qui est une préoccupation que nous avons. Il y a déjà eu des choses de faites et il y en a d'autres qui vont l'être, par exemple de faire se réunir la commission accessibilité le 6 octobre prochain, donc nous allons reprendre tous ces sujets en considération.

Madame REBOUR : Lorsque je vois cela, je souhaiterais avoir des échéances, je sais je suis très impatiente, ceci dit j'ai la même impatience que vous, exprimée lors d'un article du 14 septembre, dans lequel vous parliez de la préoccupation de la réfection des chaussées et des trottoirs. Je suis ravie de voir que cela va être pris en compte dans ce PLU, mais on parle de réfection que l'on va réfléchir, mais moi je voudrais savoir quand cela va avoir lieu, est-ce que l'on a déjà une échéance pour cette réfection des trottoirs. On a parlé des handicapés, il faut savoir qu'ils ont du mal à circuler aussi sur la chaussée, ceux qui sont en voiture et tout le monde a du mal à circuler sur certaines chaussées à Dinard, c'est une réalité. Il y a une impatience, comment cela va être au budget et avez-vous un échéancier de travaux que vous comptez mener et nous proposer. Il y a plein de quartiers, on parle des trottoirs, on peut parler des handicapés et des poussettes, de ces routes qui, à vélo deviennent dangereuses...

Monsieur POUTRIQUET : Le PLU ce n'est pas forcément une date, c'est notre projet dans le temps, on s'inscrit. Après, nous allons faire une gestion en bon père de famille. Je peux vous dire, demain matin, vous me donnez 56 millions, je fais tout dans l'année. C'est ce que l'on a besoin pour tout faire à Dinard, la piscine, les routes, les trottoirs, etc... Donc là on s'inscrit dans la durée, après c'est la contrainte budgétaire, la dotation de l'Etat, les recettes, la pression fiscale, etc... oui, nous menons tout cela de manière concomitante, c'est comme un budget familial. Tout est fait de manière parallèle mais ça n'empêche pas non plus que l'on regarde cela. Les travaux, nous les faisons, le problème cyclable, nous prévoyons un marquage cyclable qui va être réalisé prochainement boulevard du Villou. Je vais quand même mettre un bémol sur le côté dangerosité, je vous rassure, moi je suis pompier et heureusement à Dinard, des accidents mortels cela fait quelques années qu'il n'y en a pas eus et tant mieux, vous avez raison il y a un climat d'insécurité, mais dire qu'à Dinard c'est dangereux il faut y aller aussi prudemment. C'est un ressenti c'est vrai, les véhicules roulent vite, mais nous ne pouvons pas mettre des policiers partout.

Madame REBOUR : Je ne voulais pas parler de cela par rapport aux voitures qui roulent vite, mais à vélo par exemple, il y a des trous sur beaucoup de chaussées. Je parlais plus de cela, de toute façon, il ne vaut mieux ne pas aller vite quand vous avez des trous ou des bosses dans certains endroits. C'est l'état de ces rues qui me préoccupent et nous avons parlé aussi de l'état des trottoirs. Donc, quand je dis c'est dangereux, c'est sur le fait de trébucher surtout pour une population vieillissante.

Monsieur POUTRIQUET : C'est vrai que nous ne sommes pas satisfaits de l'état de nos routes et de nos trottoirs, mais là encore, nous avons une enveloppe et cette enveloppe n'est pas extensible, il faut tout mener de front. Dans les autres exemples, il y a aussi des choses qui peuvent être réalisées dans les projets privés.

Lorsque nous parlions d'arriver à 1 000 personnes sur Dinard (arrivée de jeunes couples, etc...), nous avons actuellement deux sociétés privées qui nous présentent des projets avec des maisons individuelles sur des terrains d'environ 250 m² à moins de 200 000 € pour le jeune couple, donc cela devient aussi abordable qu'à Pleurtuit ou qu'à Beausais, c'est ce genre de projet que l'on encourage et que l'on installe de façon concomitante avec tous les autres projets. C'est vraiment la contrainte budgétaire qui nous pose problème.

Monsieur GAUVIN : Je voulais revenir sur l'économie, puisqu'aujourd'hui le but c'est de la développer sur Dinard. Il y a deux axes, le premier c'est le tourisme, car c'est une station balnéaire et à côté, il y a les entreprises, comme le groupe ROULLIER et d'autres, qui génèrent de l'emploi et de la population. Nous avons vu passer Dinard par plusieurs phases, nous l'avons vu se développer ces 20 dernières années, nous avons vu aussi des hôtels disparaître, puisque si nous comptons le nombre de chambres depuis 7/8 ans, cela a bien baissé, mais malgré cela nous avons toujours les mêmes taux de remplissage, ce qui n'est pas logique. Nous nous sommes rendu compte cet été que dès que nous avons une météo hasardeuse et une économie un peu fragile, cela s'accroît encore plus. Donc il faut que l'on travaille sur le tourisme, qu'on le développe. Il faut que l'on travaille également sur l'animation, car nous, nous avons les retours, les

gens ont besoin que Dinard vive l'été, le soir à 08h00 qu'il n'y ait plus rien à faire, ce n'est pas normal. Je pense donc que c'est à tout le monde de travailler sur le développement touristique.

Nous devons absolument faire également un travail en rapport avec la LGV, car je trouve que nous n'en avons pas beaucoup parlé au niveau du commerce, donc nous, entre hôteliers nous en discutons en ce moment et nous envisageons de mettre certaines choses en place, j'espère que nous allons y arriver. C'est peut-être à nous d'aller chercher le client et à la Commune de communiquer. Heureusement, nous avons beaucoup de possibilités, je pense par exemple au palais des arts, qui est un outil formidable, mais fermé pour l'instant. A l'avenir nous aurons peut-être la possibilité de proposer des animations, comme des spectacles, etc... pour attirer du monde, le but étant de faire travailler Dinard à l'année et pas seulement d'avril à octobre.

Monsieur MORAULT-BOCAZOU : J'ai participé à la commission donc je ne suis pas trop choqué par rapport au document, le seul point, c'est de connaître les plannings, les étapes suivantes, c'est important que notre population sache quelles vont être les prochaines étapes. Deuxième partie, nous avons différents quartiers que vous avez indiqués en termes économique, culturel et sportif, ce serait intéressant de connaître, par quartier, votre vision politique, car cela va nous permettre de faire une articulation économique, commerciale, environnementale et sur l'habitat, surtout sur la partie des jeunes actifs qu'il faut attirer puisque nous avons à peu près 1 000 logements à récupérer et à créer.

Monsieur NOUVEL : Je voulais faire quelques observations. Par exemple, lorsque des paquebots viennent à Saint-Malo, pourquoi les passagers ne débarquent pas aussi à Dinard. Peut-on envisager un bus de mer comme il y a aux Sables d'Olonne qui serait régulier et qui permettrait d'être à l'heure au train ?

En lisant, le PADD je vois qu'il s'agit de limiter les extensions urbaines et l'artificialisation des sols, de réduire la zone de la Ville Mauny et de passer de 25 hectares à 11 hectares. La Ville Mauny était donc constructible dans les dispositions antérieures ? La Ville Mauny, ce sont en fait plusieurs particuliers qui attendent l'intervention de la Ville pour que cela fasse ou ne fasse pas, comme à la gare ou comme sur le terrain EDF. A cet égard, je pense que le plan contient lui-même un manque de précision, c'est-à-dire qu'il faudrait définir des priorités absolues et actuellement la priorité absolue, ce sont évidemment les terrains de la gare, ce sont aussi toutes ces énormes « dents creuses ». J'ai lu aussi le parc des Tourelles qui doit trouver une autre destination, mais en dessous de ce parc il y a énormément de parcelles elles-mêmes qui sont en attente. Nous voyons bien que des investisseurs privés sont là et attendent d'avoir des projets. Au regard de tout cela, ne faudrait-il pas définir des priorités absolues plutôt que de s'écarter en périphérie, avec aussi cette observation que la Ville Mauny est aussi en continuation de l'espace naturel par rapport aux communes voisines. Effectivement, lorsque nous faisons un découpage comme cela, c'est le vide à côté, on dit que la terre s'arrête à la frontière, mais si nous allons vers Saint-Lunaire et Saint-Briac, c'est un espace naturel très cohérent et très continu.

Dernière observation, nous avons fait l'éloge de la promenade du Clair de Lune et c'est regrettable de dire qu'au jour d'aujourd'hui la réglementation ne permettrait pas de faire un équipement comme celui-là et donc cela doit nous faire réfléchir sur ce que la réglementation permet. Aujourd'hui, on voudrait construire le Clair de Lune, on ne pourrait pas avec la loi littoral.

Monsieur MAHÉ : Moi je pense que c'est possible.

Madame BAUVE-LEROY : Une précision, dans le PADD il est écrit « développement des navettes entre Dinard et Saint-Malo, toute l'année » avec une jonction à Saint-Malo, de la cale vers la gare. C'est le point A3 page 35.

Monsieur POUTRIQUET : Le PLU s'inscrit dans la durée et la Ville Mauny n'est pas une priorité, c'est clair. C'est un sujet assez clivant car cela fait plusieurs fois que l'on en parle, par contre, là où nous évoluons c'est que dans l'avenir nous pourrions en faire quelque chose, alors que si nous avions laissé le PLU comme lors de la dernière proposition, ce quartier avait été mis sous bulle et on ne pouvait plus rien faire. Aujourd'hui c'est ouvert, mais ce n'est pas la priorité immédiate.

Je vous rassure, nous avons eu beaucoup de personnes qui sont venues nous présenter des projets très intéressants depuis notre arrivée. Autre élément important, c'est le transfert des

serres et des bâtiments communaux, qui va libérer du terrain. Le seul principe c'est qu'il faut un équilibre, nous ne pouvons pas dire, nous faisons le projet Newquay et mettre un projet qui va « vampiriser » un peu tout cela. Ce n'est pas le même besoin. Nous avons vraiment ce souhait de trouver ces 1 000 logements et d'attirer la population que nous avons ciblée. De plus, il ne faut pas l'oublier, mais les offices HLM nous proposent maintenant des projets de réhabilitation et des nouvelles constructions qui répondent à ces attentes. Le jeune veut avoir un bout de terrain afin de pouvoir mettre deux chaises longues et un barbecue, lorsque nous avons compris cela, nous avons compris beaucoup de choses.

Monsieur BOUCHALAIS : Je voulais ajouter quelque chose et notamment sur la priorité liée au commerce, si nous avons mis en avant tout à l'heure la richesse du commerce de centre ville, c'est malgré tout un commerce « chic », si on peut le définir comme cela. Par conséquent, il faut aussi que la ville se développe pour tenir compte d'une population qui va faire vivre ce commerce, donc il faut arriver à mener de front un peu les deux combats, c'est-à-dire, arriver à faire rentrer dans la ville des gens qui ont du mal, aujourd'hui, à y venir pour des raisons économiques, le plus souvent, mais il ne faut pas non plus négliger la clientèle qui va faire vivre ce commerce, sinon il mourra.

Monsieur BILLOT : J'ai une remarque sur l'architecture, j'ai relevé deux préconisations qui me paraissent un peu paradoxales, d'un côté il est écrit que l'on veut garder à Dinard, une certaine homogénéité architecturale autour du style balnéaire et à un autre endroit, on préconise de favoriser l'innovation architecturale, alors je ne comprends pas comment ces deux choses peuvent se concilier.

Monsieur POUTRIQUET : C'est un peu l'exemple de la Villa Greystone à son époque où l'on avait quelque chose d'innovant et s'inscrivant bien dans le balnéaire. Dinard ne doit pas être sous bulle, c'est tout le paradoxe.

Monsieur LOISANCE : Si on veut être un peu provocateur, je félicite l'intervenant pour la présentation de son PLU, mais à plusieurs reprises, pendant son exposé, je me disais que l'on aurait pu l'adapter par moment à n'importe quelle ville de France et je le trouve extraordinaire cet exposé car il donne quelques petites teintes. Son langage est très bien rôdé et tout à fait adaptable, il y a 36 000 communes en France. Bravo Monsieur.

Monsieur MAHÉ : Alors Monsieur BORIES, avons-nous bien débattu ?

Monsieur BORIES : Je trouve qu'il y a une grande lucidité dans les questions, qui sont toutes pertinentes et qui demandent à être discutées. Je pense qu'il y a une culture urbaine très forte sur Dinard qui se reflète dans le débat qui le rend vraiment intéressant. Alors c'est vrai que l'architecture a joué un très grand rôle et va continuer de le faire certainement dans Dinard.

Lorsque les premières maisons balnéaires ont commencé à être construites, elles choquaient énormément les habitants de Dinard qui ne comprenaient pas cette architecture bourgeoise par rapport à des habitants qui étaient des ruraux, etc... Cette histoire s'inscrit dans la durée, ce qu'il faut voir et la difficulté à Dinard, c'est que cette architecture balnéaire bourgeoise de très grande qualité s'ouvrait sur l'espace public, il fallait être vu sur son balcon, sous sa véranda, les clôtures étaient transparentes.

Aujourd'hui, la tendance est d'avoir des clôtures étanches, à s'enfermer un peu sur la parcelle. Nous voyons bien que le rapport à l'espace a considérablement changé. Je pense qu'il y a une discussion à avoir dans la gestion quotidienne des permis de construire, mais l'innovation architecturale n'est pas obligatoirement une innovation de rupture. Les enjeux c'est innover sans détruire. Les architectes apprennent à innover sans détruire et dans un grand respect du contexte et de l'existant. Cela doit continuer à vivre et à s'enrichir sur le territoire communal, parce que c'est vraiment votre âme.

21 h 15 : Fin du débat.

Informations données par Monsieur le Maire :

- Reprise du travail sur le PLU :

- * le 19 septembre : atelier sur la thématique du commerce
- * Le 20 septembre : atelier sur le logement et la construction
- * Le 22 septembre : atelier sur l'environnement
- * Le 26 septembre : atelier sur les activités économiques.

Le 17 octobre 18h30 auditorium Stéphan BOUTTET : réunion publique avec la population sur le projet de règlement.
