

Date de la convocation : 3 novembre 2020

Nombre de membres en exercice : 33

**CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 9 NOVEMBRE 2020

L'an deux mil vingt, le neuf du mois de novembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de DINARD, dûment convoqué, s'est réuni salle polyvalente du COSEC, sous la présidence de Monsieur Arnaud SALMON, Maire.

Présents : Mme Nolwenn GUILLOU, M Yannick LOISANCE, Mme Martine GUENEGANT, M Christian FONTAINE, Mme Muriel BEZIEL, M Vincent REMY, Mme Marie-Claire MERVIN, M Gilles DE LA MAISONNEUVE, Mme Mirella JEAN DE DIEU, MM Alexandre MOTTE, Kevin STEINBACHER, Mme Catherine CABOT, MM Pascal GUICHARD, Christian CHAUFOUR, Mme Laure ZATORSCHI, MM Joyce DOUMENGE, Philippe BECAN, Thierry DE LA FOURNIERE, Mme Eva HELAINE, MM Christian POUTRIQUET, Bruno DESLANDES, Mme Catherine GUGUEN-GRACIE, M Frédéric LEMOINE, Mme Claudia CARFANTAN, M Fabrice LE TOQUIN, Mme Martine CRAVEIA-SCHÜTZ, MM Eric DYEUVRE, Francis LEROUX.

Absents représentés :

- Mme Laurence GARO donne pouvoir à Mme Muriel BEZIEL
- Mme Guenhaëlle VEDIE donne pouvoir à Mme Martine GUENEGANT
- Mme Marine BEDFERT donne pouvoir à M Arnaud SALMON
- Mme Marion VATAR donne pouvoir à Mme Nolwenn GUILLOU

Madame Eva HELAINE est nommée secrétaire de séance
par le Conseil Municipal.

Affaire inscrite à l'ordre du jour

DOCUMENTS D'URBANISME

**DELIBERATION N°2020-151 – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE DINARD – BILAN DE LA MISE A DISPOSITION ET
APPROBATION**

Présents : 29

Représentés : 04

Votants : 33

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme a été élaboré.

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 17 décembre 2018.

Par arrêté n° 2020/286 en date du 25 février 2020, son prédécesseur a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU portant sur les trois points suivants :

- la rectification de l'erreur matérielle du document graphique du PLU approuvé concernant les parcelles section OB n°408p et 409, appartenant au camping, intégrées par erreur au secteur U Starnberg au lieu du secteur U Port Blanc ;
- la levée partielle de l'emplacement réservé n°1 inscrit au PLU sur les parcelles cadastrées J 835, J 1788, J 1789, J 1650p (partie non acquise par la Commune) et J 1653p (partie non acquise par la Commune), d'une surface totale de 4 197 m²
- la modification de l'article U3 – 1 Implantation des constructions en permettant pour les opérations d'aménagement d'ensemble de déroger aux règles d'implantation prévues pour les tissus urbains centraux afin de favoriser leur insertion dans l'urbanisme existant.

Il est rappelé que les modifications apportées au document d'urbanisme ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et qu'elles s'inscrivent dans les possibilités données par les articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

En effet, cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Les modifications envisagées n'ont pas, en outre, pour conséquence de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Par délibération n°2020-029 en date du 2 mars 2020, le conseil municipal a précisé les modalités de la mise à disposition comme suit :

- Mise à disposition du 11 mai 2020 au 20 juin 2020 du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Dinard et d'un registre permettant au public de faire ses observations en mairie de Dinard, 47 boulevard Féart, aux heures d'ouverture au public,
- Le projet sera téléchargeable sur le site Internet à l'adresse suivante : www.ville-dinard.fr rubrique Mairie – L'urbanisme – PLU Dinard,
- Affichage en mairie de Dinard d'un avis au public précisant l'objet, le lieu et heures où le public pourra faire ses observations,

- Publication de cet avis dans deux journaux du département.

Le projet de modification simplifiée a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées, conformément à l'article L 153-47 du code de l'Urbanisme et les avis reçus ont été joints au dossier mis à disposition.

La Communauté de Communes de la Côte d'Emeraude (CCCE), dans son courrier du 27 avril 2020, a assorti son avis favorable d'une observation sur le point relatif à la modification de l'article U3 – 1 *Implantation des constructions*, en indiquant que la rédaction proposée dans la modification du règlement impliquait que la dérogation accordée s'applique à l'ensemble des opérations d'aménagement d'ensemble, quelles que soit leur taille.

Une précision a été donc apportée dans le projet de modification simplifiée n°1 du PLU mis à disposition afin que seules les opérations d'aménagement d'ensemble concernées soient celles portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5 000 m².

En raison du contexte sanitaire et des prolongations de délais afférents aux procédures, la mise à disposition qui devait prendre fin le 20 juin a été prolongée jusqu'au 20 août 2020 laissant ainsi le temps nécessaire aux Personnes Publiques Associées (PPA) de donner leur avis et aux habitants de faire leurs observations. Cette prolongation a fait l'objet de courriers informant les PPA et d'articles dans la presse ainsi que d'une parution de l'avis dans deux journaux du département.

Durant la période du 11 mai au 20 août 2020, deux contributions ont été déposées :

➤ La 1^{ère} provenant d'un particulier, envoyée sur l'adresse mail dédiée au PLU (plu@ville-dinard.fr), porte sur la rectification de l'erreur matérielle du document graphique du PLU approuvé concernant les parcelles appartenant au camping, intégrées par erreur au secteur U Starnberg au lieu du secteur U Port Blanc. La contribution est favorable à la modification si les parcelles concernées restent à destination d'une aire de jeux du camping.

Réponse proposée : le règlement du PLU n'a pas vocation à préciser les lieux d'implantation des différentes activités du camping au sein du secteur U Port Blanc.

➤ Le 2^{nde} provient d'une association et porte sur chacun des trois points objets du projet de modification simplifiée n°1 :

○ Sur la rectification de l'erreur matérielle du document graphique du PLU approuvé concernant les parcelles appartenant au camping, l'association demande que ce point soit annulé et que le secteur Np Port Blanc et U Starnberg soit reconsidéré dans le cadre d'une révision du PLU.

Réponse proposée : la propriété foncière des parcelles concernées par la modification simplifiée n'a pas à entrer en compte dans le règlement du PLU. L'erreur matérielle porte bien sur des parcelles qui étaient incluses dans le périmètre d'activité du camping lors de l'élaboration du PLU. A ce titre, il convient de maintenir ce point dans le projet finalisé.

○ Sur la levée de l'emplacement réservé n°1, l'association demande que ce point soit annulé et que des éléments complémentaires soient apportés au conseil municipal pour une nouvelle délibération.

Réponse proposée : la levée de cet emplacement réservé entre bien dans le champ d'application des possibilités données par les articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme. D'une part, la délimitation de l'emplacement réservé doit être justifiée par l'emprise de l'équipement public devant y être réalisé. L'emplacement réservé n°1 a pour objet la réalisation d'un parking. Or, la réalisation de cet équipement requiert une emprise foncière finalement moins importante que la superficie actuelle délimitée par le PLU. Il appartient donc à la Commune de tirer les conséquences de l'absence de projet d'équipement public sur les parcelles J 835, J 1788, J 1789, J 1650p (partie non acquise par la Commune) et J 1653p (partie non acquise par la Commune) en levant l'emplacement réservé, conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. D'autre part, dans sa séance du 10 février 2020, par délibération n°2020-015, le conseil municipal a approuvé la promesse de vente concernant l'acquisition des terrains cadastrés J1650p et J 1 653p, sous conditions suspensives de réalisation d'engagements réciproques, dont notamment, pour la

Commune, la levée partielle de l'emplacement réservé inscrit au PLU sur les parcelles objet de la présente modification simplifiée.

o Sur la modification de l'article U3 – 1 *Implantation des constructions*, l'association demande que ce point soit pris en compte uniquement pour l'opération du terrain des serres municipales et qu'il fasse l'objet d'une révision du PLU.

Réponse proposée : dans la rédaction actuelle du règlement du PLU; dans les tissus urbains centraux les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou en retrait, sans que celui-ci soit supérieur à 3 mètres. La mise en œuvre du PLU a démontré que cette règle n'est pas pertinente dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble portant sur une unité foncière d'une superficie importante car cette contrainte ne permet pas notamment l'intégration d'espaces non bâtis (espaces verts ou publics, jeux, jardins privés...) nécessaires à une intégration harmonieuse dans l'environnement existant. L'objectif de la modification est bien de favoriser l'insertion des opérations d'aménagement d'ensemble portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5 000 m² dans les tissus urbains centraux.

Lors de sa séance du 28 octobre, le projet de modification a été discuté en commission urbanisme et travaux qui a émis un avis favorable.

Compte tenu des avis favorables des Personnes Publiques Associées et de la prise en compte de l'observation émise par la CCCE ainsi que du bilan ci-dessus de la mise à disposition, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le projet de modification simplifiée n°1 tel que présenté par Monsieur le Maire.

L'ensemble du dossier a été transmis par voie dématérialisée en même temps que le dossier de convocation aux conseillers municipaux le 3 novembre 2020.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-45 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 décembre 2018 et mis à jour le 19 avril 2019,

Vu la délibération n° 2020-015 en date du 10 février 2020 concernant l'acquisition de terrains appartenant à la SA ENGIE,

Vu l'arrêté du Maire n° 2020/286 en date du 25 février 2020 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU,

Vu la délibération n° 2020-029 en date du 2 mars 2020 précisant les modalités de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU,

Vu la délibération n° 2020-083 en date du 27 juillet 2020 confirmant la prolongation de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU jusqu'au 20 août 2020 en raison du contexte sanitaire,

Vu les avis favorables des personnes publiques associées et des autorités consultées,

Vu le bilan de la mise à disposition du public,

Vu l'avis favorable de la commission « Urbanisme et travaux » en date du 28 octobre 2020,

Vu l'annexe jointe à la présente délibération et présentant aux conseillers municipaux les modifications apportées au PLU approuvé,

Considérant la nécessité de rectifier l'erreur matérielle du document graphique du PLU approuvé concernant les parcelles section OB n°408p et 409, comprises dans l'enceinte du camping et intégrées par erreur au secteur U Starnberg au lieu du secteur U Port Blanc lors de l'élaboration du PLU ;

Considérant la nécessité de lever partiellement l'emplacement réservé n°1 inscrit au PLU pour une surface après arpentage d'environ 4 197m² ;

Considérant l'intérêt de favoriser l'insertion des opérations d'aménagement d'ensemble portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5 000 m² dans les tissus urbains centraux afin de les intégrer de façon qualitative dans l'urbanisme existant ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal par 30 voix POUR et 5 CONTRE (Mme GRAVELA SCHÜTZ, MM DYEUVRE et LEROUX) :

DECIDE

Article 1^{er} : d'approuver la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme tel qu'elle est annexée à la présente délibération,

Article 2 : de préciser que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département,

Article 3 : de préciser que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales,

Article 4 : de préciser que, conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture,

Article 5 : de préciser que la présente délibération sera téléversée sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 du code de l'urbanisme.

Pour extrait du registre des délibérations du conseil municipal.

A DINARD, le 10 novembre 2020



Le Maire

Arnaud SALMON

Conformément aux dispositions de l'article L 2131-1 du C.G.C.T., le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, celle-ci ayant été transmise au représentant de l'Etat, le 10 NOV. 2020 et affichée en Mairie, le 10 NOV. 2020

