Envoyé en préfecture le 13/06/2022
Reçu en préfecture le 13/06/2022
Affiché le
ID : 035-213500937-20220607-DEL_2022_091-DE

VILLE DE
Dinard

PÔLE PILOTAGE
Direction générale des services

Date de la convocation : 31 mai 2022
Nombre de membres en exercice : 33

CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 7 JUIN 2022

L'an deux mil vingt-deux, le sept du mois de juin à dix-huit heures, le Conseil Municipal de DINARD, dûment convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Arnaud SALMON, Maire.

Présents : M Yannick LOISANCE, Mme Martine GUÉNÉGANT, M Christian FONTAINE, Mme Muriel BEZIEL, M Vincent REMY, Mme Marie-Claire MERVIN, M Philippe BECAN, Mmes Mirella JEAN DE DIEU, Catherine CABOT, M Pascal GUICHARD, Mme Guenhaëlle VEDIE, M Thierry DE LA FOURNIERE, Mme Marion VATAR, M Jean-Patrick GUIBOUT, Mme Valérie SIMON, MM Frédéric SOHIER, Bruno DESLANDES, Frédéric LEMOINE, Fabrice LE TOQUIN, Mme Martine CRAVEIA SCHÜTZ, MM Eric DYEVRE, Francis LEROUX.

Absents représentés :
- Mme Nolwenn GUILLOU donne pouvoir à M. Christian FONTAINE
- M Alexandre MOTTE donne pouvoir à Mme Marie-Claire MERVIN
- M Kevin STEINBACHER donne pouvoir à M. Arnaud SALMON
- M Christian CHAUFOUR donne pouvoir à M. Thierry DE LA FOURNIERE
- Mme Laure ZATORSCHI donne pouvoir à M. Thierry DE LA FOURNIERE
- M. Christian POUTRIQUET donne pouvoir à M. Fabrice LE TOQUIN
- Mme Catherine GUGUEN-GRACIE donne pouvoir à M. Bruno DESLANDES
- Mme Claudia CARFANTAN donne pouvoir à M. Frédéric LEMOINE

Absents :
- M. Joyce DOUMENGE
- Mme Eva HELAINE

Madame Muriel BEZIEL est nommée secrétaire de séance par le Conseil Municipal.

Affaire inscrite à l'ordre du jour

DOCUMENTS D'URBANISME

DELIBERATION N°2022/091 – PRISE EN CONSIDERATION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT – SECTEUR CENTRE VILLE

Présents : 23 **Représentés : 08** **Votants : 31**

Envoyé en préfecture le 13/06/2022
Reçu en préfecture le 13/06/2022
Affiché le
ID : 035-213500937-20220607-DEL_2022_091-DE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 424-1 et R 424-24 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 décembre 2018, mis à jour le 19 avril 2019, modifié le 9 novembre 2020 et mis en révision le 14 juin 2021 ;

Vu le plan délimitant le périmètre de « prise en considération » des terrains concernés par le projet d'aménagement, annexé à la présente délibération ;

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission « Urbanisme et travaux » en date du 24 mai 2022 ;

Considérant que l'institution de ce périmètre d'étude témoigne de la volonté de la Commune d'impulser une réflexion spécifique sur le devenir de ce secteur au regard des enjeux urbains existants ;

Considérant la nécessité de maitriser le développement urbain à moyen long terme et sa densification dans les secteurs à enjeux tels que prévus dans le PLU (périmètres d'étude),

Considérant le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) 2022-2026 prévoyant des études pour le transfert et la faisabilité de la construction d'une nouvelle mairie (site, concours d'architecte…),

Considérant le risque important de lancement d'opérations immobilières au coup par coup, en fonction des disponibilités foncières mises sur le marché et sans garantie de développement urbain cohérent et harmonieux,

Considérant que dans ce périmètre, la Commune peut surseoir à statuer, sur toutes les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement en cours d'élaboration,

En conséquence et après en avoir délibéré, le Conseil municipal par 28 voix POUR et 3 ABSTENTIONS (Mme CRAVEIA SCHÜTZ, MM DYEVRE et LEROUX) :

DECIDE

Article 1er : de décider de prendre en considération le projet d'aménagement du secteur Centre-Ville selon le périmètre joint à la présente délibération.

Article 2 : de préciser qu'à l'intérieur de ce périmètre, le Maire ou l'Adjoint délégué pourront surseoir à statuer, sur toutes les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement de la Commune.

Article 3 : de préciser que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractère apparents dans un journal à diffusion départementale et affichée pendant un mois en Mairie en application de l'article R 424-24 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération

Pour extrait du registre des délibérations du conseil municipal.

A DINARD, le 9 juin 2022

MAIRIE DE DINARD Ille-et-Vilaine

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 13 JUIN 2022 et affichée en Mairie, le 13 JUIN 2022

Envoyé en préfecture le 13/06/2022
Reçu en préfecture le 13/06/2022
Affiché le
ID : 035-213500937-20220607-DEL_2022_091-DE

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

PRISE EN CONSIDERATION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT – SECTEUR CENTRE-VILLE

La lutte contre l'étalement urbain est un des axes majeurs de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

La loi Alur impose désormais aux collectivités d'analyser les capacités de densification urbaine afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Les projets d'aménagement et de développement durables (élément du PLU) doivent aussi fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU approuvé le 17 décembre 2018, mis à jour le 19 avril 2019, modifié le 9 novembre 2020, le PADD, projet d'aménagement et de développement durable de la Commune, avait déjà défini ses grandes orientations visant notamment à assurer un développement urbain équilibré avec pour objectif de privilégier la construction au sein du tissu existant.

La Commune avait, dans ce cadre, initié un travail de recensement des zones urbaines pouvant être densifiées. Ainsi une dizaine de secteur de 14ha environ et plus ont été identifiés comme des potentiels fonciers stratégiques sur la Commune à l'arrêt du PLU.

L'îlot foncier objet de la présente délibération, est situé dans le secteur U Centre-Ville et fait déjà l'objet de préconisations traitées dans l'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) Centre-Ville du PLU en vigueur qui sont les suivantes :

Sur les mobilités douces et les déplacements

• *Prolonger la voie verte et constituer un itinéraire apaisé vers le centre-ville jusqu'à la plage de l'Ecluse en passant par le site Veil, au travers d'un réseau de places et d'espaces publics (les places Crolard, Rochaïd, de la République et la rue Yves Verney requalifiée).*

• *Cet axe structurant est complété :*

- par des cheminements secondaires et des voies apaisées au sein des sites de projet ;

- par un apaisement des rues existantes (élargissement des trottoirs, zones 30, itinéraires prioritaires) et la mise en valeur du réseau de ruelles et des tracés anciens propices à la promenade (priorité aux modes doux) ;

- par une amélioration des intersections et des traversées piétonnes, ainsi que l'aménagement de places, placettes et parvis au droit des sites de projet ;

- par la requalification et la végétalisation des grands axes interquartiers, notamment le boulevard Féart. Il s'agit notamment de mener une réflexion sur la réorganisation de sens de circulation des grands axes et sur le rabattement vers les aires de stationnement.

Sur le site Veil et ses abords

• *Accueillir au minimum 100 logements, avec une diversité des typologies bâties (collectifs, maisons de ville) s'intégrant dans le contexte urbain environnant.*

• *Intégrer l'aire de stationnement en surface attenante à l'aménagement globale du site.*

• *Mener une réflexion sur la relocalisation éventuelle du cinéma de centre-ville et l'accueil de services à la population.*

• *Réaliser un espace vert de proximité et affirmer la présence végétale sur le site.*

• *Desservir les opérations par des voies apaisées dans un logique de maillage avec les rues qui entourent le site, en organisation un itinéraire doux en direction de la place Crolard et des Halles.*

Intentions complémentaires sur le centre-ville et les fronts de mer

• *Améliorer les qualités d'usage et le jalonnement au stationnement public souterrain des Halles (…).*

Envoyé en préfecture le 13/06/2022
Reçu en préfecture le 13/06/2022
Affiché le
ID : 035-213500937-20220607-DEL_2022_091-DE

Le périmètre retenu présente un enjeu spécifique pour la commune du fait précisément de sa situation géographique dans l'agglomération. Il apparaît nécessaire de mener une réflexion sur l'urbanisation de ce secteur proche de l'hyper centre et des bords de mer ainsi que d'étudier comment ce secteur stratégique pour la commune pourrait être aménagé.

Cet îlot regroupe des terrains bâtis et non bâtis appartenant à la Commune ainsi qu'à des propriétaires privés.

Il apparait donc nécessaire de « prendre en considération » ce projet d'aménagement de la commune comme le permet l'article L424-1 du Code de l'urbanisme et d'en délimiter le périmètre, dans l'attente d'études d'urbanisme plus poussées permettant d'orienter le projet de la commune et de le qualifier.

Le périmètre est annexé à la présente délibération et représente une superficie de 7,78 ha.

Il est situé en agglomération et délimité par les rues de la gare, de la vallée, François Hénon, John Foster, l'impasse et la rue Dumont, boulevard Féart, passages André Ribourdouille, du Bocage, la place Rochaïd et les rues René Aillerie, Clos de la Fontaine, Veil, Lhotelier.

Les objectifs de la collectivité sont de :

- Définir la programmation sur ce secteur au vu des besoins et priorités de la Collectivité (implantation d'équipements publics, création de logements à destination des saisonniers, desserte des opérations futures par des voies apaisées dans un logique de maillage avec les rues qui entourent le périmètre par l'organisation d'itinéraires doux …)

- Définir le traitement architectural adéquat pour permettre la bonne insertion des futures constructions dans leur environnement (architecture, dimensions, aspect), afin de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

L'article L 424-1 du code de l'urbanisme dispose *« Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ».*

Ainsi, tout projet portant sur les terrains situés dans ce périmètre pourra faire l'objet d'un sursis à statuer. Il importe en effet que la commune puisse, au besoin, surseoir à statuer sur le secteur délimité, si un projet déposé venait à compromettre ou à contrarier les ambitions de la commune pour ce secteur ou à rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement étudiée par la commune. La délibération de prise en considération est accompagnée d'un plan délimitant précisément les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

Outre les mesures de publicités habituelles pour les délibérations du conseil municipal évoquées par le Code Général des Collectivités Territoriales, seront respectées celle visée à l'article R. 424-24 du Code de l'Urbanisme, lequel dispose :

« La décision de prise en considération de la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement est affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué. »

Envoyé en préfecture le 13/06/2022
Reçu en préfecture le 13/06/2022
Affiché le
ID : 035-213500937-20220607-DEL_2022_091-DE

Il est demandé au conseil municipal :

- De prendre en considération le projet d'aménagement du secteur d[illegible] le périmètre est défini au plan annexé.

- Dire qu'à l'intérieur de ce périmètre, une décision de sursis à statuer pourra être opposée à toute demande d'autorisation pour travaux, constructions, ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement de la Commune ;

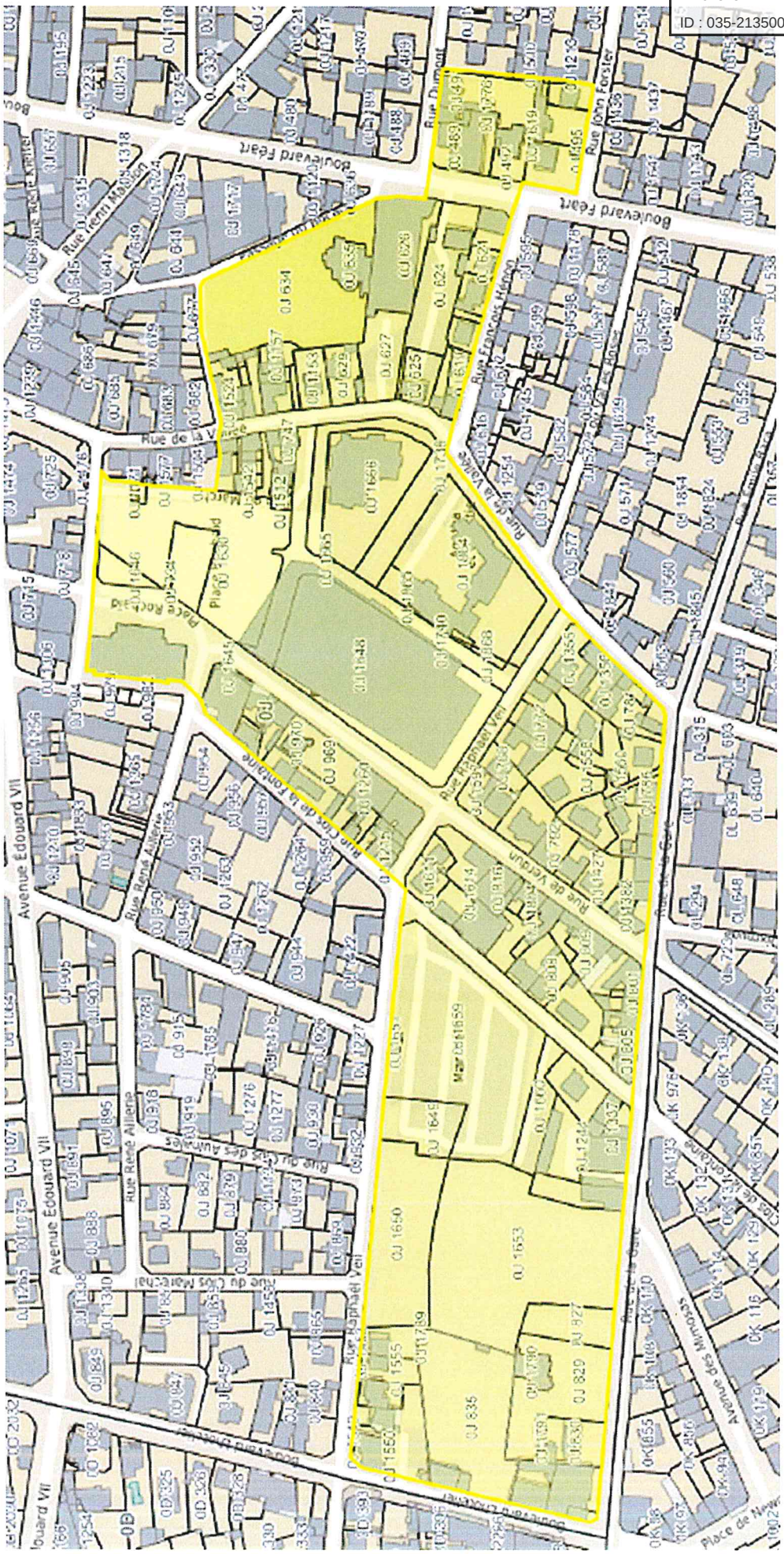
- De préciser que, outre les mesures de publicité prévues au Code Général des Collectivités Territoriales, celles visées à l'article R. 424-24 du Code de l'Urbanisme seront mises en œuvre.

La commission « Urbanisme et travaux » s'est réunie le 24 mai 2022 et a émis un avis favorable à l'unanimité.

Envoyé en préfecture le 13/06/2022
Reçu en préfecture le 13/06/2022
Affiché le
ID : 035-213500937-20220607-DEL_2022_091-DE

Envoyé en préfecture le 13/06/2022
Reçu en préfecture le 13/06/2022
Affiché le
ID : 035-213500937-20220607-DEL_2022_091-DE

Périmètre Projet d'Aménagement
Secteur Centre-ville



Envoyé en préfecture le 13/06/2022
Reçu en préfecture le 13/06/2022
Affiché le
ID : 035-213500937-20220607-DEL_2022_091-DE