Envoyé en préfecture le 20/10/2022
Reçu en préfecture le 20/10/2022
Affiché le
ID : 035-213500937-20221017-DEL_2022_165-DE

VILLE DE
Dinard

PÔLE PILOTAGE
Direction générale des services

Date de la convocation : 10 octobre 2022
Nombre de membres en exercice : 33

CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 17 OCTOBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, le dix-sept du mois d'octobre 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 : Mme Nolwenn GUILLOU, M Yannick LOISANCE, Mme Martine GUÉNÉGANT, M Christian FONTAINE, Mme Muriel BEZIEL, M Vincent REMY, Mme Marie-Claire MERVIN, M Philippe BECAN, Mme Mirella JEAN DE DIEU, MM Alexandre MOTTE, Kevin STEINBACHER, Mme Catherine CABOT, MM Pascal GUICHARD, Joyce DOUMENGE Mme Guenhaëlle VEDIE, MM Thierry DE LA FOURNIERE, Mme Valérie SIMON, MM Frédéric SOHIER, Bruno DESLANDES, Mme Catherine GUGUEN-GRACIE, M Frédéric LEMOINE, Mme Claudia CARFANTAN, MM Fabrice LE TOQUIN, Eric DYEVRE et Francis LEROUX.

Absents représentés :
- M Christian CHAUFOUR donne pouvoir à Mme Guenhaëlle VEDIE
- Mme Laure ZATORSCHI donne pouvoir à M Thierry DE LA FOURNIERE
- Mme Marion VATAR donne pouvoir à M Christian FONTAINE
- M Jean-Patrick GUIBOUT donne pouvoir à Mme Martine GUENEGANT
- M Christian POUTRIQUET donne pouvoir à Mme Catherine GUGUEN-GRACIE
- Mme Martine CRAVEIA SCHÜTZ donne pouvoir à M Francis LEROUX

Absente :
- Mme Eva HELAINE

Monsieur Philippe BECAN est nommé secrétaire de séance par le Conseil Municipal.

Affaire inscrite à l'ordre du jour

AUTRES ACTES DE GESTION DU DOMAINE PUBLIC

DELIBERATION N°2022/165 – PRISE EN CONSIDERATION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT – SECTEUR PETIT FOUR

Présents : 26 **Représentés : 06** **Votants : 32**

Envoyé en préfecture le 20/10/2022
Reçu en préfecture le 20/10/2022
Affiché le
ID : 035-213500937-20221017-DEL_2022_165-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 (PLU) 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 4 octobre 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 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 26 voix POUR et 6 ABSTENTIONS (MM POUTRIQUET, DESLANDES, Mme GUGUEN-GRACIE, M LEMOINE, Mme CARFANTAN et M LE TOQUIN :

DECIDE

Article 1er : de décider de prendre en considération le projet d'aménagement du secteur du Petit Four 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 pourra 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 19 octobre 2022

Le Maire

MAIRIE DE DINARD Ille-et-Vilaine

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 20 OCT. 2022 et affichée en Mairie, le 20 OCT. 2022

Envoyé en préfecture le 20/10/2022
Reçu en préfecture le 20/10/2022
Affiché le
ID : 035-213500937-20221017-DEL_2022_165-DE

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

PRISE EN CONSIDERATION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT – SECTEUR PETIT FOUR

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'ilot foncier objet de la présente délibération, est situé dans le secteur U Caquot.

Le site du Petit Four porte sur 10,4 ha environ, il est situé en agglomération et délimité par les rues du Petit Four, de la Cornillais, les avenues Albert Caquot et des Pins et l'impasse des Eglantiers.

Il constitue un des secteurs identifiés et 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 situé au cœur du quartier de la Vicomté.

Cet îlot regroupe des terrains bâtis et non bâtis appartenant 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 10,40 hectares environ.

Les objectifs de la collectivité sont de :

- Définir la programmation sur cet îlot au vu des besoins et priorités de la Collectivité (logements notamment en accession à coût maitrisée, déplacements doux, végétalisation des aménagements …)

- 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.

- Préserver les haies bocagères existantes et organiser des continuités de nature au sein du quartier, notamment au droit des voies et des cheminements, des espaces boisés résiduels et de la végétalisation des fonds de parcelles.

- Organiser la desserte du site par des voies apaisées.

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*

Envoyé en préfecture le 20/10/2022
Reçu en préfecture le 20/10/2022
Affiché le
ID : 035-213500937-20221017-DEL_2022_165-DE

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. »

Il est demandé au conseil municipal :

- De prendre en considération le projet d'aménagement du secteur du Petit Four dont le périmètre est défini au plan annexé.

- De 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 4 octobre 2022 et a émis un avis favorable.