



**SURSIS A STATUER - PERMIS D'AMENAGER**  
**DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**DESCRIPTION DE LA DEMANDE**

**Demande déposée le 15/06/2023**

**Par :** SARL LVB

**Représentée par :** Monsieur RUBION Samuel

**Demeurant à :** 13 rue des Prés Hauts  
35530 BRECE

**Pour :** Détachement d'un lot à bâtir de 777 m<sup>2</sup> à usage  
d'habitation

**Sur un terrain sis à :** 27 rue du Petit Four  
35800 DINARD

**Référence dossier**

**N° PA 35093 23 A0003**

**Cadastre :**  
AE386

Le Maire de la commune de DINARD ;

Vu la demande susvisée ;

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-11, L.424-1, L.442-1 et suivants et R.442-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/12/2018, modifié le 09/11/2020 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune en date du 14/06/2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme Communal ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la révision du Plan Local d'Urbanisme lors du conseil municipal de la Commune en date du 13/04/2023 ;

Vu la délibération du conseil municipal sur la prise en considération d'un projet d'aménagement dans le secteur du Petit Four en date du 17 octobre 2022,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2000 approuvant la création d'un Site Patrimonial Remarquable (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) sur la commune de Dinard ;

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France de l'Ille et Vilaine en date du 07/07/2023 ;

Vu l'avis Favorable avec observations du service ENEDIS Raccordement électricité en date du 12/07/2023 ;

Vu l'avis Favorable avec observations du service SAUR en date du 20/07/2023 ;

Vu l'avis Favorable avec observations du service VEOLIA Eau en date du 11/07/2023 ;

Vu l'arrêté n°2023-1058 en date du 01/09/2023 portant délégation de fonctions et de signature à M. Christian Fontaine, 4<sup>ème</sup> adjoint,

**Considérant que** le projet consiste en un lotissement d'un lot à bâtir de 777 m<sup>2</sup> situé chemin du Petit Four, secteur la Vicomté à DINARD,

**Considérant que** le projet est de nature à compromettre la réalisation d'une opération d'aménagement telle que définie dans la délibération du conseil municipal en date du 17 octobre 2022 concernant le secteur d'étude du Petit Four,

**Considérant que** l'article L.153-11 du code de l'urbanisme dispose que: «L'autorité compétente mentionnée à l'article L.153-8 prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L.103-3. L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse

( Dossier et Arrêté transmis au préfet le **13 OCT. 2023** ).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

- Tout recours administratif ou contentieux doit, sous peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme)

l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable »

**Considérant que** la délibération de prescription de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune susvisée précise les objectifs poursuivis par le nouveau document d'urbanisme et notamment « Désaisonnaliser la ville en : - revitalisant les principaux pôles urbains (...) » et « Valoriser les identités propres aux quartiers et leur vivre ensemble en : (...) – identifiant leur potentiel de développement – créant des centralités de proximité ou en renforçant celles qui existent (...) », lesquels sont déclinés au travers du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

**Considérant que** le PADD du futur PLU, débattu lors du conseil municipal de la Commune en date du 13/04/2023, détaille et organise les orientations du projet politique et territorial de la commune et se décline selon 3 grands axes, non hiérarchisés et complémentaires dont certaines orientations sont spatialisées sur des documents graphiques,

**que** l'axe stratégique n°3 s'articule autour du thème suivant : « Un pôle fonctionnel attractif » et prévoit au paragraphe 3.b « Asseoir la logique de proximité en connectant des cœurs de quartiers et en renforçant leur lisibilité » que seront « Préserver et développer les pôles commerciaux de proximité dans les quartiers déconnectés du centre (...) afin d'assurer une réponse aux besoins courants pour tous les habitants » en « Recréer un espace central et à approprier à la Vicomté », que seront « Connecter les cœurs de quartiers pour améliorer le fonctionnement d'une ville habitée à l'année et faciliter l'accessibilité entre les différents espaces atypiques et touristiques, les pôles d'équipements et d'emplois et les espaces résidentiels » et que sera « Assurer une porosité du tissu urbain dans les projets d'aménagement qui doivent participer aux objectifs de coutures urbaines, de maillage entre les quartiers et de développement des circulations douces. Il s'agit notamment d'éviter les systèmes en impasse et d'assurer une continuité des cheminements. »,

**que** la cartographie de synthèse du PADD, qui présente les grandes orientations traduites dans le PADD et décline les priorités par secteur ou quartier de la ville, cible le secteur où se situe le terrain d'assiette du projet de lotissement comme étant un « Cœur de quartier à affirmer »,

**Considérant qu'à** la lecture des pièces jointes à l'appui du dossier, la présente demande prévoit la réalisation d'une opération de lotissement d'un lot à bâtir de 777 m<sup>2</sup>, sur un terrain situé dans un secteur ciblé comme « Cœur de quartier à affirmer » faisant l'objet de priorités pour recréer un espace central et à approprier selon les orientations définies par le PADD,

**que dans ces conditions**, le projet présenté, en proposant une opération de lotissement d'un lot à bâtir de 777 m<sup>2</sup>, qui correspond à une partie des terrains non bâtis situé en plein secteur ciblé comme « Cœur de quartier à affirmer », est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan Local d'Urbanisme

## ARRETE

**Article 1 : La présente demande de Permis d'aménager fait l'objet d'un SURSIS A STATUER pour le projet décrit dans la demande**

**Article 2 :** En application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, le sursis à statuer ne peut excéder une période de deux ans à compter de la date du présent arrêté.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation.

Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer.



DINARD, Le 10/10/2023  
Pour le Maire et par délégation,  
Christian Fontaine, 4<sup>ème</sup> adjoint