

Date de la convocation : 8 juin 2021
Nombre de membres en exercice : 33

CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 14 JUIN 2021

L'an deux mil vingt-et-un, le quatorze du mois de juin à dix-huit heures, 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 GUÉNÉGANT, MM Christian FONTAINE, Vincent REMY, Mme Marie-Claire MERVIN, M Gilles DE LA MAISONNEUVE, Mme Mirella JEAN DE DIEU, M Kevin STEINBACHER, Mme Catherine CABOT, M Pascal GUICHARD, Mmes Laure ZATORSCHI, Guenhaëlle VEDIE, Marine BEDFERT, Eva HELAINE, Marion VATAR, M Bruno DESLANDES, Mme Catherine GUGUEN-GRACIE, MM Frédéric LEMOINE, Fabrice LE TOQUIN, Mme Martine CRAVEIA SCHÜTZ, M Eric DYEUVRE.

Absents représentés :

- Mme Muriel BEZIEL donne pouvoir à Mme Marie-Claire MERVIN
- M Alexandre MOTTE donne pouvoir à M Arnaud SALMON
- Mme Laurence GARO donne pouvoir à M Arnaud SALMON
- M Christian CHAUFOUR donne pouvoir à M Christian FONTAINE
- M Joyce DOUMENGE donne pouvoir à M Kévin STEINBACHER
- M Philippe BECAN donne pouvoir à Mme Martine GUENEGANT
- M Thierry DE LA FOURNIERE donne pouvoir à Mme Laure ZATORSCHI
- M Christian POUTRIQUET donne pouvoir à M Fabrice LE TOQUIN
- Mme Claudia CARFANTAN donne pouvoir à M Frédéric LEMOINE
- M Francis LEROUX donne pouvoir à Mme Martine CRAVEIA SCHÜTZ

Monsieur Fabrice LE TOQUIN est nommé secrétaire de séance
par le Conseil Municipal.

Affaire inscrite à l'ordre du jour

DOCUMENTS D'URBANISME

DELIBERATION N°2021-090 – PLU – PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Présents : 23

Représentés : 10

Votants : 33

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 111-3, L. 132-7, L. 132-9, L. 153-31 à L. 153-35, R. 153-20 et R. 153-21 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 décembre 2018 (délibération n°2018), mis à jour le 19 avril 2019 (arrêté n°2019-464) et modifié le 9 novembre 2020 (délibération n°2020-151) ;

Vu l'avis favorable de la commission « Urbanisme et travaux » du 1^{er} juin 2021 ;

Considérant la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Saint-Malo engagée le 19 février 2021 suite à un jugement du tribunal administratif de Rennes en date du 9 novembre 2020, prononçant une annulation partielle de la délibération approuvant le SCoT ;

Considérant la nécessité de prendre en compte l'évolution des documents supra communaux (SRADDET, PCAET, PLH, ...) ;

Considérant la nécessité notamment de faire évoluer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables et de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant la nécessité de clarifier l'application de certaines règles du règlement écrit du plan local d'urbanisme en vigueur afin de sécuriser les autorisations d'occupation du sol.

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil municipal par 30 voix POUR et 3 CONTRE (Mme CRAVEIA SCHÜTZ, MM DYEUVRE et LEROUX) :

DECIDE

Article 1^{er} : de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Dinard.

Article 2 : Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Favoriser une mixité générationnelle et sociale en :

- accentuant la proportion de résidences principales,
- accueillant des jeunes actifs à l'année et des ménages avec enfants
- proposant une offre immobilière abordable, pérenne et accessible à tous

- Désaisonnaliser la ville en :

- revitalisant les principaux pôles urbains,
- développant des activités économiques non saisonnières pour accueillir de nouveaux actifs à l'année,
- ajustant l'offre des équipements et services à son bassin de vie en partenariat avec la CCCE.

- Valoriser les identités propres aux quartiers et leur vivre ensemble en :

- repérant leurs caractéristiques sociales, morphologiques et paysagères
- identifiant leur potentiel de développement
- créant des centralités de proximité ou en renforçant celles qui existent

- les décloisonnant par une réflexion globale sur les mobilités dans la ville

- Renforcer les qualités architecturale, urbaine, environnementale et paysagère en :

- favorisant de nouvelles compositions urbaines et une exigence environnementale ambitieuse,
- repensant un aménagement qualitatif des entrées de ville en cohérence avec les communes limitrophes
- préservant les espaces naturels et maritimes

Article 3 : Une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet PLU révisé, les habitants, les associations locales, les professionnels et les autres personnes concernées sera organisée selon les modalités suivantes :

- Au titre de l'information du public, la mise en place de panneaux explicatifs du projet et d'un document pédagogique expliquant les différentes phases de la procédure ;
- Des réunions d'échanges et de concertation se tiendront tout au long de la procédure. Elles pourront être générales ou thématiques, concerner différentes échelles du territoire et s'adresser à différents types de public ; au moins une réunion publique aura lieu à chaque étape essentielle de l'élaboration du PLU avant l'arrêt du projet de révision du PLU (diagnostic, orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, règlement) ;
- La mise à disposition d'un cahier d'observations et d'une adresse courriel dédiée afin de recevoir les suggestions des dinardais;
- L'information dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la Commune sur l'évolution de la procédure ;

Article 4 : de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, convention concernant la révision du plan local d'urbanisme et pour solliciter une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision du plan, conformément à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et publiée au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales. Mention de cet affichage sera 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.

Elle sera téléversée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 CU, savoir :

- ✓ au Préfet du Département d'Ille-et-Vilaine,
- ✓ aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- ✓ au Président du syndicat mixte de préfiguration du parc naturel régional Vallée de la Rance – Côte d'Emeraude,
- ✓ au Président de l'autorité organisatrice des transports,
- ✓ au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la Commune est membre,
- ✓ au Président de la Communauté de Communes de la Côte d'Emeraude
- ✓ au président chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale,
- ✓ aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'industrie, de la Chambre des Métiers, et de la Chambre d'agriculture ;

- ✓ au Président de la Section régionale de la Conchyliculture ;
- ✓ aux Maires des Communes limitrophes : Saint-Lunaire, La Richardais

Envoyé en préfecture le 17/06/2021

Reçu en préfecture le 17/06/2021

Affiché le

ID : 035-213500937-20210614-DEL_2021_090-DE

Pour extrait du registre des délibérations du conseil municipal.

A DINARD, le 17 juin 2021

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 **17 JUIN 2021** et affichée en Mairie, le **17 JUIN 2021**

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE**PLU – PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

La Commune de Dinard est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 décembre 2018, mis à jour le 19 avril 2019 et modifié le 9 novembre 2020.

Conformément à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, « *le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;

3° Soit de 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;

4° Soit d'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 ;

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Afin de prendre en compte les enjeux sociaux, économiques et environnementaux ainsi que leurs évolutions, il est notamment nécessaire de modifier les orientations du PADD et de créer de nouvelles OAP. Aussi, il est proposé au conseil municipal de réviser le PLU de la Commune.

Rappel : qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Le PLU est un document à la fois **stratégique et réglementaire**.

Le PLU est un **outil de planification**.

Le PLU est un outil opérationnel depuis la publication du décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme publié le 29 décembre 2015 visant une transition d'un urbanisme exclusivement réglementaire vers un urbanisme de projet (Opération d'Aménagement et de Programmation).

En intégrant cette réforme, le PLU dispose d'outils mieux adaptés aux spécificités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi aux enjeux urbains, paysagers et environnementaux. Il peut ainsi répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée.

Le PLU porte sur **la totalité du territoire communal**.

Il se compose **d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, d'un règlement et des annexes**.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

→ Le Rapport de Présentation :

- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ;
- s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de

développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;

- présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

→ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :**

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ;
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

→ **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Dans le respect des orientations définies par le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

• **l'aménagement** : les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

• **l'habitat** : elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

• **les transports et les déplacements** : elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu de plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

→ **Le Règlement**

Le PLU pose la règle (Règlement) tout en la corrélant avec le projet de territoire (PADD) et en la justifiant à travers le rapport de présentation (Diagnostic et évaluation environnementale).

Le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et

forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Envoyé en préfecture le 17/06/2021
Reçu en préfecture le 17/06/2021
Affiché le
ID : 035-213500937-20210614-DEL_2021_090-DE

Les différentes servitudes existantes citées ci-avant sur le territoire peuvent être environnementales (Sites classés et inscrits, Zones Natura 2000, ...), littorales (Servitude de passage), patrimoniales (SPR, Monuments historiques...), de distribution de l'énergie (réseaux d'électrification,), de transports (servitudes aéronautiques, routières ...) et de sécurité et de salubrité publique (PPRN...).

Le PLU est soumis à des obligations en termes de **compatibilité**.

Il doit respecter les documents qui lui sont supérieurs tels que le **SCOT** (Schéma de Cohérence Territoriale), et en l'absence de SCOT, le **SDAGE** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), le **SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et un nouveau type de document créé par la loi Grenelle 2, le **Plan de Gestion des Risques Inondation**.

Enfin, le PLU doit prendre en compte les **SRADDET** (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) et les **PCAET** (Plans Climat Air Energie Territoriaux), lorsque ces documents, issus des lois Grenelle 1 et 2, de nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) et de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV), existent.

La phase d'élaboration

Le PLU est élaboré par le conseil municipal de DINARD, compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Cette élaboration est menée en association avec un certain nombre de partenaires institutionnels, notamment l'Etat, ainsi qu'avec la société civile et le public à travers la mise en place d'une concertation.

Un débat d'orientation a lieu au sein du conseil municipal.

Puis, le projet de PLU est arrêté par le Conseil municipal.

La phase d'approbation

Les personnes publiques associées sont consultées sur le projet arrêté afin qu'elles donnent leur avis.

Ensuite, le projet de PLU est soumis à enquête publique.

Les observations issues de cette enquête donnent lieu à une analyse par une commission d'enquête qui, le cas échéant, peut proposer des adaptations éventuelles du projet.

Enfin, le conseil municipal doit délibérer sur le projet de PLU et son approbation n'est effective qu'une fois que sa transmission au Préfet et les formalités de publicité ont été réalisées.

Etapes de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 17/06/2021

Reçu en préfecture le 17/06/2021

Affiché le

ID : 035-213500937-20210614-DEL_2021_090-DE

14/06/2021

Prescription de la révision du PLU

- Notification aux personnes associées
- Formalités de publicité
- Diagnostic territorial/Etat des lieux/ Enjeux
- Concertation avec la population

Débat sur les orientations du PADD

2 mois minimum

Projet de PLU arrêté

Transmission pour avis

3 mois maximum

Avis des destinataires du projet de PLU

Enquête publique

Modification du projet
pour tenir compte des avis émis, des conclusions de l'enquête

Objectif
Eté 2023

Approbation

- Transmission au Préfet
- Formalités de publicité

Contenu de la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local

La concertation

La concertation est une obligation légale dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU et ses modalités doivent être définies dans la délibération la prescrivant.

Les modalités proposées sont les suivantes :

- Au titre de l'information du public, la mise en place de panneaux explicatifs du projet et d'un document pédagogique expliquant les différentes phases de la procédure ;
- Des réunions d'échanges et de concertation se tiendront tout au long de la procédure. Elles pourront être générales ou thématiques, concerner différentes échelles du territoire et s'adresser à différents types de public ; au moins une réunion publique aura lieu à chaque étape essentielle de l'élaboration du PLU avant l'arrêt du projet de révision du PLU (diagnostic, orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, règlement) ;
- La mise à disposition d'un cahier d'observations et d'une adresse courriel dédiée afin de recevoir les suggestions des dinardais;
- L'information dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la ville sur l'évolution de la procédure.

Un bilan de la concertation sera présenté au conseil municipal au moment de l'arrêt du projet de PLU.

Pour ce projet, les objectifs poursuivis en terme de concertation sont les suivants :

- ✓ Délivrer un discours pédagogique sur le rôle du PLU et donner accès à l'information tout au long de la procédure;
- ✓ Sensibiliser tous les publics, vulgariser et échanger pour favoriser l'appropriation du projet;
- ✓ Mobiliser les différents publics en tenant compte des diverses populations et de la variété des modes de vie;
- ✓ Susciter et recueillir les avis, les attentes et opinions de tous les partenaires afin de contribuer à l'évolution du PLU durant toute sa phase d'élaboration et d'en faire un document partagé.

Les objectifs poursuivis par le PLU :

Le conseil municipal doit par ailleurs se prononcer sur les objectifs poursuivis par la révision du PLU.

Le 25 mai 2021, la commission « Urbanisme et travaux » s'est réunie afin d'échanger sur les objectifs poursuivis et recueillir les propositions des différents membres.

Les objectifs poursuivis soumis à l'approbation du conseil municipal sont les suivants :

- Favoriser une mixité générationnelle et sociale en :
 - o accentuant la proportion de résidences principales,
 - o accueillant des jeunes actifs à l'année et des ménages avec enfants
 - o proposant une offre immobilière abordable, pérenne et accessible à tous
- Désaisonnaliser la ville en :
 - o revitalisant les principaux pôles urbains,
 - o développant des activités économiques non saisonnières pour accueillir de nouveaux actifs à l'année,
 - o ajustant l'offre des équipements et services à son bassin de vie en partenariat avec la CCCE.

- Valoriser les identités propres aux quartiers et leur vivre ensemble en
 - o repérant leurs caractéristiques sociales, morphologiques et paysagères
 - o identifiant leur potentiel de développement
 - o créant des centralités de proximité ou en renforçant celles qui existent
 - o les décloisonnant par une réflexion globale sur les mobilités dans la ville
- Renforcer les qualités architecturale, urbaine, environnementale et paysagère en :
 - o favorisant de nouvelles compositions urbaines et une exigence environnementale ambitieuse,
 - o repensant un aménagement qualitatif des entrées de ville en cohérence avec les communes limitrophes
 - o préservant les espaces naturels et maritimes

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, elle sera notifiée :

- au Préfet Département d'Ille-et-Vilaine,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- au Président du syndicat mixte de préfiguration du parc naturel régional Vallée de la Rance – Côte d'Emeraude,
- au Président de l'autorité organisatrice des transports,
- au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la Commune est membre,
- au Président de la Communauté de Communes de la Côte d'Emeraude
- au président chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'industrie, de la Chambre des Métiers, et de la Chambre d'agriculture ;
- au Président de la Section régionale de la Conchyliculture ;
- aux Maires des Communes limitrophes : Saint-Lunaire, La Richardais, Pleurtuit.

Le 1^{er} juin 2021, la commission « Urbanisme et travaux » s'est réunie et a émis un avis favorable.