Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184-DE

VILLE DE
Dinard

PÔLE PILOTAGE
Direction générale des services

Date de la convocation : 9 décembre 2025
Nombre de membres en exercice : 33

CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 15 DECEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le quinze du mois de décembre 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 : Mmes Marie-Claire MERVIN, Martine GUÉNÉGANT, M Christian FONTAINE, Mme Muriel BEZIEL, M Vincent REMY, Mme Catherine CABOT, M Philippe BECAN, Mme Mirella JEAN DE DIEU, MM Frédéric SOHIER, Kevin STEINBACHER, Christian CHAUFOUR, Mmes Laure ZATORSCHI, Guenhaëlle VEDIE, MM Thierry DE LA FOURNIERE, Jean-Patrick GUIBOUT, Mme Michèle ARMANDARY, MM Eric DYEVRE, Marc LE GUIFFANT, Yannick LOISANCE, Mme Nolwenn GUILLOU, M Bruno DESLANDES, Mmes Catherine GUGUEN-GRACIE, Claudia GAUVIN, M Fabrice LE TOQUIN, Mme Annick PORTES, M Jean-Louis VERGNE, Mme Claude BENEZIT et M Eric GARNIER.

Absents représentés :
- M Joyce DOUMENGE donne pouvoir à Mme Marie-Claire MERVIN
- Mme Eva HELAINE donne pouvoir à Mme Catherine CABOT
- Mme Marion VATAR donne pouvoir à Mme Muriel BEZIEL
- Mme Valérie SIMON donne pouvoir à M Frédéric SOHIER

Monsieur Eric DYEVRE est nommé secrétaire de séance par le Conseil Municipal.

Affaire inscrite à l'ordre du jour

DOCUMENTS D'URBANISME

DELIBERATION N°2025/184 – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Présents : 29 **Représentés : 04** **Votants : 33**

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184-DE

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le Plan Local d'Urbanisme a été révisé.

Par délibération n°2021-090 en date du 14 juin 2021, la ville de Dinard a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

La commune a souhaité réviser ce document afin de faire évoluer le PLU approuvé le 18 décembre 2018, en vue d'intégrer les évolutions législatives et d'encadrer la densification de la ville.

La ville a souhaité organiser une concertation avec la population et définir un projet d'aménagement du territoire autour des objectifs 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

Les modalités de concertation avec le public ont été définies par délibération comme suit :

- 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.

Les éléments de cette concertation ont été examinés et arbitrés par la commission d'urbanisme. A l'écoute des préoccupations et des propositions des habitants, ce groupe de travail s'est efforcé de trouver des solutions quand elles étaient envisageables légalement, techniquement ou financièrement, avec le souci de faire converger les intérêts des uns et des autres tout en s'attachant à privilégier et promouvoir l'intérêt général.

Le bilan de cette concertation a été tiré par le conseil municipal lors du premier arrêt du projet de plan local d'urbanisme le 22 juillet 2024 (délibération n°2024/135).

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184-DE

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté a été notifié aux personnes publiques associées pour avis. L'approbation après enquête publique est prévue à la fin du premier trimestre 2025.

Cependant l'avancement de différents dossiers intimement liés au PLU ainsi que les avis des personnes publiques associées ont abouti à un retrait de la délibération précitée le 16 décembre 2024 (délibération n°2024-242) afin de procéder à des ajustements susceptibles d'être structurants pour le devenir de la ville et de sécuriser juridiquement le futur PLU du Dinard avant de le soumettre à enquête publique.

En accompagnement de cette démarche, la concertation a été complété en remettant à disposition un cahier d'observations ainsi que l'adresse courriel dédiée (revision-plu@ville-dinard.fr) afin de recevoir les observations des dinardais et d'organiser une réunion publique présentant les ajustements réalisés avant le nouvel arrêt du projet de PLU en conseil municipal.

Le 24 mars 2025, il a été procédé au second arrêt du projet de PLU (délibération n°2025-045).

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté a été notifié pour avis aux personnes publiques mentionnées aux articles L. 153-16, L. 153-17 et R. 153-6 du code de l'urbanisme, lesquelles disposaient d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis, ainsi qu'à l'autorité environnementale (MRae).

Du 18 juillet 2025 au 22 août 2025, le projet de plan local d'urbanisme arrêté a été soumis à enquête publique.

La commission d'enquête a émis un avis favorable au projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la ville de Dinard sous réserve :

- Du maintien en zone naturelle du secteur des Métairies, figurant au projet de PLU arrêté en zone à urbaniser (1AU) ;
- D'identifier au plan de zonage du PLU, « les limites durables pour le développement urbain » conformément à l'objectif n°23 du DOO du SCoT du Pays de Saint Malo actuellement en vigueur ;
- De classer en zone naturelle, voire d'élargir l'emprise de l'espace boisé classé (EBC), Rue de la Châtaigneraie - parcelle AL 0046 ;
- D'ajuster l'enveloppe foncière mobilisable, figurant au PADD (projet d'aménagement et de développement durables) aux besoins de la ville et de mettre cette donnée chiffrée en cohérence avec les OAP et le règlement graphique du PLU.

La commission d'enquête a également émis plusieurs recommandations.

Le conseil municipal de DINARD doit, à la suite des avis des PPA, de la MRae et à l'enquête publique, apprécier la pertinence des différentes demandes, remarques, recommandations et réserves, pour éventuellement les prendre en compte et amender les documents du projet de PLU avant de l'approuver.

Un document de synthèse est annexé à la présente délibération pour rendre compte des suites apportées :

- Une première partie est consacrée aux réponses qu'il est proposé d'apporter pour les avis formulés lors de l'enquête publique et les réserves émises par la commission d'enquête ;
- Une deuxième partie porte sur les remarques des PPA et les réponses apportées à ces remarques.

Ces documents détaillent notamment l'ensemble des remarques et demandes auxquelles une suite favorable a été apportée et précisent les documents du projet de PLU qui sont modifiés.

Ces modifications apportées sont ponctuelles et mineures, elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU, lequel peut donc être approuvé.

Les motifs des demandes formulées lors de l'enquête publique, qui n'ont pas été prises en compte, figurent pour la plupart dans le rapport de la commission d'enquête et dans le mémoire en réponse de la commune, joints à la convocation adressée aux conseillers municipaux.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184-DE

Concernant les réserves émises par la commission d'enquête, plusieurs éléments ont été ajustés :

- Le secteur d'extension des Métairies a été retiré. La zone 1AU a été remplacée par un zonage A, l'OAP a été supprimée.

- Concernant les limites durables correspondant aux zones U du PLU, la justification a été renforcée dans le rapport 1.3_Justfifcations.

- Sur le secteur rue de la châtaigneraie, la zone N a été agrandie afin de protéger les arbres, en intégrant notamment un recul de 5 mètres le long de l'EBC.

- Concernant l'enveloppe foncière mobilisable figurant au PADD, la justification a été renforcée pour éclaircir ce point, en précisant que l'objectif fixé au PADD est bien un maximum d'hectares et non un objectif à atteindre.

L'ensemble des recommandations de la commission d'enquête et des PPA a également été étudié pour faire évoluer les documents.

Monsieur le Maire présente enfin le projet de PLU soumis ce jour à l'approbation du conseil municipal et rappelle qu'il comprend les documents suivants :

- Le rapport de présentation composé :
  - Des éléments de compréhension, état des lieux et enjeux ainsi que l'état initial de l'environnement ;
  - Des explications et justifications des choix du projet de Plan Local d'Urbanisme
  - De l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), débattu en conseil municipal le 13 avril 2023, élaboré sur la base du projet communal, qui exprime une vision stratégique du développement territorial ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation :
- Les règlements écrit et graphique ;
- Les annexes.

L'ensemble des documents a été remis à chaque conseiller le 9 décembre 2025 via le lien de téléchargement suivant : https://laboitedelespace.fr/plu-dinard-appro/ Mot de passe : PLU2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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 Code de l'Environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 décembre 2018 (délibération n°2018-194), mis à jour le 19 avril 2019 (arrêté n°2019-464) et modifié le 9 novembre 2020 (délibération n°2020-151) ;

Vu la délibération n°2021-090 du 14/06/2021 prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 13/04/2023 en application de l'article L 153-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la concertation publique qui s'est déroulée dans les conditions déterminées par la Commune ;

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184-DE

Vu la délibération n°2024-135 du 22/07/2024 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU (arrêt n°1) ;

Vu la délibération n°2024-242 du 16/12/2024 retirant la délibération n°2024-135 précitée ;

Vu la délibération n°2025-045 du 24/03/2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU (arrêt n°2) ;

Vu les avis des personnes publiques associées et des autorités consultées ;

Vu l'arrêté municipal n°2025-821 du 13/06/2025 portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision du PLU ;

Vu les observations formulées pendant l'enquête publique ;

Vu le procès-verbal de synthèse établi par la commission d'enquête et le mémoire en réponse de la Commune ;

Vu le rapport et l'avis favorable émis par la Commission d'enquête le 22 septembre 2025 sous réserve :

- *Du maintien en zone naturelle du secteur des Métairies, figurant au projet de PLU arrêté en zone à urbaniser (1AU) ;*
- *D'identifier au plan de zonage du PLU, « les limites durables pour le développement urbain » conformément à l'objectif n°23 du DOO du SCoT du Pays de Saint Malo actuellement en vigueur ;*
- *De classer en zone naturelle, voire d'élargir l'emprise de l'espace boisé classé (EBC), Rue de la Châtaigneraie - parcelle AL 0046 ;*
- *D'ajuster l'enveloppe foncière mobilisable, figurant au PADD (projet d'aménagement et de développement durables) aux besoins de la ville et de mettre cette donnée chiffrée en cohérence avec les OAP et le règlement graphique du PLU.*

Vu l'avis favorable de la commission « Urbanisme et travaux », chargée du suivi de la révision du plan local d'urbanisme, en date du 2 décembre 2025 ;

Vu les annexes jointes à la présente délibération et présentant aux conseillers municipaux les modifications apportées au projet de PLU arrêté,

Vu la note explicative de synthèse adressée aux conseillers municipaux avec la convocation à la séance du conseil municipal,

Vu le projet de Plan local d'urbanisme prêt à être approuvé et notamment le rapport de présentation, le plan d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements écrit et graphique, la liste des emplacements réservés, les annexes littérales et graphiques ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique et que les avis rendus par les personnes publiques associées justifient quelques modifications mineures du projet de Plan local d'urbanisme, exposées dans les documents annexés à la présente délibération ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire présentant ces modifications mineures apportées au projet de PLU par suite des observations formulées pendant l'enquête publique et aux avis des personnes publiques associées ;

Considérant que les conditions pour lever les réserves de la commission d'enquête sont réunies ;

Considérant que les adaptations ponctuelles et mineures apportées au projet de PLU constituent des ajustements qui n'ont pas pour effet d'infléchir les partis d'urbanisme retenus dans le cadre du

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184-DE

projet d'aménagement et de développement durables et ne bouleverse pas l'économie générale de ce projet ;

Considérant que les modifications effectuées résultent exclusivement des avis des personnes publiques associées, qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport ou des conclusions de la commission d'enquête ;

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal par 23 voix POUR, 5 CONTRE (M LOISANCE, Mme GUILLOU, M DESLANDES, Mme BENEZIT et M GARNIER) et 5 ABSTENTIONS (Mmes GUGUEN-GRACIE et GAUVIN, M LE TOQUIN, Mme PORTES et M VERGNE) :

DECIDE

Article 1er : de prendre acte de ce que les réserves de la commission d'enquête sont levées.

Article 2 : d'approuver, en conséquence, la révision du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération, intégrant notamment les modifications du projet arrêté mentionnées dans le document annexé à la présente délibération.

Article 3 : de préciser que la présente délibération et le projet de PLU seront transmis à Monsieur le préfet d'ILLE-ET-VILAINE au titre du contrôle de légalité.

Article 4 : de préciser que, conformément à l'article L153-23 du code de l'urbanisme, le PLU et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

Article 5 : 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 6 : de préciser que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10-41 du code général des collectivités territoriales.

Article 7 : 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 8 : de préciser que la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en préfecture d'Ille et Vilaine et de l'accomplissement des mesures de publicité en application de l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme et dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Pour extrait du registre des délibérations du conseil municipal.

A DINARD, le 16 décembre 2025

Le secrétaire de séance

Eric DYEVRE

MAIRIE DE DINARD
Ille-et-Vilaine

Le Maire

Arnaud SALMON

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

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 18 DEC. 2025 et affichée en Mairie, le 18 DEC. 2025