

Affaire n°10

à l'ordre du jour

Année 2020

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**L'an deux mil vingt, le 8 décembre**

Sur convocation en date du 2 décembre 2020, le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique, en la Salle de conseil de Dinan agglomération (8 Bd Simone Veil – Dinan), sous la présidence de Monsieur Didier LECHIEN, Maire de Dinan.

**Membres en exercice : 35**

**ETAIENT PRESENTS :** Didier LECHIEN, Laurence LE DU-BLAYO, Bernard LAGREE, Jacques TOUMINET, Brigitte BALAY-MIZRAHI, Olivier BOBIGEAT, Chantal BOULOUX, Didier DERU, Joëlle LE GUIFFANT, Yannick HELLIO, René DEGRENNE (Maire délégué), Guy BADOUAL, Nathalie MALIDOR, Matthieu JOUNEAU, Cécile PARIS, Odile MIEL-GIRESSE, Charles HOUZE, Christine MASSART, Maxime SACHET, Lydie PATRY, Dominique ORHANT, Sylvaine CHENE, Jérémie MENAR, , Françoise DESPRES, Anne-Sophie GUILLEMOT, David BRUNET, Christiane SOQUET, Philippe MORANT, Christelle BOUVIER, Michel FORGET, Stella CORBES, Joris SANSON, Gérard de MELLON.

**ETAIENT EXCUSES :** Stéphanie MEAL (pouvoir à R. DEGRENNE), Stéphanie MISSIR (pouvoir à M. SANSON)

**SECRETAIRE :** Joris SANSON

\*  
\* \*

**URBANISME - Urbanisation du secteur du Saint-Esprit – Prise en considération du projet d'aménagement, de sa délimitation et instauration d'un sursis à statuer**

Rapporteur : Jacques TOUMINET

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 27 janvier 2020. Il définit notamment les nouveaux secteurs à urbaniser des communes.

Parmi ces derniers, le territoire compris entre la Barrière, l'avenue du Saint-Esprit, l'avenue de la Grande Haye et la rue de la Nourais présente des enjeux particuliers car il concentre à lui seul sept zones à urbaniser pour les 15 années à venir :

- Le secteur **B** situé en zone 2AUH,
- Le secteur **E** situé en zone 2AUH,
- Le secteur **O** situé en zone 2AUH,

- Le secteur **K** situé en zone 1AUH,
- Le secteur **i** situé en zone 1AUH,
- Le secteur **A** situé en zone 2AUH,
- Le secteur **N** situé en zone 1AUH,

Soit au total environ 266 800 m<sup>2</sup>.

Consciente de l'importance stratégique du site pour son projet de territoire, de la complexité de montage, de la durée de réalisation de ces opérations et désireuse de garder la maîtrise des choix fondamentaux de l'aménagement, la Ville souhaite pouvoir maîtriser l'organisation générale de ce futur secteur.

Pour ces raisons, il est envisager la réalisation d'une étude urbaine d'aménagement sur un périmètre d'étude élargi intégrant les espaces bâtis et non bâtis situés à proximité : les zones d'habitat des Petites Landes et du Saint-Esprit, la zone d'équipements et de services du Clos Gastel, le secteur des Saint-Jean-de-Dieu ainsi que les zones naturelles et agricoles situées au cœur de cet espace.

Compte tenu des enjeux de développement et des contraintes d'intégration urbaine, fonctionnelle et environnementale de ce projet d'aménagement, et afin de préserver la faisabilité des aménagements et équipements à envisager pour ce secteur, il convient d'instaurer au sein du périmètre de projet un sursis à statuer tel que le permet l'article L.424-1 du code de l'urbanisme. En effet, celui-ci prévoit qu'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 (...) et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités* ».

Le périmètre du sursis à statuer permet d'identifier et de délimiter les terrains affectés au projet. Il est proposé de ne pas limiter ce périmètre aux terrains strictement nécessaires aux aménagements projetés mais de l'élargir au maximum afin d'étudier chaque demande d'autorisation qui serait déposée aux abords de l'opération et qui serait susceptible de le compromettre ou de la rendre plus onéreuse. L'objectif est également d'anticiper le devenir des espaces naturels et agricoles au cœur de cette densification urbaine, soumis à de fortes pressions de fréquentation et donc eux même objets de projets : liaisons douces, espace récréatifs, jardins partagés, vergers.

Le périmètre de projet correspondant au périmètre de sursis à statuer est annexé à la présente délibération et sera annexée au PLUIH, dans les conditions prévues à l'article R153-18 du code de l'urbanisme.

Compte tenu de ce qui précède,

Suite à la réunion de la Commission Transition Ecologique et Aménagement en date du 2 décembre 2020

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à **l'UNANIMITE** :

1. De prendre en considération le projet d'aménagement portant sur le secteur du Saint-Esprit.

2. D'approuver le périmètre de projet, annexé à la présente délibération.
3. De définir un périmètre de sursis à statuer tel que le permet l'article L424-1 du code de l'urbanisme afin d'éviter que toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations, puisse compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation de ce projet.
4. D'indiquer que ce périmètre de sursis à statuer, délimitant les terrains affectés par le projet, seront annexés au PLUiH dans les conditions prévues à l'article R 153-18 du code de l'urbanisme.
5. D'autoriser M. le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

En application de l'article R 424-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le périmètre de projet correspondant au périmètre de sursis à statuer feront l'objet d'un affichage au siège de Dinan Agglomération et en mairie de Dinan pendant un mois. Cet affichage fera l'objet d'une mention, en caractère apparent, dans un journal diffusé dans le département des Côtes d'Armor.

Pour expédition certifiée conforme,  
Le Maire,  
Didier LECHIEN.



