

VILLE de DOL DE BRETAGNE**CONSEIL MUNICIPAL du 06 juillet 2016****- COMPTE RENDU DE SEANCE -**

Présents : M. RAPINEL, Maire - Président ; Mme FONTMORIN, M. PEDRON, M. BARAT, Mme COUPEL, M. TONNEAU, Mme GREGOIRE, M. MALECOT - Adjoint ; M. AMIOT, Mme ROUYEZ, M. REHEL, Mme MACE, Mme JOUQUAN, M. ROTA, M. BREGAINT, Mme EGAUX-DENOUAL, Mme FRONTEAU, M. LEPORT, Mme PINÇON, M. MERCIER, Mme HERY, Mme GRACE, M. LEFOUR, Mme DELAMAIRE - Conseillers Municipaux.

Représentés : M. COADIC (représentée par M. le Maire), Mme PRUNIER-BRIAND (représentée par Mme. FRONTEAU), M. POULAIN (représenté par M. LEPORT), Mme LAVERDUNT (représentée par M. PEDRON), M. CHALIGNE (représenté par M. MERCIER).

Au préalable, M. Le Maire renouvelle ses messages de sympathie à Gérard CHALIGNE qui vient de perdre sa maman. A son retour, communication lui en sera faite.

Adoption du Procès-Verbal de la séance du 03 juin 2016 :

Compte tenu du retard de sa transmission, celui-ci sera soumis au Conseil Municipal lors de la prochaine séance du 02 septembre 2016.

1 - Communauté de Communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint Michel : modification des statuts - transfert de la compétence « petite enfance, enfance, jeunesse ».

Le Conseil Municipal :

- Vu la loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe),
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 avril 2015 portant statuts modifiés de la Communauté de Communes du Pays de Dol de Bretagne et de la Baie du Mont Saint Michel,
- Vu la délibération n°15-115 du Conseil Communautaire en date du 10 décembre 2015 portant un avis favorable sur le projet de SDCI,
- Considérant en l'espèce, que dans le cadre du SDCI, la Communauté de Communes Baie du Mont Saint Michel et la Communauté de communes du Pays de Dol de Bretagne et de la Baie du Mont Saint Michel vont fusionner au 1^{er} janvier 2017,
- Considérant la réflexion menée par la Communauté de Communes du Pays de Dol de Bretagne depuis près d'un an concernant la compétence « petite enfance, enfance, jeunesse »,
- Considérant que cette compétence figure au titre de compétences facultatives de la Communauté de Communes de la Baie du Mont Saint Michel qui envisage de modifier ses statuts pour le 31 décembre 2016 en vue de l'intégrer au titre des compétences optionnelles dans le cadre du bloc « action sociale d'intérêt communautaire »,
- Considérant que la Communauté de Communes du Pays de Dol de Bretagne souhaite également modifier ses statuts pour le 31 décembre 2016 en vue d'intégrer cette compétence au titre des compétences optionnelles dans le cadre du bloc « action sociale d'intérêt communautaire », et ainsi anticiper, de ce fait, les effets du rapprochement entre les deux structures intercommunales,
- **approuve** à l'unanimité la modification des statuts de la Communauté de Communes au 31 décembre 2016 afin de faire figurer la compétence « petite enfance, enfance, jeunesse » au titre des compétences optionnelles dans le cadre du bloc « action sociale d'intérêt communautaire », à savoir :

« ☞ La petite enfance : création, aménagement, entretien et gestion des multi-accueils, haltes-garderies et relais d'assistantes maternelles,
 ☞ L'enfance : création, aménagement, entretien et gestion des accueils de loisirs sans hébergement,
 ☞ La jeunesse : création, aménagement, entretien et gestion des espaces jeunes,
 ☞ La mise en œuvre du Dispositif de Réussite Educative initié par la Ville de Dol de Bretagne, étendu à l'échelle communautaire ».

- **demande** à M. le Préfet d'Ille et Vilaine de bien vouloir arrêter les nouveaux statuts de la Communauté de Communes.

- **autorise** M. le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à ce dossier.

2 - Révision du Plan Local d'Urbanisme : présentation du Plan d'Aménagement et de Développement Durable mis à jour.

Le Conseil Municipal :

- Vu la révision du PLU prescrite par délibération n° 2013/053 du 29 mars 2013 ;
- Vu les articles L.110, L.121-1 et L.123-1-3 du Code de l'urbanisme ;
- Vu la présentation du PADD et le débat du Conseil Municipal dans sa séance du 12 juin 2015 ;
- Vu la concertation des PPA et notamment la réunion desdites PPA du 20 mai 2016 ;
- Vu la réunion-bilan de la Commission d'urbanisme, préalable à l'arrêt du PLU ;
- Considérant la mise à jour du PADD ;
- Considérant le présent débat ;
- **prend acte** du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la Ville de Dol de Bretagne, posant les bases du prochain PLU.
- **autorise** M. le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à ce dossier.

3 - Budget Général : Décision Modificative n° 1

Le Conseil Municipal :

- **autorise** les ouvertures de crédits au Budget Général 2016 telles que proposées ci-dessous et qui constituent la DM1.
Résultat du vote : 21 voix pour ; 6 abstentions (P. Mercier, G. Chaligné, F. Hery, G. Grace, L. Lefour et K. Delamaire).

Dépenses d'investissement	Rappel BP (en € TTC)	Proposition D.M.1 (en € TTC)
122 – Cathédrale – travaux de restauration	18 000	25 000
143 – Acquisitions diverses	25 000	23 000
913 – Restauration scolaire – rénovation du restaurant	784 000	49 000
TOTAL DM1		97 000
Recettes d'investissement		
13 – Subventions (travaux Cathédrale)	365 000	19 200
16 – Emprunts (écriture d'équilibre)	1 123 912	77 800
TOTAL DM1		97 000

- **autorise** M. le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à ce dossier.

4 - Lotissement « Le Domaine du Grand Beauvais » : fixation du prix de vente des lots.

Le Conseil Municipal :

- **autorise** la commercialisation des lots du lotissement « Le Domaine du Grand Beauvais »
- **fixe** le prix de vente des terrains du lotissement « Le Domaine du Grand Beauvais » par lot tel qu'indiqué dans le tableau annexé à la présente délibération.
Résultat du vote : 23 voix pour ; 5 voix contre (P. Mercier, G. Chaligné, F. Hery, L. Lefour et K. Delamaire) ; 1 abstention (G. Grace).
- **précise** que priorité sera donnée aux acheteurs futurs propriétaires occupants avec engagement d'y habiter durant 5 ans.
- **autorise** M. le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à ce dossier.

5 - Demande de subvention au titre de la dotation de soutien à l'investissement des communes - programme sécurité / accessibilité de la salle Chateaubriand : complément d'information à la délibération du 04 mars 2016.

Le Conseil Municipal :

- Vu l'article 159 de la loi de finances pour 2016 ;
- Vu la délibération n°2016/012 du 04 mars 2016 ;
- Considérant qu'il convient de modifier le plan de financement prévisionnel de l'opération « mise aux normes accessibilité / sécurité et rénovation de la salle Chateaubriand » ;
- **arrête** à l'unanimité le plan de financement prévisionnel mis à jour de l'opération « mise aux normes accessibilité / sécurité et rénovation de la salle Chateaubriand » tel que présenté ci-dessous

Dépenses	€ HT	Recettes	€
Année 2016 : 88 194,75 € HT		Année 2016	
- Travaux de mise aux normes sécurité incendie	48 800,00	- Subvention Etat (30 %)	26 458,00
- Travaux sur la structure	8 200,00	- Autofinancement	61 736,75
- Travaux accessibilité handicapés	6 425,00		
- Travaux isolation phonique	19 000,00		
- Etudes (7 %)	5 769,75		
Année 2017 : 200 304,00 € HT	187 200,00	Année 2017	
- Travaux de mise aux normes sécurité incendie	13 104,00	- Subvention Etat (30 %)	60 091,00
- Etudes (7 %)	59 575,00	- Autofinancement	140 213,00
Année 2018 : 81 956,65€ HT	17 020,00	Année 2018	
- Travaux accessibilité handicapés	5 361,65	- Subvention Etat (30 %)	24 587,00
- Travaux isolation thermique		- Autofinancement	57 369,65
- Etudes (7 %)			
TOTAL	370 455,40	TOTAL	370 455,40

- **précise** que les autres dispositions de la délibération n°2016/012 du 04 mars 2016 demeurent inchangées.
- **autorise** M. le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à ce dossier.

6 - Eau potable - renforcement du réseau pour la défense incendie : autorisation pour l'engagement de cette opération par le Syndicat des Eaux de Beaufort et prise en charge de la dépense.

M. le Maire présente au Conseil Municipal, une proposition portant sur la défense incendie du camping des Tendières, établie par le Syndicat des Eaux de Beaufort.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur cette opération, évaluée à la somme de 7 203,90 € TTC base Novembre 2015. Conformément à la réglementation syndicale, ces travaux sont à la charge de la commune. Le montant définitif de la dépense sera arrêté après la réalisation des travaux et la commune devra effectuer le versement correspondant par virement au compte du Syndicat des Eaux de Beaufort.

Le Conseil Municipal :

- **adopte** à l'unanimité l'étude chiffrée du Syndicat des Eaux de Beaufort concernant l'opération décrite ci-avant.
- **s'engage** à rembourser le montant de la dépense au Syndicat Intercommunal des Eaux de Beaufort, par virement à son compte à la Perception de St Malo Municipal.
- **autorise** M. le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à ce dossier.

7 - Assainissement : rapport annuel du délégataire - année 2015.

Le Conseil Municipal :

- Vu l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession ;
- Vu le décret n°2016-86 du 1^{er} février 2016 relatif aux contrats de concession ;
- Vu l'article L 1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **prend acte** du rapport annuel 2015 sur la gestion du Service Public de l'Assainissement présenté par la Société VEOLIA, compagnie fermière.

8 – Subvention exceptionnelle à l'association Déclik.

Le Conseil Municipal :

- **décide** de soutenir l'initiative de l'association « Déclik » qui organise le Festival « Jazz aux Manoirs » durant l'été 2016 constitué de 4 soirée-concerts dans les manoirs de Belle-Noët et de la Bégaudière.
Résultat du vote : 27 voix pour ; 2 abstentions (Mmes Grace et Delamaire).
- **décide** en conséquence de verser à l'association Déclik, une subvention à titre exceptionnel de 600 € (150 € par soirée-concert).
- **dit** que la dépense correspondante sera imputée au compte 657 des dépenses de fonctionnement du Budget Général 2016.
- **autorise** M. le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à ce dossier.

9 - Informations MAPA.

❖ **Marché de travaux : Restructuration du restaurant de l'école publique Louise Michel :**

Lot 9 : Revêtements de sols : Entreprise LAIZE – 35 Romagné.

- Avenant n°2 : 1 079,65 € HT (soit 1,83 %)

Rappel du montant initial du marché : 56 853,17 € HT

Rappel montant avenant n°1 : 3 733,40 € HT (soit 6,57 %)

Lot 13 : Plomberie – Sanitaires – Chauffage – Ventilation : Sté AIR OUEST CLIMATISATION – 35 Bédée

- Avenant n°3 : - 788,91 € (soit - 1,03 %)

Rappel montant initial du marché : 76 861,84 € HT.

Rappel montant avenant n°1 : 2 296,64 € HT (soit 2,99 %)

Rappel montant avenant n°2 : 3 104,61 € HT (soit 4,04 %)

❖ **Lotissement « Le Domaine du Grand Beauvais » : Marché de travaux : aménagement du lotissement.**

Résultats de la consultation :

- Lot 1 : Terrassement – voirie – assainissement : Groupement SERENDIP / LEMEE TP

Montant du marché : 312 531,90 € HT

- Lot 2 : Réseaux souples : Entreprise ALLEZ et Cie – St Malo

Montant du marché : 86 403,60 € HT

- Lot 3 : Espaces verts : Entreprise TRECAN Espaces Jardins

Montant du marché : 25 504,75 € HT

❖ **ZAC de Maboué : Marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de la ZAC.**

Résultat de la consultation :

Groupement de bureaux d'études ATEC / Atelier Découverte / Agence Desnos.

Montant du marché : 150 629 € HT (correspondant à un taux de rémunération de 4,3 % sur un montant prévisionnel de travaux estimé à 3 503 000 €).

❖ **Marché de travaux : Espace Nominoë – mise en accessibilité / sécurité du bâtiment.**

Résultat de la consultation :

Entreprises retenues	Montant HT
Lot 01 - Gros œuvre - ETPO - Dol de Bretagne	30 300,00
Lot 02 – Charpente- POUESSEL -Rennes	2 038,28
Lot 03 – Couverture - SAS CHOUX TOITURE - Caulnes	11 977,89
Lot 04 – Etanchéité - EURL BROCHARD HERVE - Saint-Malo	12 335,74
Lot 05 - Menuiseries extérieures - SARL AMSA OUEST - Dol de Bretagne	21 995,00
Lot 06 -Menuiseries intérieures - SARL PAPAIL - Mont-Dol	4 947,30
Lot 07 - Plâtrerie Traditionnelle - SARL VIDELOUP - St Broladre	8 332,84
Lot 08 – Plomberie - SARL COBAC - Combourg	3 017,50
Lot 09 - Revêtement de sol - SARL REGIBAT - Vern Sur Seiche	3 823,83
Lot 10 - Escalier / Serrurerie - SARL AMSA OUEST -Dol de Bretagne	44 365,51
Lot 11 – Ascenseur - SAS ABH - Pacé	19 450,00
Lot 12 – Electricité - SARL ATCE - Saint-Malo	24 921,48
TOTAL MARCHE	187 505,38

❖ **Restauration scolaire et centre de loisirs : Marché de service.**

Les résultats de la consultation engagée pour le marché de prestation de service « Fabrication et livraison des repas dans les restaurants des écoles publiques et du centre de loisirs » sont les suivants :

C'est l'offre de la Sté CONVIVIO (ex-RESTECO) de Bédée qui a été retenue.

	Prix proposés en € TTC	
	1 repas bio / semaine	2 repas bio / semaine
- Repas « maternelle »	2,80	3,01
- Repas « élémentaire »	2,90	3,11
- Repas « adulte »	3,43	3,64
- Repas « Centre de loisirs »	2,90	3,11
- Gouters	0,21	0,21

Après avis favorable à l'unanimité du Conseil Municipal, M. le Maire précise que la variante (2 repas bio/semaine) est retenue.

Le Conseil Municipal **prend acte** de ces informations MAPA.

Question diverse n°1 – Programme rénovation et mise aux normes sécurité / accessibilité de la salle Chateaubriand : validation de l'AVP et du DCE.

Le Conseil Municipal :

- Vu l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ;
- Vu le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics ;
- **valide** à l'unanimité l'avant projet du programme de rénovation et mise aux normes accessibilité / sécurité de la salle Chateaubriand tel que présenté ci-avant (phase 1 – année 2016).
- **valide** à l'unanimité le Dossier de Consultation des Entreprises du programme de mise aux normes accessibilité / sécurité de la salle Chateaubriand tel que présenté ci-avant.
- **autorise** en conséquence M. le Maire à engager la consultation du marché à procédure adaptée correspondant à ce programme.
- **autorise** M. le Maire à effectuer les démarches et signer tous les documents afférents à ce dossier.

Question diverse n°2 : Assainissement : Programme de réhabilitation de réseau – année 2016 – Demande de subvention.

Le Conseil Municipal :

- **décide** à l'unanimité de solliciter auprès de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne, la subvention susceptible d'être octroyée pour le programme 2016 de réhabilitation du réseau d'assainissement collectif tel que présenté ci-avant.
- **autorise** M. le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à ce dossier.

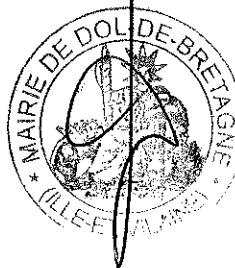
Question diverse n°3 : Lotissement « Le Domaine du Grand Beauvais » : dénomination de la rue.

Le Conseil Municipal :

- **décide** à l'unanimité de dénommer la rue du lotissement « Le Domaine du Grand Beauvais » : rue « Tézé Herbert ».
- **autorise** M. le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à ce dossier.

Pour affichage le 07 juillet 2016.

Le Maire,
Denis RAPINEL



Au cœur de ce projet, la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain, paysager, environnemental et rural, ingrédients indispensables au maintien de la qualité du cadre de vie.

La ville des petits pas !

Par délibération en date du 2013, la ville de Dol a décidé d'engager une révision de son Plan Local d'Urbanisme. C'est une démarche complexe et donc longue (plus de 3 années de travail régulier) mais extrêmement motivante puisqu'il s'agit d'imaginer le développement futur de la cité.

Aujourd'hui, j'ai le plaisir de vous présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de notre futur PLU. Il est l'occasion d'exprimer la vision politique des élus pour les 15 ans qui viennent en termes notamment d'habitats, d'équipements publics, de développement économique, de modes de déplacement et de préservation des ressources naturelles.

Ce projet répond au principe du développement durable qui inscrit le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée. En effet, le développement durable est défini comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » (Rapport « Notre avenir à tous » de la Commission des Nations Unies sur l'environnement et le développement durable, dit rapport Brundtland).

C'est dans cet état d'esprit que l'équipe municipale que j'ai l'honneur de conduire, souhaite inscrire le développement de la ville de Dol sur les bases suivantes :

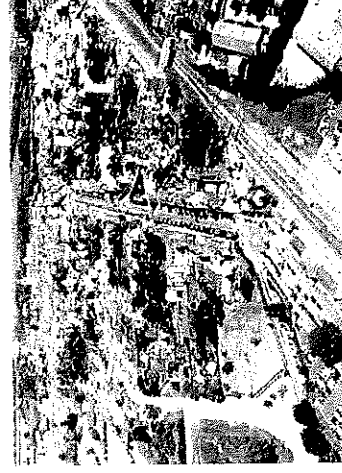
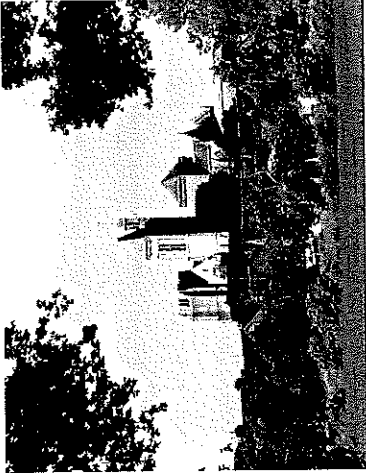
Faire preuve de sobriété foncière : les terres agricoles qui nous entourent ne sont pas extensibles à l'infini comme on avait trop tendance à le penser. Il est donc primordial de laisser à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son développement. Demain, l'accueil des nouveaux habitants devra se réaliser en consommant le moins possible de surfaces qui jusqu'ici, ont servi à l'habitat individuel. L'utilisation des espaces encore disponibles en ville et une réduction de la taille des terrains qui seront commercialisés pour construire des logements dans les nouveaux quartiers.

Favoriser les déplacements doux : les modes prédominants d'urbanisation ont eu trop tendance à imaginer la ville en fonction de l'usage de l'automobile. Aujourd'hui nous devons réfléchir au fait de redonner la priorité aux déplacements doux (piétons et vélos) en leur garantissant le confort (qualité des trottoirs) et la sécurité (la liberté des déplacements motorisés). Cette aspiration n'est pas uniquement liée à des objectifs économiques (coûts des déplacements) ou sanitaires (besoins de l'exercice physique). Elle a vocation à modifier l'état d'esprit de la population : en encourageant le plus possible les Dolais de leur voiture qui a parfois tendance à rendre égocentrique et à se sentir invulnérable, les élus espèrent les (re)considérer à la présence des autres, à améliorer les relations sociales et ainsi à favoriser le « vivre ensemble ».

Préserver les ressources naturelles : le développement de la ville ne doit pas se réaliser au détriment de la nature. Les futurs quartiers devront mieux prendre en compte le maintien des Trames Vertes (haies, alignements d'arbres, espaces boisés) et bleues (cours d'eau et zones humides). Ainsi en favorisant pour les espèces animales et végétales, leur déplacement, leur alimentation, leur reproduction et leur repos, en d'autres termes leur survie, nous permettrons aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services indispensables et inestimables.

Je souhaite à toutes et à tous, une bonne lecture de ce document de présentation et je vous invite à nous contacter pour partager avec nous votre vision des choses.

Denis Rogard,
Maire de Dol-de-Bretagne



Ville de DOL-DE-BRETAGNE PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire communal (P.A.D.D.)

Objectifs à l'horizon 2030

A travers son P.A.D.D., la ville de Dol-de-Bretagne affiche l'ambition de poursuivre la création d'un environnement pour l'Homme en exigence certaine d'un cadre de vie valorisant la biodiversité et le patrimoine local.

Une ville qui favorise le vivre ensemble par le maintien du cadre de vie apprécié par les Dolais et l'accueil organisé de nouveaux habitants en répondant aux objectifs :

- d'un niveau minimum d'équipements collectifs ou de services « au public » pour le confort de tous au quotidien et la valorisation de la dynamique associative,
- d'une urbanisation maîtrisée pour encourager les pratiques de proximité et de solidarité.

Grâce à un développement économique s'inscrivant dans les spécificités du territoire :

- déployer les éléments d'attrait touristiques,
- maintenir la mixité de l'habitat et des activités, notamment commerciales, en centre-ville,
- conforter l'accueil et la visibilité des entreprises en zones dédiées,
- protéger le territoire agricole et les sièges d'exploitation en quantifiant objectivement les besoins d'urbanisation.

Tout en assurant les services de télécommunication au plus grand nombre, par une desserte équitable et optimisée du territoire communal, dans la limite des moyens disponibles.



Habiter Dol-de-Bretagne : une ville-centre dans la baie du Mont Saint-Michel

Dol-de-Bretagne vise le maintien de son développement harmonieux, facteur d'attraits résidentiels et touristiques de la ville.

Dol-de-Bretagne, bassin de vie de dix-huit communes, est la principale ville rétro-littorale de la baie du Mont Saint-Michel située sur les axes routiers et ferroviaires majeurs du nord de l'Île-et-Vilaine. D'abord capitale religieuse de la Bretagne, puis ville-centre du canton, son ouverture a favorisé :

- son développement commercial, puis industriel dès le XIX^{ème} siècle,
- la concentration d'équipements structurants à l'échelle de ce territoire,
- une sensibilité de ses habitants à la préservation de son patrimoine civil, religieux et militaire.

Le maintien de l'activité agricole et la protection des espaces de nature complètent aujourd'hui un cadre de vie et d'activités, appréciée par les habitants, les entrepreneurs, les usagers et les visiteurs de cette petite cité au cœur d'un territoire rural reconnu comme remarquable.

Tout en répondant à la demande de logements existante, Dol-de-Bretagne souhaite maintenir l'équilibre entre urbanité et quiétude appréciée par ses habitants. Elle entend aussi consolider la mixité sociale et générationnelle et promouvoir l'usage des énergies renouvelables dans le respect du paysage.

Le projet communal prévoit l'offre nouvelle de 1170 logements environ, pour atteindre une population de l'ordre de 7880 habitants à l'horizon 2030.

Pour éviter le mitage et l'étalement urbain, et conforter la particularité d'une offre de résidence en campagne, sous réserve de ne pas compromettre le développement des activités agricoles :

- favoriser la réhabilitation de bâtiments de caractère en autorisant leur changement de destination,
- limiter les constructions aux seules extensions mesurées de l'habitat existant.
- interdire les constructions nouvelles en dehors des parties agglomérées, hors bâtiments à usage agricole.

Ces orientations auront de multiples avantages :

- maintenir l'outil de production agricole,
- préserver le mode de vie de la campagne,
- favoriser l'animation du centre-ville par la concentration du projet de développement urbain.

Maintenir l'activité agricole :

Parce qu'elle participe du développement de la commune, de son économie, de son environnement et de la qualité de ses paysages, favoriser une agriculture plurielle et durable, parce qu'adaptable à des demandes ou des nécessités nouvelles, par une gestion économe des espaces agricoles. Il s'agit de quantifier objectivement les besoins de surface à urbaniser, limiter l'extension de la ville, respecter le principe de réciprocity des distances minimales d'implantation entre bâtiments agricoles et tiers, et pérenniser la vocation pédagogique de la ferme du lycée agricole implantée au Petit Gué.

D'autre part, pour préserver les paysages agricoles veiller à l'insertion qualitative des constructions.

Conforter l'activité industrielle et artisanale :

Parce qu'elle contribue à l'animation de la commune et constitue une dynamique bien au-delà, et qu'elle offre aux entrepreneurs et aux salariés un environnement de travail particulièrement apprécié :

- pérenniser les activités locales déjà implantées sur la commune en zones dédiées, en autorisant les restaurations, les extensions et constructions pour la modernisation des bâtiments d'activités existants,
- favoriser la densification des zones d'activités actuelles pour limiter la consommation de foncier.

Valoriser le patrimoine bâti et rural :

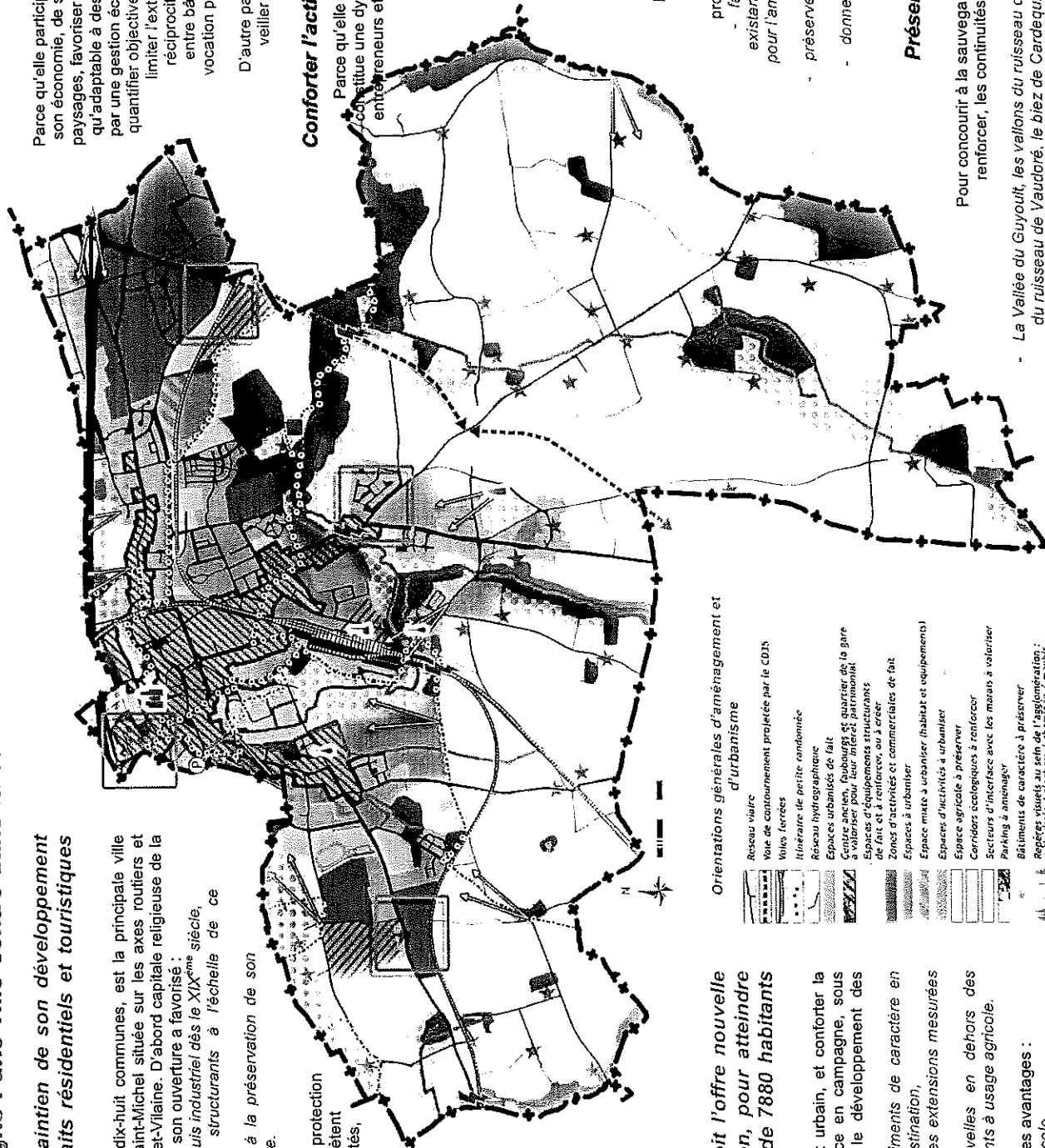
Pour répondre à la nécessité de maintenir des formes « où vivre » diversifiées, en excluant toute implantation nouvelle à proximité des sièges d'exploitation agricole :

- favoriser la réhabilitation des constructions existantes et permettre les extensions mesurées pour l'amélioration de l'habitat et la mise en valeur du patrimoine local,
- préserver l'identité architecturale, en particulier du centre ancien et des faubourgs,
- donner à voir ce patrimoine à travers la création d'itinéraires de petites randonnées.

Préserver l'environnement naturel et paysager :

Pour concourir à la sauvegarde de la biodiversité locale, préserver, ou renforcer, les continuités écologiques, qu'elles soient d'importance communale ou supra communale :

- La Vallée du Guyoult, les vallons du ruisseau de Belle-Noë, du ruisseau du Tertre Blintin, du ruisseau de Vaudoré, le biez de Cardequin et plus particulièrement les sources des ruisseaux du Cocherel et du Clair qui prennent leurs sources sur le territoire.
- Les boisements et les haies, les zones humides et les plans d'eau, ainsi que leurs abords, qui constituent des habitats et des vecteurs de perméabilité écologique, et les grands parcs et jardins qui peuvent abriter une biodiversité locale.



L'animation du centre-ville : une qualité toujours à conforter

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

L'agglomération est souvent évoquée comme « une petite ville qui a tout d'une grande ».

L'offre d'équipements, de services et de commerces y attire, au-delà des Doléais, les habitants des communes environnantes. Les voies et les modes de desserte y facilitent les flux quotidiens, entrants et sortants. La qualité architecturale et urbanistique assoit cet espace de vie dans une histoire que s'approprient ses habitants.

La maîtrise de l'apport de population et la préservation de fenêtres paysagères sur la campagne environnante lui confèrent aussi son caractère agréable.

La municipalité souhaite favoriser le lien social et le bien-être des habitants par la valorisation de ces atouts :

- en pérennisant l'offre de services et d'activités au cœur de la ville,
- en encourageant les initiatives associatives,
- en marquant la proximité piétonne des services, des commerces, des espaces de convivialité et des aires de stationnement qui les desservent,
- en reliant les espaces et activités de plein air avec le reste du tissu urbain.

Le projet de développement affirme les particularités du cadre de vie offert sur la commune de Dol-de-Bretagne et soutient les dynamiques environnementales, sociales et économiques qui y participent.

Faciliter les déplacements :

Favoriser la réduction des flux automobiles dans le centre-ville.
 Prévoir l'aménagement des voies d'accès, selon les usages et les différents types de secteurs.
 Envisager la mutualisation et la création d'aires de stationnement selon les pratiques quotidiennes.
 Inviter à un usage des transports collectifs existants, notamment par le développement d'espaces multimodaux.
 Inciter aux déplacements piétons et cyclistes au sein de l'agglomération, en renforçant le maillage des cheminements doux entre les quartiers et en créant des voies nouvelles en sites propres.



Nota : les commentaires et recommandations inclus dans l'analyse de l'état initial de l'environnement naturel et urbain du rapport de présentation, devront être pris en compte par le règlement (écrit et graphique).



	Réseau viaire		Voies de contournement projetées par le CD35
	Voies ferrées		Itinéraire de petite randonnée
	Réseau hydrographique		Espaces urbanisés de fait
	Centre ancien, faubourgs et quartier de la gare à valoriser pour leur intérêt patrimonial		Espaces d'équipements structurants de fait et à renforcer, ou à créer
	Zones d'activités et commerciales de fait		Espaces à urbaniser
	Espace mixte à urbaniser (habitat et équipements)		Espaces agricoles à urbaniser
	Espace agricole à préserver		Corridors écologiques à renforcer
	Secteurs d'interface avec les marais à valoriser		Bâtiments de caractère à préserver
	Parking à aménager		Repères visuels au sein de l'agglomération : cathédrale / clochers / cheminée / menhir
	Points de vue remarquables à valoriser		Entrées de ville à requalifier
	Points de conflit de la trame verte et bleue à aménager		Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée propre au lycée agricole

Offrir un nombre suffisant de logements :

Prévoir environ 1170 logements supplémentaires, soit l'accueil de près de 2106 nouveaux habitants à l'horizon 2030.
 Pour répondre à une demande diversifiée, prévoir :
 - 33 % en logements individuels ou individuels groupés, dont certains à usage locatif,
 - 50 % en logements collectifs et/ou intermédiaires,
 - 5 % par la réhabilitation de logements vacants (soit la valorisation d'environ 58 logements).

Pour favoriser une mixité sociale et générationnelle, prévoir :
 - 18 % de logements sociaux, locatifs ou en accession aidée, dans les nouveaux programmes de construction,
 - une offre résidentielle adaptée pour les personnes âgées et/ou personnes à mobilité réduite.

Veiller à l'économie des sols et favoriser le développement des services et des activités dans une proximité piétonne :

Prioriser le développement de l'habitat dans la ville, en y favorisant l'offre nouvelle :
 - 48 % en extension,
 - 52 % en densification des espaces interstitiels et par la requalification d'espaces déjà bâtis, dont 9 % par la réhabilitation de logements vacants.

Conforter l'activité économique au sein de l'agglomération :

Favoriser le maintien et l'accueil d'activités tertiaires.
 Encourager les projets mixtes (habitat / activité) dans le centre-ville et les limiter dans les zones dédiées.
 Maintenir l'hétérogénéité qualitative des façades commerciales implantées sur rue dans l'hyper centre, tout en l'intégrant au contexte patrimonial.

Rapprocher les services et les espaces de rencontres au centre de l'agglomération :

Aménager les secteurs emblématiques vecteurs de la valeur patrimoniale de la cité médiévale.
 Conforter la complémentarité des espaces couverts et des espaces ouverts pour l'organisation d'activités ou de manifestations.
 Affirmer les liaisons, notamment piétonnes, entre ces espaces et vers le reste de l'agglomération.

Asseoir le rayonnement des activités et manifestations socio-culturelles au-delà de la commune :

- en rendant plus lisible du pôle culturel et sportif de la Ville Nicault,
 - en réfléchissant à l'accessibilité des équipements existants pour les publics spécifiques à l'échelle de la communauté de communes,
 - en prévoyant l'accueil de nouveaux équipements communaux.

LOTISSEMENT DOMAINE DU GRAND BEAUVAIS**PRIX DE VENTE DES LOTS**

Lots	Surface en m2	prix global en € TTC
1	517	56 870
2	360	39 600
3	360	39 600
4	360	39 600
5	360	39 600
6	360	39 600
7	360	39 600
8	446	51 290
9	441	50 715
10	385	44 275
11	388	44 620
12	361	41 515
13	342	39 330
14	368	42 320
15	423	48 645
16	613	79 690
17	480	62 400
18	480	62 400
19	492	63 960
20	525	63 000
21	360	43 200
22	412	49 440
23	465	55 800
	9 658	1 137 070

Total en € HT	947 558
----------------------	----------------