

# PLAN LOCAL D'URBANISME VILLE DE DINARD

---



1A

---

## RAPPORT DE PRÉSENTATION DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENVIRONNEMENTAL





## Historique et objectifs de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU)

---

La Commune de Dinard est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 19 mai 1980, révisé le 24/01/1986 puis le 28/09/2001 et modifié les 14/05/2004, 25/06/2004, 12/08/2005, 25/01/2007 et 25/09/2009.

Au regard de l'évolution importante de la législation en la matière :

- Introduite par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13/12/2000 remplaçant les Plans d'Occupation des Sols par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), modifiée par les lois « Urbanisme et Habitat » du 02/07/2003 puis celle portant « Engagement National pour le logement » du 13/07/2006 ;
- Suivie par les lois Grenelles 1 du 3/01/2009 et 2 du 12/07/2010 fixant de nouveaux objectifs en matière d'environnement et de développement durable ;
- Puis par la loi ALUR du 24/03/2014 prévoyant notamment que les POS non transformés en PLU au plus tard le 31 décembre 2015 seront caducs à compter de cette date, une mesure transitoire permettant néanmoins de prolonger les POS sous réserve de leur mise en révision avant cette échéance à condition que la révision soit achevée au plus tard 3 ans après la publication de la loi ALUR, soit le 26 mars 2017 ;

**La commune de Dinard a prescrit, par délibération du 15 décembre 2014, la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).**

Le Plan Local d'Urbanisme est un document à la fois stratégique et réglementaire. C'est un outil permettant de planifier le devenir du territoire communal, en respectant les principes du développement durable, en matière d'aménagement, de traitement de l'espace public, de paysage, d'environnement, d'habitat et de mobilité. Il permet aussi bien de préserver l'existant, de le restructurer que de le transformer et fixe les règles encadrant les constructions.

**Les principaux objectifs poursuivis sont les suivants :**

- Valoriser et développer un cadre environnemental, architectural et paysager de qualité.
- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants par la création d'une offre diversifiée de logements.
- Repenser l'organisation des déplacements dans la ville notamment en développant les modes de circulation dits doux (vélos, piétons...).
- Développer la diversité et l'équilibre des activités économiques, commerciales et touristiques en lien avec l'intercommunalité



## Le rapport de présentation : le cadre juridique

---

### Titre V : PLAN LOCAL D'URBANISME

#### Chapitre Ier : Contenu du plan local d'urbanisme

##### • Article L151-4 du Code de l'urbanisme

**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.

**Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés** en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

**Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation** du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme **et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.**

**Il expose les dispositions qui favorisent la densification** de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

**Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

**Il établit un inventaire des capacités de stationnement** de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

##### • Article R151-1 du Code de l'urbanisme

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

**1° Expose les principales conclusions du diagnostic** sur lequel il s'appuie [...] ;

**2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis** [...] ;

**3° Analyse l'état initial de l'environnement**, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

##### • Article R151-2 du Code de l'urbanisme

**Le rapport de présentation comporte les justifications de :**

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

**2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables** et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

**3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation** mentionnées à l'article L. 151-6 ;

**4° La délimitation des zones** prévues par l'article L. 151-9 ;

**5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19**, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

**6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue** par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

#### • Article R151-3 du Code de l'urbanisme

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

**1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme** et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

**2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

**3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière** pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

**4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4** au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

**5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser**, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

**6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan** mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

**7° Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

- **Article R151-4 du Code de l'urbanisme**

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

## **Titre II : RÈGLES SPÉCIFIQUES À CERTAINES PARTIES DU TERRITOIRE**

### **Chapitre Ier : Aménagement et protection du littoral**

- **Article L121-21 du Code de l'urbanisme**

**Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :**

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés [...] .



### **Le rapport de présentation : composition et méthodologie**

---

Dans un souci de lisibilité et de compréhension, le rapport de présentation est composé de deux volets correspondant aux phases d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

- **Un premier volet « diagnostic territorial et environnemental »** où sont traités conjointement ce qui relève d'un « état initial de l'environnement » et d'un diagnostic « urbain » identifiant les besoins en aménagement au regard du contexte socio-économique et de l'ensemble des thématiques qui « font la ville » : les paysages, les formes urbaines, les équipements, les déplacements, etc...

**Il constitue une première étape** qui permet d'aborder les enjeux qui vont guider les choix établis dans le projet de ville (le PADD) et le volet réglementaire (les OAP, la délimitation du territoire en zones, les règles de construction, les servitudes ...).

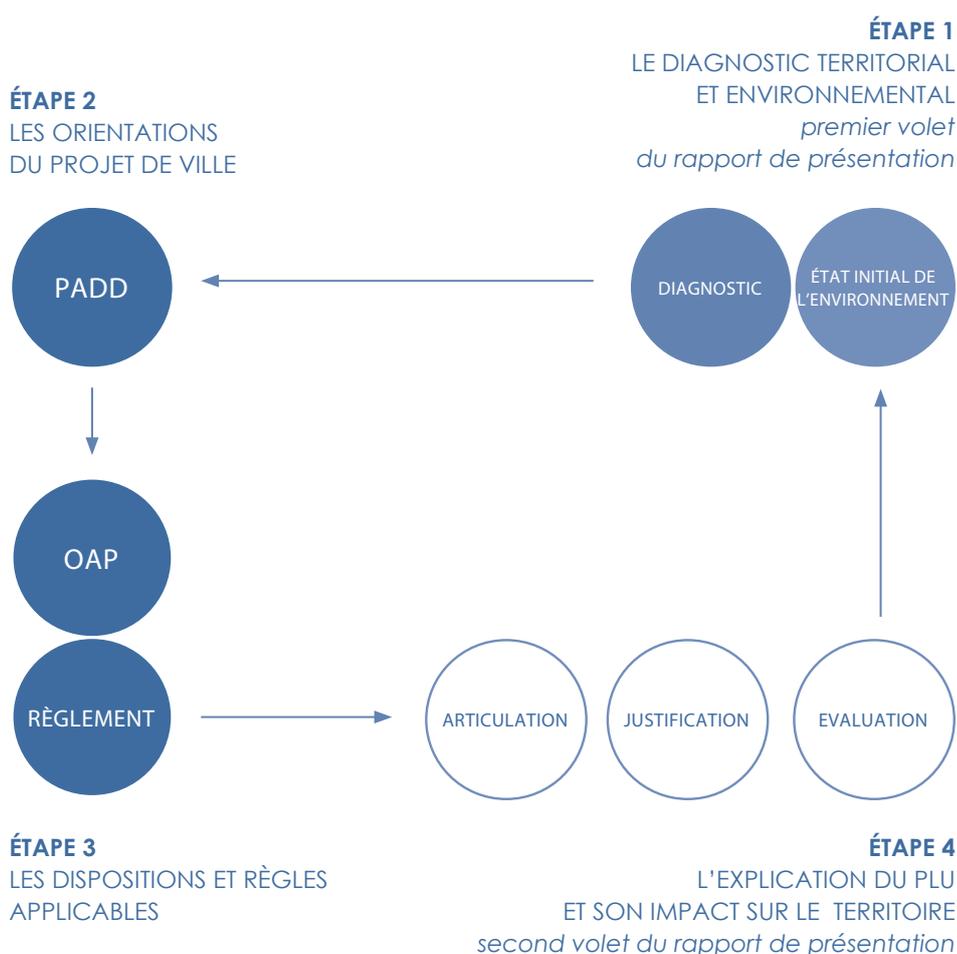
Il comprend notamment l'analyse de la consommation d'espace, des capacités d'accueil, de densification des espaces bâtis et des capacités de stationnement.

- **Un second volet « explication et évaluation »** qui constitue, une fois les grandes orientations du PADD et les dispositions des OAP et du règlement fixés, **la dernière étape de l'élaboration du PLU.**

Il s'agit à la fois :

- d'évaluer les incidences du PLU sur l'environnement ;
- d'expliquer et de justifier les choix effectués, notamment au regard de la cohérence interne entre les différentes pièces du PLU, mais également de son articulation avec les autres documents élaborés à l'échelle supra-communale.

## LES ÉTAPES DU PLU





# 1A

---

## DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENVIRONNEMENTAL

## AVANT-PROPOS

---

Le diagnostic territorial et environnemental est organisé autour de trois chapitres qui traitent conjointement de ce qui relève du diagnostic environnemental (l'état initial de l'environnement) et du diagnostic territorial.

- **Le premier chapitre** constitue un cadrage des grands enjeux relatifs au contexte intercommunal, à l'économie, à la démographie et l'habitat, ainsi qu'à la consommation d'espace. Il apporte ainsi un éclairage sur **les grandes dynamiques récentes et en cours** à prendre en compte.
- **Le deuxième chapitre** analyse **le socle naturel et urbain** de la ville et propose une lecture du site au regard de son paysage, de son histoire, des qualités des espaces bâtis et naturels à pérenniser, à mettre en valeur ou à améliorer.
- **Le troisième chapitre** s'intéresse au fonctionnement urbain, **aux interactions** entre « le socle » et « les dynamiques » : c'est **le métabolisme de la ville**, qui concerne autant la gestion des ressources naturelles et énergétiques, des aléas et pollutions que les enjeux relatifs à la mobilité et aux déplacements.

Le diagnostic territorial et environnemental est **un document synthétique et illustré**. S'il apporte une analyse technique du territoire propre à l'ingénierie environnementale et à l'expertise urbaine, il doit néanmoins être **appropriable par la population**. Il se concentre sur les principaux enjeux qui permettront de construire le projet de ville. Chaque thème est traité sous forme d'illustrations commentées, contextualisées, problématisées (cartographies, photographies, graphiques et iconographies...) puis fait l'objet d'une synthèse des constats et enjeux qui lui sont propres.

Aussi, en guise de conclusion, le diagnostic territorial et environnemental comporte une synthèse de l'état initial de l'environnement permettant une hiérarchie des enjeux environnementaux à prendre en compte lors de la phase d'évaluation du PLU.

# SOMMAIRE

## DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENVIRONNEMENTAL

<b>CHAPITRE 1 - LES DYNAMIQUES</b>	<b>13</b>
1 LA SITUATION ET LE CONTEXTE ADMINISTRATIF	14
2 LA POPULATION ET LA DÉMOGRAPHIE	16
3 LES LOGEMENTS	20
4 LA CONSOMMATION D'ESPACES	24
5 LES ACTIVITÉS AGRICOLES	26
6 L'ÉCONOMIE ET LES EMPLOIS	28
7 LE TOURISME	32
8 LES COMMERCES	34
9 LES ÉQUIPEMENTS	36
<b>CHAPITRE 2 - LE SOCLE</b>	<b>43</b>
1 LE SOCLE PHYSIQUE	44
2 L'HISTOIRE DE LA VILLE	46
3 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL	50
4 LES TISSUS URBAINS	58
5 LES PAYSAGES NATURELS ET LITTORAUX	76
6 LES ESPACES PUBLICS	84
<b>CHAPITRE 3 - LES INTERACTIONS</b>	<b>89</b>
1 LES MOBILITÉS	92
2 LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ	100
3 LE CYCLE DE L'EAU	112
4 LA QUALITÉ DE L'AIR	118
5 LES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES	122
6 LA GESTION DES DÉCHETS	126
7 LES RISQUES ET NUISANCES	127
<b>SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>130</b>





CHAPITRE 1

# LES DYNAMIQUES

# 1 LA SITUATION ET LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

## Situation de Dinard

La commune de Dinard se situe au nord du département d'Ille-et-Vilaine, au bord de la Manche et sur l'Estuaire de la Rance, face à Saint-Malo.

Elle marque l'entrée de la Côte d'Émeraude disposant de paysages littoraux remarquables et de nombreuses communes balnéaires. Elle est desservie par l'axe de la RD 168 qui borde le sud de son territoire et part de Saint Malo en direction des Côtes-d'Armor.

Elle bénéficie également des dessertes ferroviaires de la gare de Saint Malo (TGV) et de l'aéroport de Dinard-Pleurtuit-Saint-Malo assurant principalement des liaisons vers le Royaume-Uni.

Dinard est limitrophe des communes de La Richardais, Pleurtuit et Saint-Lunaire. Sa superficie est de 784 ha pour une population de 9 389 habitants (11<sup>e</sup> commune du département).

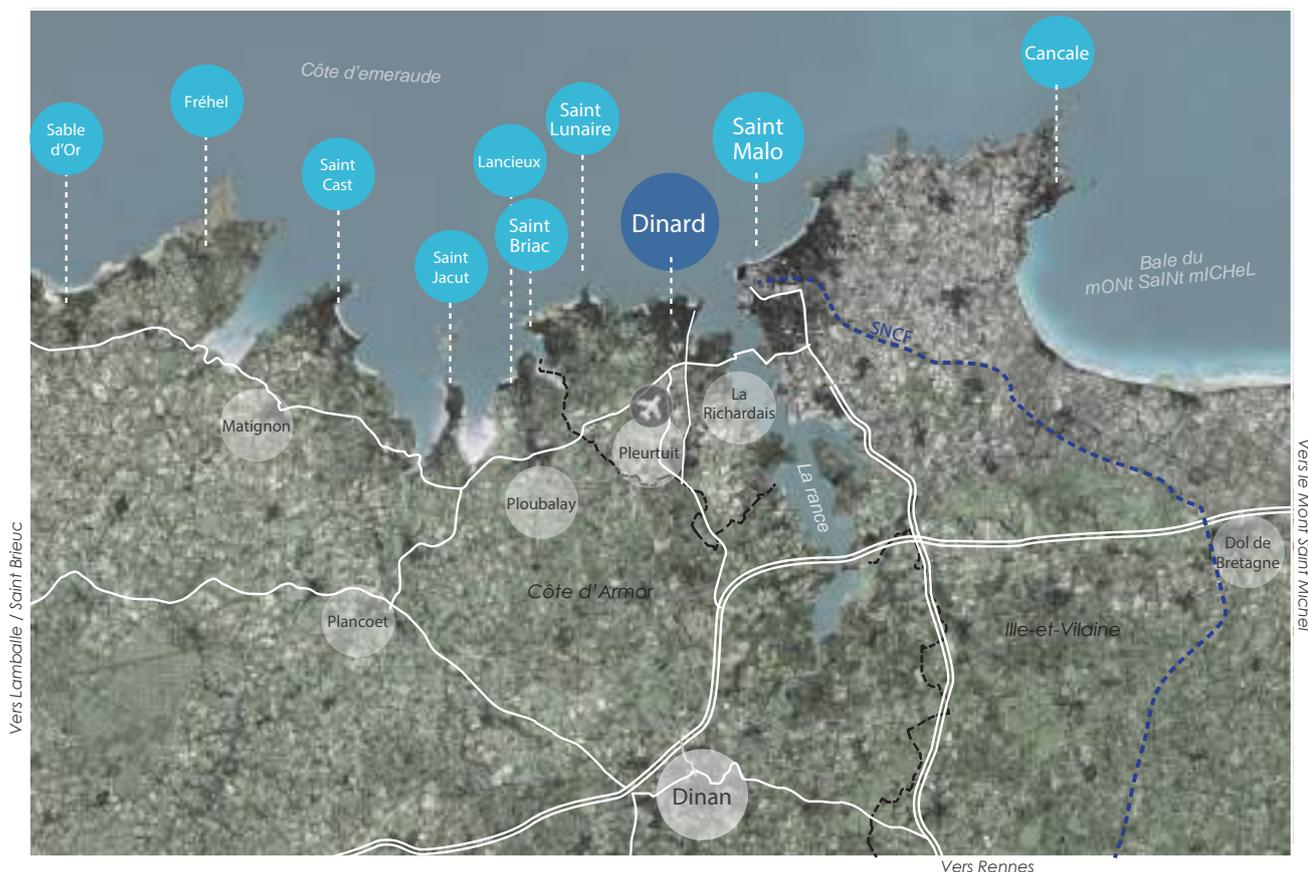
## Contexte intercommunal

Dinard fait partie depuis 2013 de la communauté de commune de la Côte d'Émeraude créée en 1996 regroupant 9 communes :

- Le Minihic-sur-Rance
- La Richardais
- Pleurtuit
- Saint-Lunaire
- Saint-Briac-sur-Mer
- Lancier
- Dinard
- Beaussais-sur-Mer
- Trémérec

L'EPCI partage son territoire entre le département de l'Ille-et-Vilaine et les Côtes-d'Armor et compte un peu plus de 30 260 habitants en 2015 pour une superficie de 115 km<sup>2</sup>.

### DINARD : PORTE D'ENTRÉE DE LA CÔTE D'ÉMERAUDE



La communauté de communes Côte d'Émeraude exerce les compétences suivantes : l'aménagement de l'espace, le développement économique, le tourisme, l'environnement, paysage et cadre de vie, la voirie d'intérêt communautaire, l'action sociale d'intérêt communautaire, les prestations de services aux communes, l'aménagement numérique, les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) et la politique du logement social. Elle a, à ce titre, approuvé son Programme Local de l'Habitat 2014-2020, exécutoire depuis le 05 avril 2015.

La communauté de communes Côte d'Émeraude fait partie du Pays de Saint-Malo. Ce territoire d'environ 165 000 habitants regroupe les EPCI suivantes :

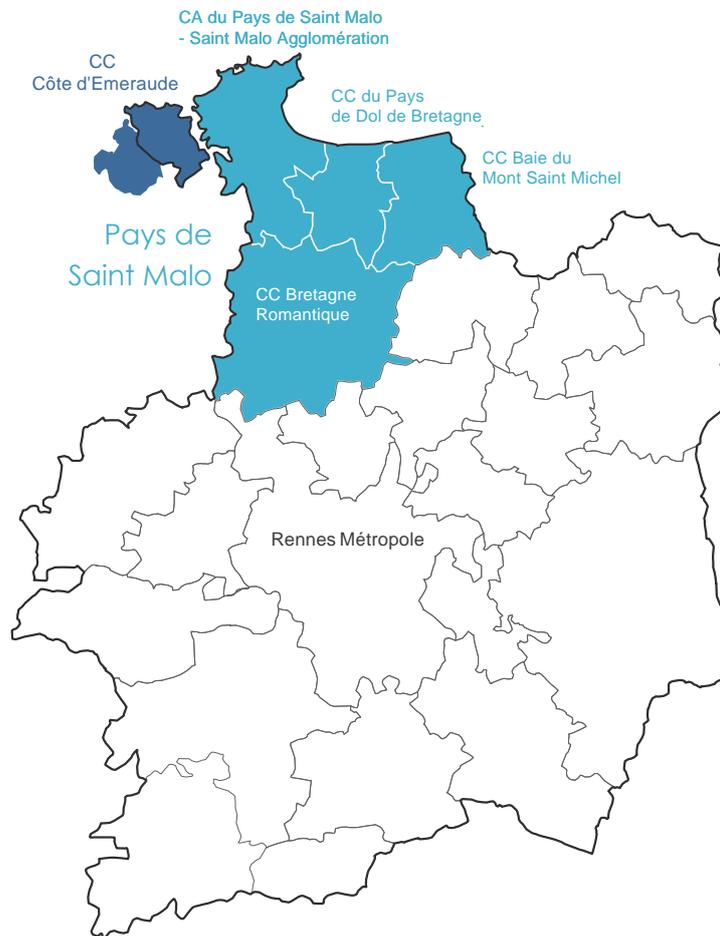
- Saint Malo Agglomération
- CC Baie du Mont St Michel
- CC Dol-de-Bretagne

- CC Bretagne Romantique
- CC Côte d'Émeraude

Le SCoT du Pays de Saint-Malo, est approuvé le 8 décembre 2017. Il fixe entre autres des objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment en privilégiant le renouvellement urbain. Il promet une organisation territoriale équilibrée et identifie à ce titre la commune de Dinard comme appartenant au tripôle Dinard/Pleurtuit/La Richardais, «Pôle structurant» au sein de l'armature territoriale du Pays de Saint-Malo.

Par ailleurs, la commune est située dans le périmètre du projet de Parc Naturel Régional Rance - Côte d'Émeraude.

#### LES EPCI D'ILLE-ET-VILAINE



## 2 LA POPULATION ET LA DÉMOGRAPHIE

### Une importante baisse démographique

La commune de Dinard comptait en 2014, 9 846 habitants (populations légales millésimées 2014 et entrées en vigueur le 1er janvier 2016).

Entre 2009 et 2014, la commune a perdu près de 875 habitants, soit en cinq ans, une perte correspondant à plus de la moitié de la croissance démographique des 40 dernières années (+ 1600 habitants entre 1968 et 2007). Au regard des précédentes données de l'INSEE pour la période 2007-2012, cette baisse était bien plus importante (-1200 habitants) qui exprime une perte en volume conséquente autour des années 2010-2012 puis un regain de croissance démographique.

Entre 2009 et 2014, le solde migratoire devient négatif (- 0,7%) alors qu'il avait toujours été positif sur les périodes précédentes et le solde naturel accentue sa diminution (- 1%), notamment en raison d'une très forte baisse de la natalité accentuée par le vieillissement de la population.

La baisse démographique n'a en effet pas été uniforme au regard de la structure par âge de la population. De 2009 à 2014, alors que la population communale perdait environ 875 habitants, la population de plus de 60 ans a augmenté de 163 habitants alors que toutes autres classes d'âge sont en diminution (à l'exception des 45-59 ans qui se stabilisent). Les plus de 60 ans représentent ainsi 46,5% de la population communale en 2014 (26% en Ille-et-Vilaine)

La baisse démographique témoigne également d'une dynamique territoriale plus large. D'une part, sur le Pays de Saint Malo, la croissance démographique a progressé selon un rythme de +0,85% par an, soit une croissance relativement atténuée comparée à la moyenne de l'Ille-et-Vilaine (+1,1% par an).

D'autre part, il est constaté de fortes disparités communales avec des communes périphériques et rétro-littorales qui gagnent en population alors que les centres urbains, Dinard comme Saint Malo (- 1065 habitants en cinq ans), en perdent. Les prix du foncier, et l'augmentation du nombre de résidences secondaires accentuent en effet le mouvement des jeunes ménages et des familles vers les autres communes, y compris vers la métropole rennaise et sa grande périphérie.

Le vieillissement de la population et le maintien des jeunes ménages et des familles sont ainsi des enjeux forts pour la vitalité démographique de la commune, avec des conséquences en termes d'aménagement, d'offre de logements et de besoin.

### Une taille moyenne des ménages en baisse, portée par le vieillissement de la population et moins de familles

Le phénomène national de diminution de la taille des ménages (vieillesse de la population, décohabitation, augmentation des célibataires...) est accentué à Dinard pour atteindre une moyenne d'1,75 personne par foyer en 2014 (moyenne de 2,2 personnes par foyer en Ille-et-Vilaine).

Près de la moitié des ménages dinardais n'est composée que d'une seule personne (48,2%), 31% sont des couples sans enfants, et près de 19% des familles avec enfants. Cette dernière catégorie a en effet connu une baisse de 144 ménages entre 2007 et 2012.



Les retraités représentent 43% de la population. C'est, de fait, la première catégorie socioprofessionnelle de la population. Il s'agit néanmoins de distinguer le poids du « troisième âge », de celui du « quatrième âge » : les plus de 60 ans et les plus de 75 ans représentent respectivement 25% et 21% de la population.

### La prévision démographique à Dinard : un exercice délicat

Le code de l'urbanisme demande au PLU d'estimer les besoins en aménagement et en développement des communes au regard de la prévision démographique.

La projection démographique de l'INSEE, établi en 2012 jusqu'à l'horizon 2040 pour la Bretagne, prévoit une croissance annuelle moyenne de 0,8% par an. La baisse importante et inédite de la population communale des dernières années montre bien que le scénario régional ne s'applique pas de manière uniforme aux communes. A Dinard, la démographie repose en partie sur des phénomènes extérieurs et des dynamiques territoriales plus larges difficilement appréhendables (le marché des résidences secondaires, le développement des communes littorales) et des constats peu favorables au regain démographique : la séniorisation de la population et un potentiel foncier relativement limité pour l'accueil de nouveaux logements.

Les projections établies concomitamment au travaux de révision du SCOT du Pays de Saint-Malo, intègrent ces facteurs et prévoient pour Dinard un taux de croissance annuel de 0,39 (0,64 à l'échelle de la Communauté de Communes Côte

Emeraude) selon un scénario médian « positif, mais réaliste ».

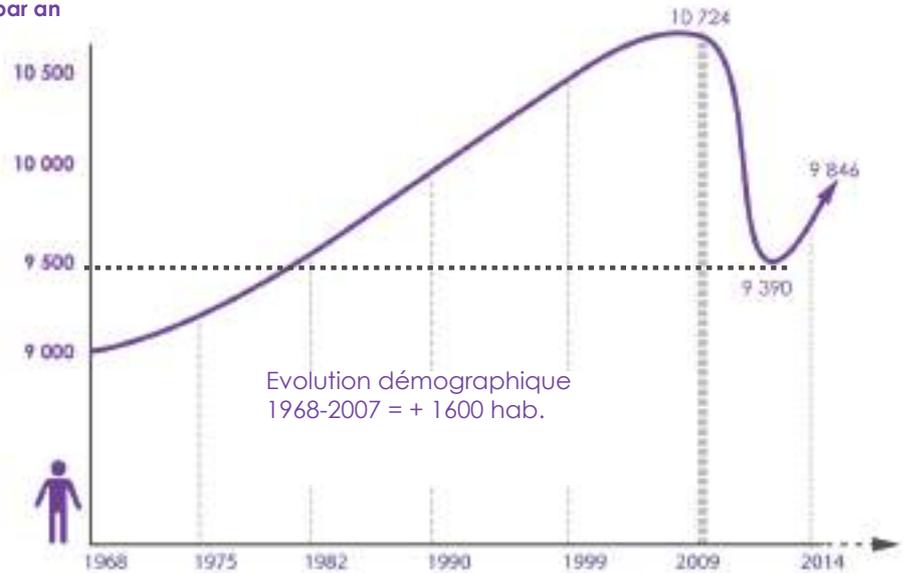
Il correspond à une augmentation de l'ordre de 1 029 habitants supplémentaires entre 2014 et 2030, soit un regain démographique sans toutefois combler les pertes des dernières années.

Par ailleurs, l'estimation des besoins en aménagement et en développement à Dinard ne peut seulement se reposer sur les évolutions de la population municipale : les facteurs d'attraits relatifs d'une part à l'emploi et aux équipements à vocation intercommunale, d'autre part le poids très important des résidences secondaires et des visiteurs occasionnels sont également à prendre en compte (la population estivale est estimée à près de 50 000 personnes). Ces facteurs permettent de relativiser - d'atténuer - l'importante baisse démographique au regard de la concentration des hommes et des activités sur le territoire, mais aussi de prendre en compte ces facteurs dans l'élaboration des objectifs de logements à produire dans les années à venir.

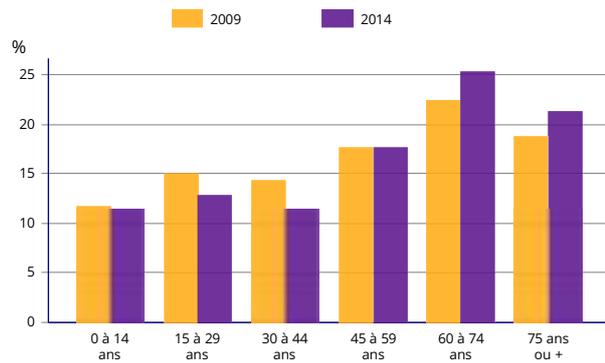
## ENJEUX

- Retrouver un équilibre démographique, en volume, autant qu'en structure (équilibre de la pyramide des âges)
- Adapter l'offre en services et équipements en cohérence avec les besoins et les objectifs de la ville

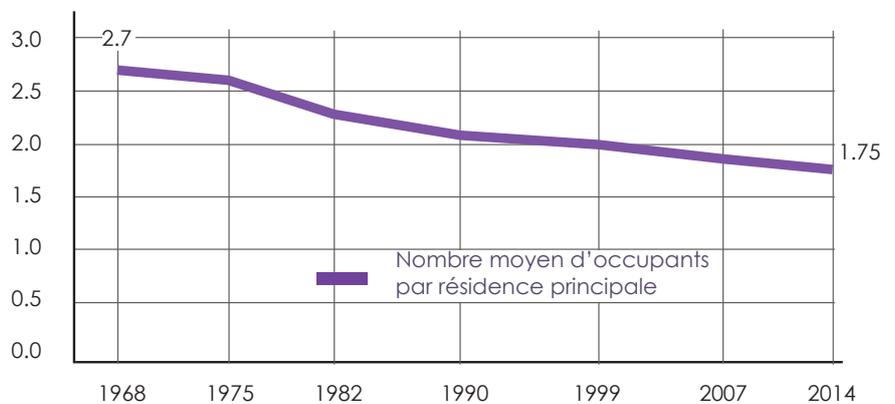
Evolution de la population entre 1968 - 2014  
par an



Structure par âges de la population 2009-2014



Evolution de la taille des ménages



Sources : Insee

## 3 LES LOGEMENTS

### Les évolutions du parc de logement

En 2014, 11 263 logements sont recensés sur la commune, répartis en 5 428 résidences principales (48,2%), 5 239 résidences secondaires et logements occasionnels (46,5%) et 596 logements vacants (5,3%).

Au regard de l'évolution entre 2009 et 2014, la commune a gagné près de 530 logements... pour une diminution de plus de 870 habitants.

Il est constaté :

- une forte augmentation des résidences secondaires (+ 716 logements)
- une baisse des résidences principales (-286 logements)
- une augmentation des logements vacants, mais qui reste faible en proportion (+ 97 logements).

Ces évolutions respectives témoignent à la fois d'un marché immobilier assez tendu (l'augmentation des résidences secondaires, un taux des logements vacants moyen qui correspond aux besoins en rotation de parc), que d'une activité de construction qui a principalement bénéficié au jeu de « vase communicant » entre le parc principal et secondaire et assurer les besoins en décohabitation et non à l'apport de population nouvelle.

### Les caractéristiques du parc de logement

Le parc de logement est composé autant de maisons individuelles que de logements collectifs, ce qui se traduit par un paysage urbain assez diversifié, notamment dans le centre-ville et ses faubourgs, alors que les quartiers périphériques sont davantage marqués par un paysage de maisons ponctué par quelques opérations de logements collectifs.

Le parc ancien (avant 1946) représente 22% des logements, le parc récent et semi-récent 27,5% (1991-2011), tandis que la majorité du parc a été bâtie entre 1946 et 1990 (50,3%).

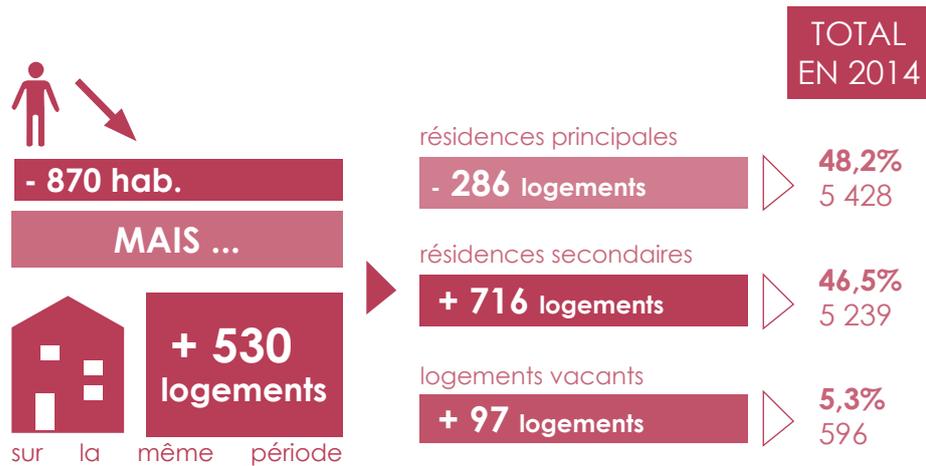
Le parc des résidences principales est occupé à plus de 57% par leurs propriétaires. Le parc locatif est ainsi plutôt élevé pour une commune « balnéaire » comme Dinard (40%, soit 10 points de plus qu'à l'échelle de la CCCE) bien qu'à relativiser au regard des résidences secondaires (qui répondent davantage par nature à une occupation par leurs propriétaires, souvent complété à la marge par des locations saisonnières).

### Ménages, revenus et prix de l'immobilier

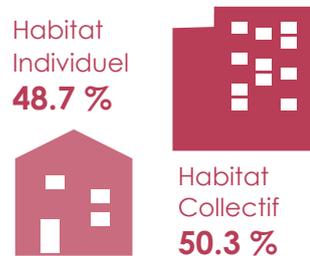
Il existe une certaine inadéquation entre la taille des ménages et la taille des logements (résidences principales) avec une grande majorité de 4 pièces et plus, alors que près de la moitié de la population vit seule. Cette présence de grands logements pour de petits ménages, combinée au prix de l'immobilier élevé et à la disparité des revenus, accentue les phénomènes de basculement des résidences principales en résidences secondaires et les difficultés d'accès des jeunes ménages au logement sur la commune.

Au regard de l'activité récente de constructions, un certain rééquilibrage est en cours, avec une plus forte proportion de logements collectifs (55%) et de plus petits logements (taille moyenne de 65m<sup>2</sup> pour les nouveaux appartements, de 140m<sup>2</sup> pour les nouvelles maisons).

Au regard des revenus disponibles, la population dinardaise est relativement plus aisée que la moyenne départementale (médiane des revenus disponibles par ménage : 21 339 euros, soit 1000 de plus que la médiane départementale), mais les écarts sont plus importants et

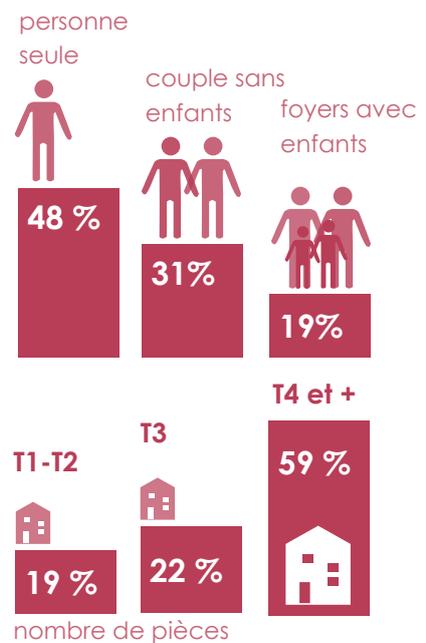


TYPOLOGIES DES LOGEMENTS EN 2014



COMPARATIF

Composition des ménages et taille des résidences principales



COÛTS DES LOGEMENTS À L'ACHAT



ACTIVITÉ DE CONSTRUCTION

nombre de logements commencés par année

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
107	94	50	102	32	108	23	82

**moyenne de 68,5 logements supplémentaire par an**

DONT **55%**  
DE LOGEMENTS COLLECTIFS

taille moyenne des  
nouveaux appartements :  
**65 M<sup>2</sup>**

taille moyenne des  
nouvelles maisons :  
**140 M<sup>2</sup>**

le taux de pauvreté supérieur (10,8% des ménages soit 1 point de plus que la moyenne départementale), qui concerne principalement les jeunes ménages (25% des ménages de moins de 30 ans).

Ces écarts, confrontés au prix élevé de l'immobilier, contribuent au mouvement des jeunes ménages et des familles vers les communes périphériques.

### Le logement social, l'activité de construction et le PLH

Les logements sociaux en représentaient 16,1% des résidences principales en 2014. Depuis, le parc social s'est accru et est estimé à près de 18,5% en 2016. En effet, de nouvelles réalisations sont apparues ces dernières années, et ont contribué à un certain maintien de l'activité de construction. Il est à noter une diversification des typologies du logement social, avec un complément de la construction de logements collectifs dans le centre urbain, la réalisation d'opération d'habitats individuels ou individuels groupés sur de plus petites parcelles. La grande majorité des logements sont situés dans le quartier Saint Alexandre ou dans les nouveaux lotissements récents en périphérie, mais peu présents en centre-ville et dans les faubourgs, à l'exception des nouveaux immeubles collectifs des abords du site de la gare.

Le PLH (Programme Local de l'Habitat) de la communauté de communes Côte d'Emeraude pour la période 2014-2020 a été approuvé en janvier 2014.

Pour répondre au besoin en logement de la commune, il fixe un objectif de construction de 1140 logements dont 274 logements sociaux d'ici 2020. Cet objectif correspondrait à un volume de production

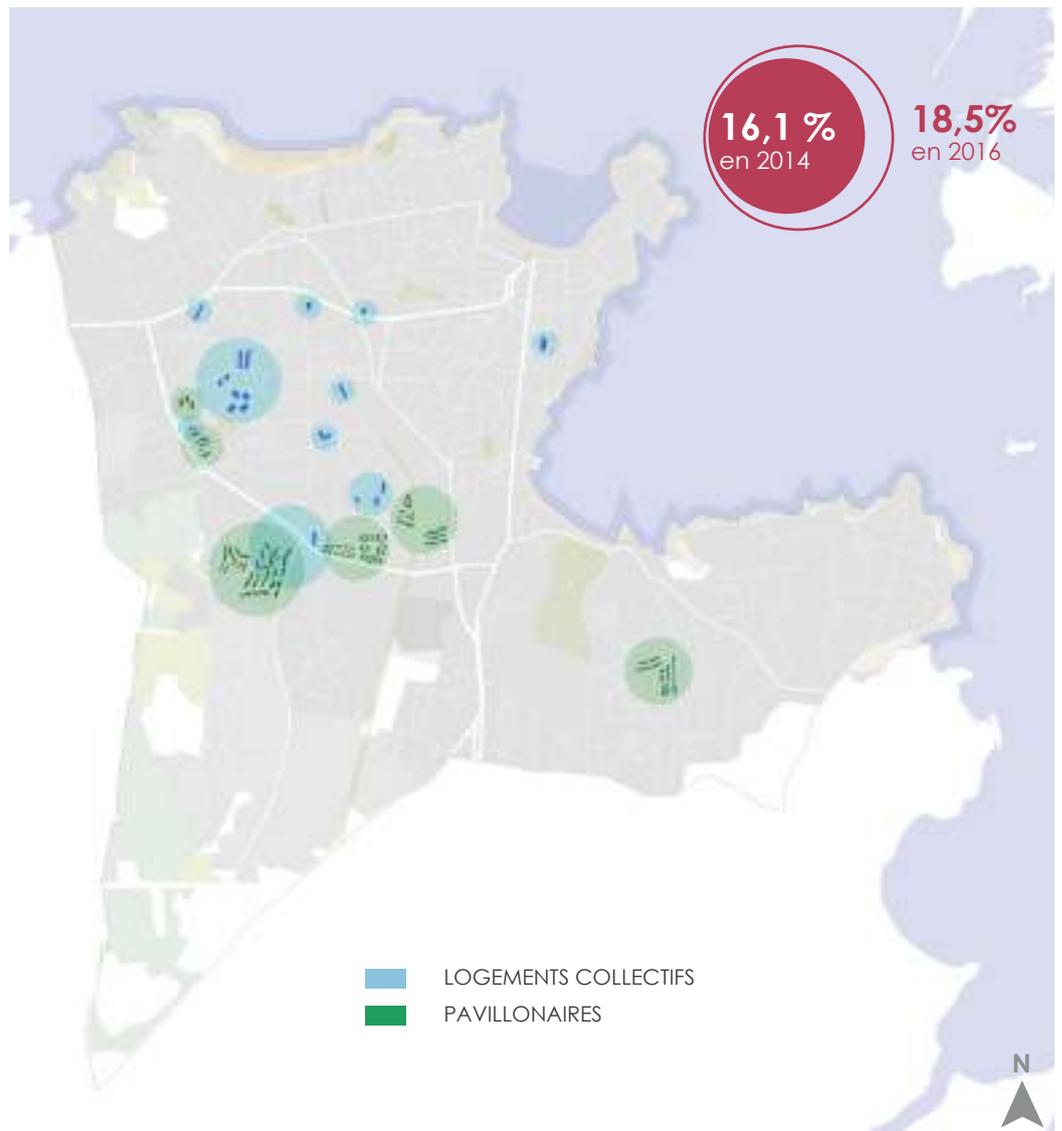
annuel moyen de 190 logements supplémentaires sur six ans alors que l'on constate une production moyenne d'environ 70 logements /an sur la période récente.

La programmation du PLH ne serait-elle pas alors trop ambitieuse ? D'une part elle s'appuie sur une évolution croissante de la population de 0.89%/an soit une évolution similaire au Pays de St Malo et à la région Bretagne alors que la démographie est en réalité à la baisse. D'autre part, la capacité foncière apparaît surévaluée au regard des espaces disponibles à Dinard et des enjeux des orientations du SCOT relatives à la consommation d'espace (mention de 30 ha disponibles en extension dans le PLH avec des objectifs de densité très élevés, entre 40 et 70 logements/ha... pour 11ha d'extension dans le SCOT). Si le SCOT retient un scénario démographique «majoré» (1,1%/an) à l'échelle du Pays de Saint-Malo, il décline pour la communauté de commune Côte d'Emeraude un objectif de production de 370 logements/an.

Si les orientations du PLH soulèvent des interrogations en termes de volume, au regard de la situation communale (démographie, disponibilité foncière, marché de la construction), elles n'en restent pas moins pertinentes quant à la poursuite de l'effort de construction de logements pour les ménages les plus modestes. Le PLH fixe en effet un objectif de 24% de l'offre nouvelle en logement à dédier aux logements sociaux. Parallèlement au développement de l'offre sociale, y compris en accession, l'offre locative intermédiaire pourrait constituer une nouvelle offre destinée aux classes moyennes et aux familles.

## ENJEUX / BESOINS

- Réaliser de nouveaux logements pour enrayer la baisse démographique
- Renforcer l'offre à destination des ménages modestes, des jeunes et des familles
- Maintenir une diversité des typologies de logements



UNE DIVERSIFICATION DES TYPOLOGIES DU PARC SOCIAL



Rue Edison



Rue Fujita

## 4 LA CONSOMMATION D'ESPACES

### Occupation des sols

En terme d'occupation des sols, le territoire communal est essentiellement marqué par l'urbanisation qui couvre la majeure partie du territoire. La proximité avec le littoral permet à la commune de bénéficier d'activités touristiques en lien avec ce littoral : les plages, les sentiers de promenade du littoral, le port, les activités nautiques, deux piscines d'eau de mer, la pêche à pieds. Ainsi, le trait de côte est artificialisé par la présence de ces activités et de l'habitat.

Le plateau rétro-littoral a quant à lui une mixité d'usages : habitat, activités, zone agricole résiduelle au nord de la RD 168. Enfin, on peut noter l'espace boisé de Ponthual qui représente 35 ha.

### Analyse de la consommation d'espaces

#### Consommation d'espaces à vocation d'habitat

Entre 2001 et 2013, la consommation de l'espace à vocation d'habitat s'élève à 36,8 ha sur le territoire de Dinard, soit une moyenne annuelle de 3 ha majoritairement en extension de l'enveloppe urbaine (dans les zones AU et U), notamment par la construction de nouveaux lotissements de part et d'autre de la rue de la Mettrie, aux abords de la rue des Elfes, de la Saudrais et le quartier pavillonnaire situé entre la zone d'activités et le bois de Ponthual. Un projet de plus de 100 logements est actuellement en cours sur la zone 1NA du Moulin du Rocher (7 ha) et constitue la dernière phase d'urbanisation en extension urbaine de la commune. La zone 2NA de la Ville Mauny d'une superficie de 18,7 ha devra faire

l'objet d'une réduction dans l'hypothèse de son ouverture à l'urbanisation afin d'être compatible avec l'enveloppe autorisée par le SCOT pour les extensions urbaines résidentielles mixtes pour la commune de Dinard (11 ha).

#### Consommation d'espaces à vocation d'activités économiques

Sur le territoire communal, la consommation d'espaces à vocation d'activités économiques s'élève à 11,64 ha depuis plus d'une dizaine d'années correspondant au développement de la zone à vocation d'activités économiques de la Ville Es Passants, dont la quasi-totalité des terrains est aujourd'hui urbanisée. Le SCOT autorise une enveloppe de 4 ha pour les extensions à vocation économiques à Dinard.

#### Consommation d'espaces à vocation d'équipements

Sur le territoire communal, la consommation d'espaces à vocation d'équipements s'élève à 1,52 ha au cours des dix dernières années (COSEC et CRESCO).

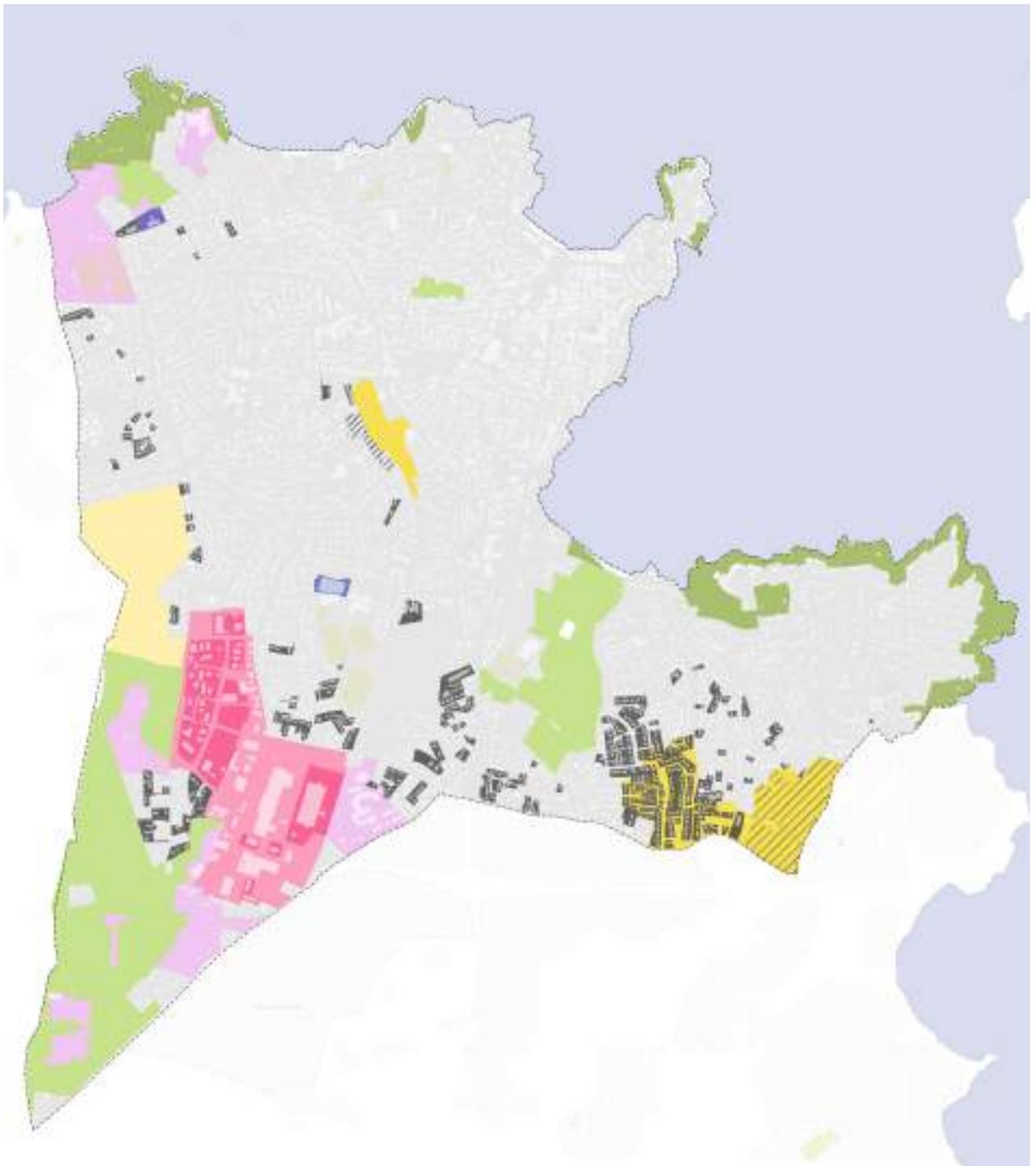
#### Bilan

Sur les 12 dernières années (période 2001-2013), la consommation d'espace correspond à près de 50 hectares, à laquelle s'ajoute les 7 ha du projet du Moulin du Rocher pour la période 2013-2017, soit un total de 57 ha et une moyenne annuelle de 3,35 hectares.

Au regard des zones du Plan d'Occupation des Sols, les ZAC et zones à urbaniser (NA) consommées représentent un peu plus de 18 ha hors Moulin du Rocher, les autres surfaces artificialisées l'ont ainsi été au sein des zones urbaines (U).

## ENJEUX / BESOINS

- Limiter l'étalement urbain et modérer la consommation d'espaces



LÉGENDE

**Zones du POS**

- NDd
- NDL
- Zones U
- U spécifique (activités et tourisme)
- 1 NA
- 2 NA
- ZAC

**Artificialisation 2001-2013**

- Résidentiel
- Activités
- Equipements

**Projets en cours ou récents**

- Projets en extension urbaine en cours (Moulin du Rocher 9ha)
- Opérations de renouvellement urbain récentes

## 5 LES ACTIVITÉS AGRICOLES

### Une seule exploitation professionnelle en plein développement

Malgré l'étroitesse du territoire et l'emprise de l'urbanisation, la Ville possède un peu moins de 22 ha exploités par l'agriculture soit 2.5% de la superficie communale.

Ces îlots sont désormais enclavés au sein du tissu urbain ou entre le tissu urbain et le Bois de Pontual.

En s'inscrivant en continuité du Bois de Ponthual, ces surfaces agricoles constituent néanmoins un espace de respiration important et cohérent entre le littoral et la RD 168, et contribue à la trame verte et bleue dans le sens où elles maintiennent un paysage agricole bocager vivant, malgré la pression de l'urbanisation.

Il est donc important d'offrir une lisibilité de long terme pour l'agriculture à Dinard, de maintenir la mise en valeur qualitative de la frange Ouest de l'agglomération.

Parmi les exploitations deux sont professionnelles et mettent en valeur les terres exploitées. La principale exploite des terrains dans le secteur de la Ville Mauny, à l'ouest de Dinard. Le chef d'exploitation a 50 ans et son épouse est sociétaire de l'exploitation. Ancien pluriactif, le chef d'exploitation envisage une croissance de son activité avec l'objectif de créer un poste salarié. D'un peu moins de 40 ha en 2010, son exploitation s'étend sur 110 ha aujourd'hui.

Le siège de l'exploitation est situé à Saint Lunaire (Ville Agan). En 2016, les 110 ha de l'exploitation sont répartis sur 3 communes : Dinard, Saint Lunaire et Saint Briac en îlots d'exploitation plutôt bien groupés et essentiellement en pleine propriété.

L'orientation principale de l'exploitation est l'élevage bovin sous forme extensive et raisonnée avec une recherche d'autonomie maximale. Le débouché majoritaire de la viande produite est assuré par la vente directe.

D'après le Registre Parcellaire Graphique de 2015, cet exploitant représente 10,5 ha de terres exploitées sur les 22 ha exploitées que compterait la commune. Il y a également quatre autres exploitations ayant des parcelles à l'Ouest de Dinard. L'une de ces exploitations est à St-Briac (Belle Ville) recouvrant un îlot de 4,6 ha au niveau de Ville Mauny au milieu de la zone 2AU et gérée par un exploitant de 54 ans. Une autre exploitation gérée par un exploitant de 43 ans se situe à Pleurtruit (La Touche) et couvre une surface de 4,3 ha, dont 1,8 ha sur la zone d'extension de la ZA la Lande Bazin.

La partie mise en valeur sur le territoire de Dinard est utilisée comme culture et pour le fourrage. Les accès aux parcelles sont fonctionnels malgré la proximité du tissu urbain. Un plan d'épandage pour éliminer les boues de la STEP est en place. Aucun bâtiment n'existe ou n'est en projet sur le site de Dinard.

### Le maintien d'une agriculture de proximité

Le contexte urbain et littoral offre des perspectives favorables à la vente directe de produits de qualité dont tire parti l'exploitation de la Ville Agan. La présence de surfaces agricoles au plus près de Dinard assure des liens de proximité entre l'activité agricole et la Ville à l'appui des chemins qui relient Dinard à Saint Lunaire.

La surface exploitée s'inscrit en continuité du bois de Ponthual. Cet ensemble constitue un espace de respiration important et cohérent entre le littoral et la RD 168 au Sud, et contribue à la trame verte et bleue dans le sens où il maintient un paysage agricole bocager vivant, malgré la pression de l'urbanisation.

Il est donc important d'offrir une lisibilité de long terme pour l'agriculture à Dinard et de maintenir la mise en valeur qualitative de la lisière Ouest de l'agglomération en vue de permettre la poursuite du développement de l'exploitation qui bénéficie d'un contexte économique local favorable.



Sources : Géoportail, recensement parcellaire général 2016



Espace agricole exploité

## ENJEUX / BESOINS

- Préserver des fonctions agricoles de la frange Ouest
- Développer l'agriculture de proximité

## 6 L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI

A Dinard, la « définition des besoins » ne peut s'appuyer uniquement sur la prévision démographique : l'économie est bien présente.

### Dinard, un pôle attractif générateur d'emplois

D'après le recensement INSEE de 2014, 4 820 emplois sont présents sur la commune, avec un volume en baisse par rapport à 2009 (5 262). Si le recul semble conséquent il intervient dans un contexte de crise économique et d'accentuation de la concentration des emplois vers la métropole rennaise.

Néanmoins Dinard est un pôle d'emploi important sur le territoire. La ville dispose en effet d'un fort taux de concentration des emplois (170) qui exprime le ratio entre les emplois en présence et la population municipale « active ». Ainsi, près de 3 370 personnes viennent travailler à Dinard en venant d'autres communes et plus de la moitié de la population active dinardaise a un emploi sur la commune. Ce dernier point a un impact sur les moyens de transport utilisés pour aller au travail. Si la marche à pied représente environ 12% des déplacements domicile-travail... l'utilisation de la voiture représente 72%.

Si le taux d'emploi est dans la moyenne, le poids des actifs dinardais est néanmoins à relativiser, car si 68% de la tranche 15-64 ans est active, la part ayant un emploi ne représente que 28% de la population municipale.

### Des secteurs d'activités diversifiés

L'économie dinardaise bénéficie d'une économie diversifiée portée à la fois :

- par le tourisme, avec d'une part les activités liées aux hébergements touristiques, mais d'autre part tous les services liés aux visiteurs et aux résidences secondaires : les commerces, les services à la personne et à la construction.

- par la présence d'équipements structurants de santé, d'enseignements ou liés aux infrastructures sportives et activités de loisirs, notamment liés à la mer ;

- par l'économie productive avec un secteur industriel et artisanal bien implanté.

Ainsi en 2014, les emplois à Dinard sont répartis de la façon suivante :

- le secteur du commerce, des transports et de services représente 52% de la part des emplois ;

- le secteur de l'administration publique, de l'enseignement et de la santé, 28,6% soit 1371 emplois ;

- le secteur industriel, qui regroupe plus de 15 % des emplois, un taux relativement élevé pour une commune dite « balnéaire ».

### De grands établissements structurants, moteurs de l'économie

Dinard bénéficie à la fois de sa localisation dans le bassin économique de Saint-Malo et de ses filières structurantes (agroalimentaire, développement des biotechnologies marines, activités portuaires ou liées à la plaisance) et de son statut de porte d'entrée de la Côte d'Emeraude avec un rayonnement des infrastructures touristiques à l'échelle nationale, voire internationale et enfin un fonctionnement des équipements et services à l'échelle intercommunale. L'économie dinardaise s'appuie ainsi sur des entreprises et des institutions qui participent au dynamisme de l'emploi :

- le Groupe Roullier (475 salariés) dont de nombreuses filiales sont implantées dans la zone d'activités (par exemple: Agriplas, Hypred, Finagro, Florendi, Sofiac, Cera, RDI Roullier, etc.).

- le groupe Lucien-Barrière (155 salariés) au travers de son casino, et du Grand Hôtel (65 salariés).

- le centre de thalassothérapie (150 salariés)

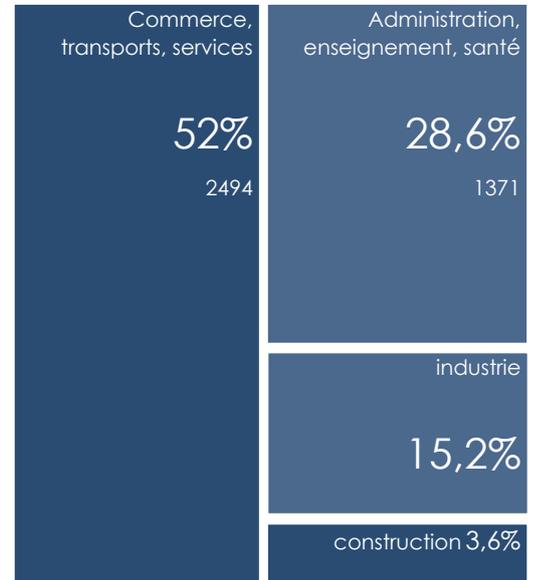


**Indicateur de concentration d'emploi :**

**170**

Moyenne Ile-et-Vilaine : 101  
CCCE : 96

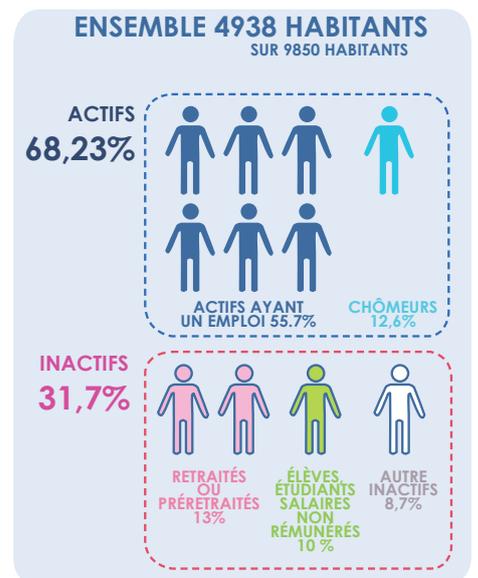
RÉPARTITION DES EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITÉS



COMPARAISON DES CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES DES MÉNAGES ENTRE DINARD ET L'ILLE-ET-VILAINE



POPULATION DE 15 À 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ



Mais également des établissements publics : le Campus sport, le lycée hôtelier, le CRESCO ou l'hôpital.

Ces équipements contribuent à la structuration des filières locales d'excellence, orientées vers le tourisme, la santé et le bien-être, la formation ou encore la recherche.

### Un foncier économique limité

Les activités sont principalement localisées:

- en centre-ville ou à proximité du littoral, pour les activités commerciales et les établissements touristiques,

- dans la zone d'activités de la Ville Es Passants pour les activités industrielles et artisanales

- entre-deux, quelques activités de services sont présentes dans le centre urbain, notamment en rez-de-chaussée au sein d'anciens locaux commerciaux. Il n'y a pas à proprement parler d'immobilier tertiaire ou de bureaux en centre-ville - notamment en raison de la faible demande et de la concurrence directe de Saint Malo ainsi que du développement des zones d'activités périphériques.

La zone d'activités, créée par deux ZAC successives au cours des années 1970 et 1980, est aujourd'hui presque totalement urbanisée, avec des modes d'occupations très variables : de grandes parcelles occupées par des activités industrielles et logistiques côtoyant de plus petites unités artisanales (réparation automobile, carénage...). Ces différences d'échelles et l'ancienneté de certaines implantations

nuisent à la qualité urbaine de la zone d'activités. Elle est par ailleurs assez mal reliée à l'axe de la RD 603 autour de laquelle se développent sur la commune de Pleurtuit, des zones d'activités de nouvelles générations, plus qualitatives et au foncier plus adapté.

Les implantations d'activités les plus anciennes, au sein des ZAC ou le long de rue de la Ville Es Passant sont des espaces potentiels de requalification urbaine qui pourraient évoluer à moyen-long terme vers un tissu urbain résidentiel ou une économie de service dans le cadre de la mise en valeur des entrées de ville. Un traitement plus qualitatif des espaces publics et des abords des constructions pourrait y être envisagé (clôtures, plantations...)

*Le traitement des espaces publics et des abords des constructions : un enjeu de requalification et d'attractivité des zones d'activités d'entrée de ville*



## ENJEUX / BESOINS

- Maintenir et développer l'emploi dans tous les secteurs d'activités et renforcer les interactions au sein des filières.
- Optimiser le fonctionnement et l'insertion urbaine de la zone d'activités et trouver du foncier pour l'implantation de nouvelles entreprises
- Développer l'économie tertiaire et de service dans le centre urbain

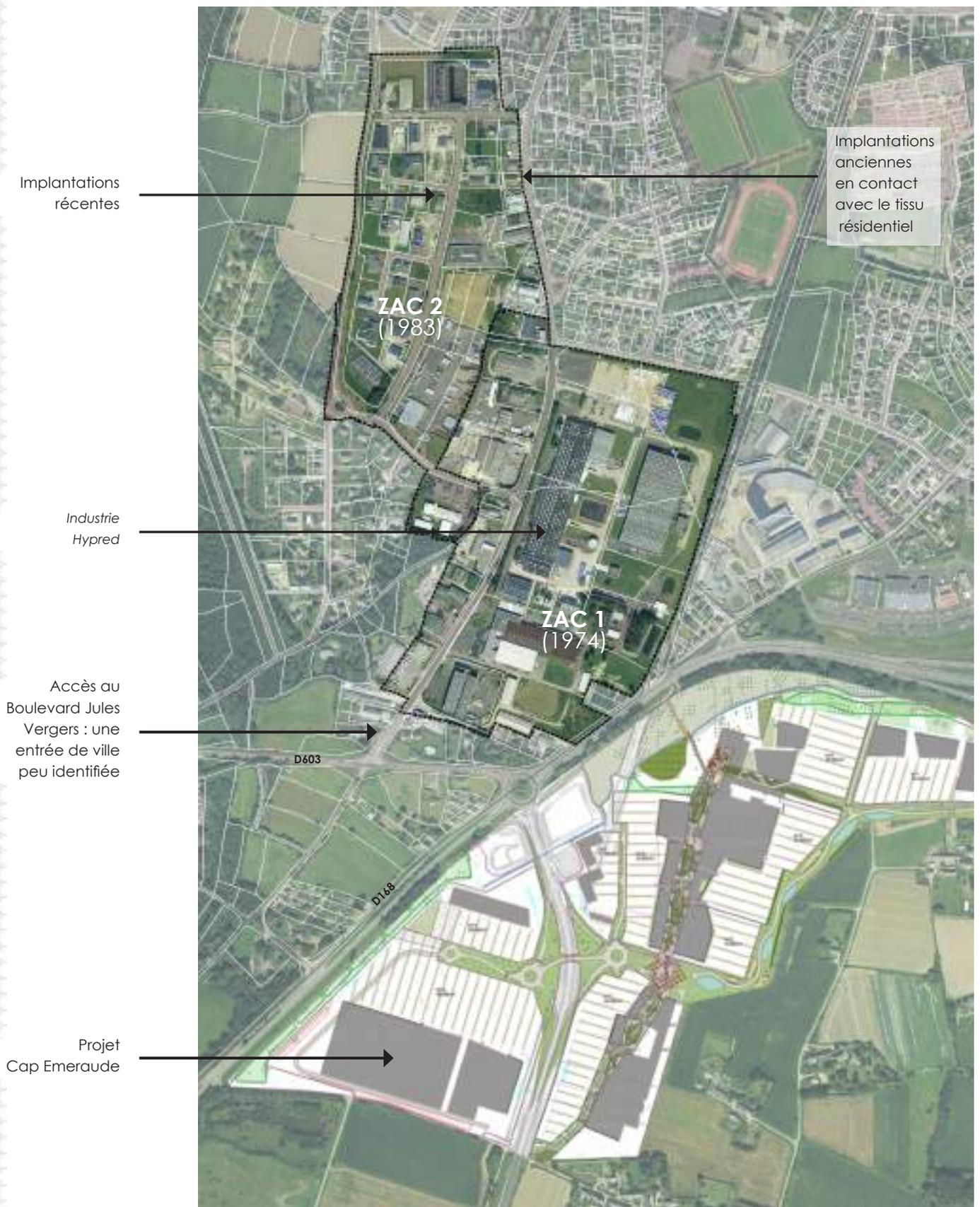


Photo aérienne 2013

## 7 LE TOURISME

La présente section aborde la question du tourisme du point de vue des infrastructures et des capacités d'hébergement de la ville.

### Lexique

**Hébergement marchand :** Hébergement qui implique une transaction commerciale et financière. On y retrouve les hôtels, campings, meublés de tourisme, centres et villages de vacances, gîtes d'étape, de séjour et de groupe, refuges, auberges de jeunesse, chambres d'hôtes, résidences de tourisme.

**Hébergement non marchand :** Hébergement qui n'implique pas de transaction commerciale ou financière. On y retrouve les résidences secondaires et l'hébergement gratuit chez des amis ou dans la famille.

**Lits touristiques :** Le nombre de lits dits « touristiques » est estimé à partir d'un coefficient selon le type d'hébergement (2 lits par chambre d'hôtel, 3 par emplacement de camping, 5 par résidence secondaire...)

### Des ratios de « touristicité » élevés... à la faveur du secteur non-marchand

Les ratios de « touristicité » (densité de lits touristiques et taux de fonction touristique) sont des indicateurs intéressants qui témoignent de l'extraordinaire pression touristique perçue par la commune.

Le taux fonction touristique est le nombre de lits touristiques (marchands et non-marchands) rapportés au nombre d'habitants de la commune, soit à Dinard un taux élevé de 4,7 lits touristique par habitants. Il est cependant moins important que dans d'autres communes du littoral breton, moins peuplées en basse saison. Dinard ne se résume pas à une cité balnéaire liée à son caractère urbain, fonctionnant à l'année (une ville au bord de la mer).

La densité de lits touristiques (nombre de lits touristiques rapportés à la surface de la commune) est en revanche très élevée à Dinard avec de plus de 6 000 lits/km<sup>2</sup>. Ce ratio diminue considérablement si l'on regarde uniquement le secteur marchand (hôtels, camping...) avec un peu moins de 450 lits/km<sup>2</sup>.

La répartition marchand / non-marchand très inégalitaire, notamment en raison

du volume important de résidences secondaires. Sur les 47.971 lits touristiques recensés, le secteur non-marchand représente 92,7 % de l'offre non-marchande (soit 44.294 lits) contre 7.3 % en offre marchande. Avec 3.497 lits, l'offre marchande semble toutefois véritablement sous-représentée à Dinard et il est estimé un besoin en offre marchande supplémentaire d'environ 1000 lits.

### Le double visage de l'hôtellerie Dinardaise

La ville dispose d'une vingtaine d'hôtels sur l'ensemble de son territoire, représentant environ 750 chambres.

Parmi ces hébergements, on retrouve, d'un côté une offre orientée grand luxe et de l'autre une petite hôtellerie indépendante, disparate et parfois peu qualitative.

Ainsi, l'offre haut-de-gamme, composée de 4 établissements seulement, représente près de la moitié des lits hôteliers sur la commune. L'offre hôtelière classée à Dinard se distingue des autres communes littorales françaises par sa forte capacité d'accueil en catégorie 4 et 5 étoiles, correspondant à l'image de « prestige » de la ville.

Le camping présent sur la commune dispose d'une capacité d'environ 300 emplacements.

## ENJEUX / BESOINS

- Renforcer l'offre en hébergements touristiques

**LE TAUX DE FONCTION TOURISTIQUE**

Commune	Taux de fonction touristique
Dinard	471%
St Cast le Guido	609%
Carnac	934%
Perros-Guirec	268%

**NOMBRE ET CAPACITÉ DES HÔTELS  
(au 1er janvier 2016)**

	Hôtels	Chambres
Ensemble	21	736
1 étoile	0	0
2 étoiles	4	80
3 étoiles	6	197
4 étoiles	2	220
5 étoiles	2	115
Non classé	7	124

47 971  
LITS  
TOURISTIQUES

92.7 % en offre non marchande et seulement 7.3 % en offre marchande

**NOMBRE DE CHAMBRES D'HÔTELS POUR 10.000 HABITANTS**

Commune	Nombre de chambres d'hôtels pour 10.000 habitants
Dinard	637
Perros-Guirec	718

**LA DENSITÉ DE LITS TOURISTIQUES**

Territoire	Densité de lits touristiques	Densité de lits touristiques marchands
Dinard	6.127 lits / km <sup>2</sup>	448.3 lits / km <sup>2</sup>
Communes du littoral Français	362 lits/km <sup>2</sup>	86.4 lits / km <sup>2</sup>
Perros-Guirec	1.425 lits/km <sup>2</sup>	682,8 lits / km <sup>2</sup>



Hôtel CastelBrac 5 étoiles



Camping municipal Le Port Blanc



Hôtel Les Alizes



Maison Saint-François

## 8 LES COMMERCES

### Une offre commerciale globale en croissance

Depuis le recensement de l'offre commerciale réalisé en 2002 dans le cadre de l'étude ODESCA du Pays de Saint-Malo, l'offre commerciale globale (GMS et offre traditionnelle) de la commune de Dinard a progressé de 25% pour atteindre 354 commerces et services en 2013.

Le commerce en centre-ville, porté sur des fonctions de proximité et touristiques, se porte bien voire se développe alors que les dynamiques auraient pu sembler défavorables (baisse démographique, développement des zones commerciales périphériques). Cela s'explique notamment par la fréquentation touristique (estival et de court séjour) et les résidences secondaires dont la fréquentation a tendance à s'étaler hors saison (Toussaint, week-end).

### La structuration commerciale : le centre-ville et des pôles de proximité

La structuration commerciale du centre-ville de Dinard peut être caractérisée en deux points.

Tout d'abord, un commerce de centre-ville dynamique, porté par de nombreux commerces, la proximité des attracteurs « touristiques » et la renommée de son marché qui a lieu trois matinées par semaine. Le commerce de centre-ville est principalement structuré sur les rues Levasseur, Maréchal Leclerc et Place de la République ainsi que Boulevard du Président Wilson avec une forte concentration commerciale et peu de cellules vacantes générant un effet de masse enrichissant.

Tandis que sur la partie sud du centre-ville, l'émergence de cellules vacantes vient marquer le territoire d'une légère scission avec le nord du centre-ville tourné vers la mer et le Casino.

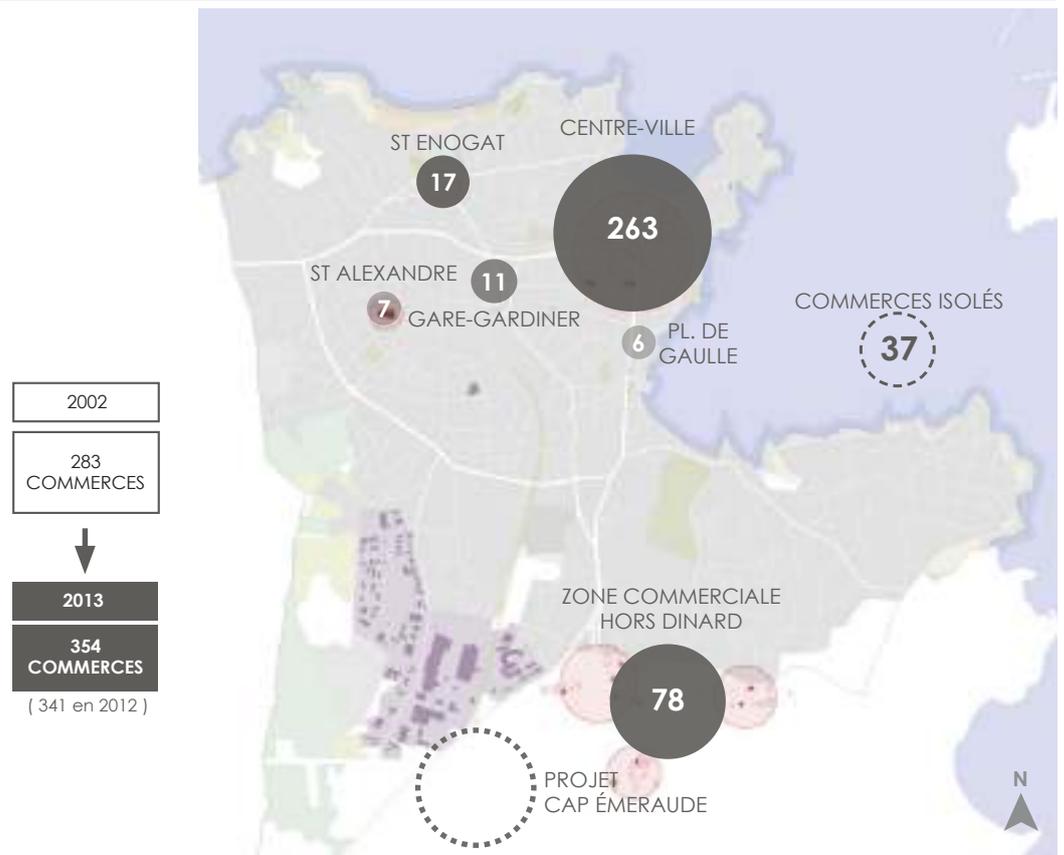
Néanmoins, l'offre commerciale s'est renforcée avec l'ouverture récente d'un supermarché du Boulevard Féart.

Par ailleurs, on remarque quelques polarités commerciales complémentaires dans les autres quartiers qui assurent les besoins en commerces de proximité : St Enogat, St Alexandre, aux abords de la Place du Général de Gaulle et du site de la gare. En revanche, on peut constater une certaine dévitalisation des cellules commerciales rue de la Gare. Les commerces de proximité sont absents des quartiers pavillonnaires périphériques, y compris des plus éloignés du centre-ville (Mettrie, Vicomté....). A ce titre, une réflexion pourrait être menée sur la création de relais de proximité ou d'un système de mutualisation de livraisons entre les commerçants.

Néanmoins, les projets commerciaux récents en dehors de la ville le long de la D168, à l'instar de la zone commerciale Cap Emeraude, pourraient impacter l'attractivité des commerces présents à Dinard et à Pleurtuit. En effet, le commerce en centre-ville est principalement du commerce alimentaire tandis que les zones périphériques disposent d'une offre importante, à la fois en hypermarchés alimentaires, mais également en surfaces non-alimentaires.

### Des enjeux liés à la qualité urbaine et aux déplacements

Des améliorations pourraient être envisagées afin de consolider l'offre commerciale et l'attractivité du centre-ville, mais aussi pour favoriser la déambulation piétonne et l'ambiance d'achat. Cela concerne autant la requalification de l'espace public qu'une meilleure organisation des stationnements et des sens de circulation. Cet enjeu qualitatif touche particulièrement les restaurants et cafés qui bénéficient peu d'un effet « front de mer » ou de terrasses coupées de la circulation automobile (exemple : interface terrasses-parkings rue Yves Verney).



UN COMMERCE DE CENTRE-VILLE ATTRACTIF, DES PÔLES DE PROXIMITÉ,  
UNE DÉPRISE SUR CERTAINS AXES



Rue commerçante du centre-ville



Supermarché du quartier St Alexandre,



Commerce vacant, rue de la Gare

## ENJEUX / BESOINS

- Améliorer la qualité de prestation du centre-ville (parcours piéton, qualité de la voirie...) pour conforter la clientèle, notamment s'agissant de l'offre en cafés et restaurants
- Encourager la diversité commerciale (offre non alimentaire) et renforcer l'offre existante
- Préserver et développer les commerces de proximité dans les quartiers et endiguer la dévitalisation commerciale de certains axes.

## 9 LES ÉQUIPEMENTS

La ville dispose de nombreux équipements, dans tous les domaines, répondant aux besoins en proximité, accentuant le rôle structurant de la commune à l'échelle intercommunale, et confortant son attractivité économique et touristique, notamment au travers d'infrastructures sportives et de loisirs.

### Les équipements sportifs et de loisirs

Les équipements sportifs et de loisirs constituent de véritables polarités qui structurent l'espace urbain et son fonctionnement.

Sont notamment recensés :

- le pôle du Parc de Port Breton, associé au centre équestre et au complexe de tennis. Ces équipements forment un vaste ensemble intégré à l'espace du parc (espaces paysagers, ouverture au public, possibilité de promenade), la lisibilité des cheminements pourrait être améliorée
- le pôle de la Saudrais, avec les terrains de football et le COSEC, fortement associés à l'activité des scolaires et associations
- les terrains sportifs de Port Blanc, situés dans le prolongement du camping et majoritairement utilisés par les associations sportives
- les installations du CREPS, implantées dans le quartier de la Malouine. Le campus sport utilise par ailleurs d'autres terrains sportifs de la ville et a récemment réaménagé ses installations.
- la piscine olympique, sur la digue de l'Ecluse, pour laquelle un projet de réhabilitation est à l'étude
- les équipements liés aux sports nautiques et à la mer, répartis sur les différentes plages et promenades de front de mer. La plupart de ces installations sont aujourd'hui vieillissantes et peu intégrées au paysage du trait de côte. Des réflexions sont en cours sur leur réaménagement (port de plaisance

et piscines d'eau de mer, installations nautique de Port Blanc, club de voile de l'Ecluse...)

Si les installations sportives et de loisirs ont une place importante dans le fonctionnement de la ville, elles sont néanmoins assez cloisonnées dans leurs usages (fonctionnement associatif au cours de l'année, sous-occupées en période estivale) et leur intégration urbaine pourrait être améliorée (espaces clos, peu associé au réseau doux...).

### Les équipements culturels et évènementiels

Les équipements culturels et évènementiels sont principalement de deux ordres :

- les grands équipements qui participent à l'attractivité touristique et au rayonnement de Dinard, principalement, situés autour de la plage de l'écluse : le Palais des Arts qui accueille le festival du Film Britannique, le Casino, la salle de spectacle du Balnéum (250 places) et le cinéma. Ce dernier établissement étudie des possibilités de développement ou de relocalisation sur la commune
- les équipements davantage dédiés aux pratiques associatives et aux habitants, avec la nouvelle Médiathèque L'Orse, située sur le site de l'ancienne gare et le conservatoire de musique du passage du Bocage

La ville ne compte plus de musée depuis la fermeture du Musée du Site Balnéaire en 2004 et anciennement installé dans la villa Eugénie. Par ailleurs, l'offre en installations évènementielles apparaît comme insuffisante au regard du potentiel de développement de la ville (organisation de congrès, de séminaires, de manifestations culturelles). Dans ce contexte, des pistes sont envisagées pour redonner une affectation au Manoir du Parc de Port Breton.



Le Lycée Hôtelier de Dinard



Hôpital Arthur Gardiner



Centre de thalassothérapie



Campus de l'excellence sportive

DES ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS, SPORTIFS ET CULTURELS



Terrains de tennis



Centre équestre



Médiathèque de Dinard



Piscine olympique

DES ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ



Résidence de l'Automne (Maison de retraite)



Pôle multifonctions

## Les équipements scolaires et de formation

La ville possède deux équipements majeurs liés à la formation professionnelle qui participent à la structuration de filières d'excellence sur le territoire : le Campus Sport qui accueille près de 700 étudiants et organise des séjours sportifs ainsi que le Lycée Hôtelier qui bénéficie d'une grande notoriété au niveau national (700 élèves, 330 places d'internat).

Les équipements scolaires du primaire et du secondaire sont constitués :

- du collège public du Bocage (environ 650 élèves) et du collège privé Sainte Marie qui fonctionnent à l'échelle intercommunale
- de deux écoles maternelles et deux écoles élémentaires publiques totalisant environ 450 élèves, et d'une école primaire privée (environ 190 élèves). Les établissements scolaires sont principalement regroupés dans le quartier du Prieuré, de Saint Enogat et Saint Alexandre. Ils ont connu une certaine diminution de leurs effectifs ces dernières années suite à la baisse démographique constatée.

## Les équipements dédiés à la santé, au lien social et générationnel

La ville bénéficie de la présence de l'hôpital Arthur Gardiner, construit en 1891, d'une capacité d'une centaine de places et spécialisé dans la prise en charge des pathologies vasculaires et la rééducation. Ce pôle dédié est à proximité de cabinets médicaux, du foyer logement et d'un EPHAD

privé à proximité. Cependant, les besoins en développement et en restructuration de l'hôpital impliquent un redéploiement de ses activités vers un autre site.

La plupart des équipements socio-éducatifs, ou liés à la petite enfance (Maison pour tous, centre social, crèche) sont localisés dans le quartier Saint Alexandre marqué par la présence de nombreux logements sociaux et participent à l'animation et à la qualité de vie du quartier. A noter également la présence du pôle multifonctions permettant d'accueillir des antennes relais d'organismes sociaux.

Les établissements dédiés aux personnes âgées, outre l'EPHAD, sont localisés en centre-ville avec la présence de deux maisons de retraite. Le nombre de structures d'hébergement de seniors est assez réduit par rapport aux besoins présents et à venir au regard de la structure démographique de la population communale.

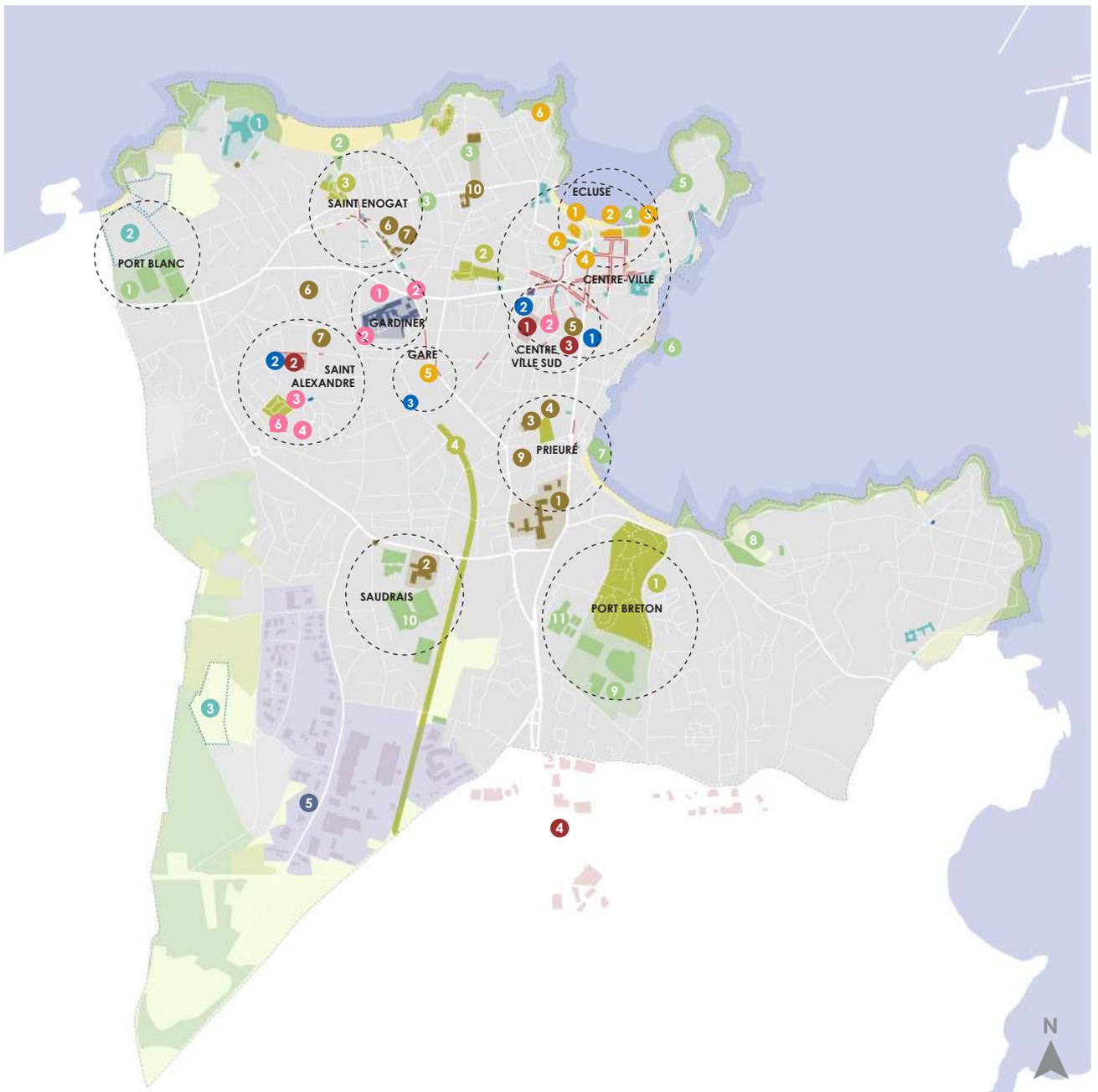
## Les équipements administratifs

La mairie et les services de police sont tous localisés dans différents bâtiments sur le boulevard Féart, à l'entrée du centre-ville. Le siège de l'intercommunalité s'est récemment installé dans le secteur Cap Emeraude sur la commune de Pleurtuit.

Par ailleurs, il est à noter un tissu associatif assez développé (environ 160 associations recensées) ainsi que la présence d'institutions qui participent à la vie communale et au lien social (Fondation Solacroup, Institut Saint-François, CAT,...)

## ENJEUX / BESOINS

- La réhabilitation et l'insertion urbaine des installations sportives et de loisirs, ainsi qu'une meilleure répartition de leur utilisation en fonction des saisons
- Un développement des équipements à vocation culturelle et événementielle
- Le maintien et le développement des équipements qui contribuent à la formation et aux filières d'excellence de la ville
- Une meilleure structuration des équipements scolaires ou liés à la petite enfance
- La restructuration de l'hôpital sur le territoire communal
- Un renforcement de l'offre en soins et hébergements destinée aux personnes âgées
- Le maintien des services publics et du dynamisme de la vie associative et institutionnelle



**COMMERCE**

- RUE COMMERÇANTE
- 1 HALLES
- 2 CARREFOUR MARKET
- 3 ECOMARCHÉ
- 4 HORS DINARD-ZONE COMMERCIALE

**ZONE D'ACTIVITÉS**

**HÔTEL / CAMPING**

- 1 THALASSO
- 2 CAMPING LE PORT BLANC
- 3 CAMPING DU BOIS D'AMOUR

**ADMINISTRATION**

- 1 MAIRIE DE DINARD
- 2 BUREAU DE POSTE
- 3 CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

**SANTÉ / ACTION SOCIALE**

- 1 HÔPITAL
- 2 MAISONS DE RETRAITE / EPHAD
- 3 CENTRE SOCIAL
- 4 CRÈCHE
- 5 C.A.T.
- 6 MAISON POUR TOUS

**ENSEIGNEMENT**

- 1 LYCÉE HÔTELIER
- 2 COLLÈGE PUBLIC
- 3 COLLÈGE PRIVÉ
- 4 ÉCOLE MATERNELLE PUBLIQUE
- 5 ÉCOLE DE MUSIQUE
- 6 ÉCOLE PRIMAIRE PUBLIQUE
- 7 ÉCOLE MATERNELLE PUBLIQUE
- 8 ECOLE PRIVÉE
- 9 ÉCOLE PRIMAIRE PUBLIQUE
- 10 CAMPUS SPORT

**LOISIR / SPORT**

- 1 STADES PAUL AUDRIN
- 2 MINI GOLF
- 3 CAMPUS SPORT
- 4 PISCINE OLYMPIQUE
- 5 PISCINE
- 6 PORT DE PLAISANCE
- 7 PISCINE
- 8 MINI GOLF
- 9 CENTRE EQUESTRE
- 10 COMPLEXE SPORTIF
- 11 TENNIS

**LOISIR / CULTURE**

- 1 CINÉMA
- 2 CASINO
- 3 PALAIS DES ARTS/FESTIVAL
- 4 OFFICE DE TOURISME
- 5 MÉDIATHÈQUE
- 6 AUDITORIUM

**PARC / ESPACES VERT**

- 1 PARC DE PORT-BRETON
- 2 PARC DES TOURELLES
- 3 SQUARE LANGEVIN
- 4 VOIE VERTE
- 5 JARDIN SAINT ALEXANDRE





PHOTO AÉRIENNE : LE TERRITOIRE DE DINARD EN 1950





CHAPITRE 2  
**LE SOCLE**

# 1 LE SOCLE PHYSIQUE

## Le socle physique, élément fondateur du paysage

### Géologie

Située au débouché de l'estuaire de la Rance, dans la baie de Saint-Malo, en rive ouest, la commune de Dinard repose sur un socle de roches granitiques et de gneiss métamorphisés, parcouru par de multiples failles et fractures de toutes tailles, dont les plus grandes impriment à la côte sa morphologie actuelle.

### Topographie et hydrologie

Le point culminant de la commune atteint environ 56 m NGF ; il se trouve au niveau de la forêt de Ponthual au Sud-Ouest. Le territoire s'inscrit sur un plateau orienté Sud-Ouest/Nord-Est.

Les entailles marquées sur la côte

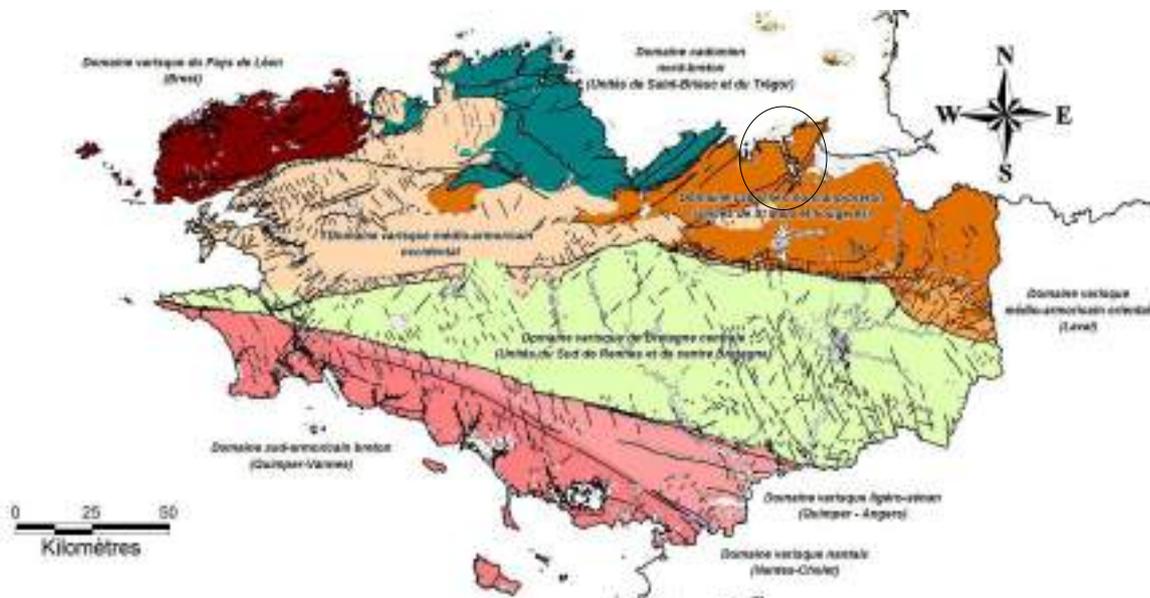
matérialisent également le réseau hydrographique. Ces écoulements ont pu être modifiés au cours du temps en particulier celui qui débouche sur la plage de l'Ecluse, au niveau de la rue de la Vallée. Ces cours d'eau ne sont pas recensés par le SAGE Rance-Frémur.

La promenade littorale de Dinard a été aménagée sur des côtes à dénudations : un littoral rocheux où la roche n'a pas subi d'attaque érosive forte.

Le paysage de Dinard est marqué par la présence de talwegs et d'escarpements offrant des promontoires aux vues remarquables dessinant une « skyline » atypique et des rues en pente qui offrent des percées visuelles sur la mer ou d'autres parties de la ville.

Ce socle physique constitue ainsi le substrat du paysage urbain de Dinard.

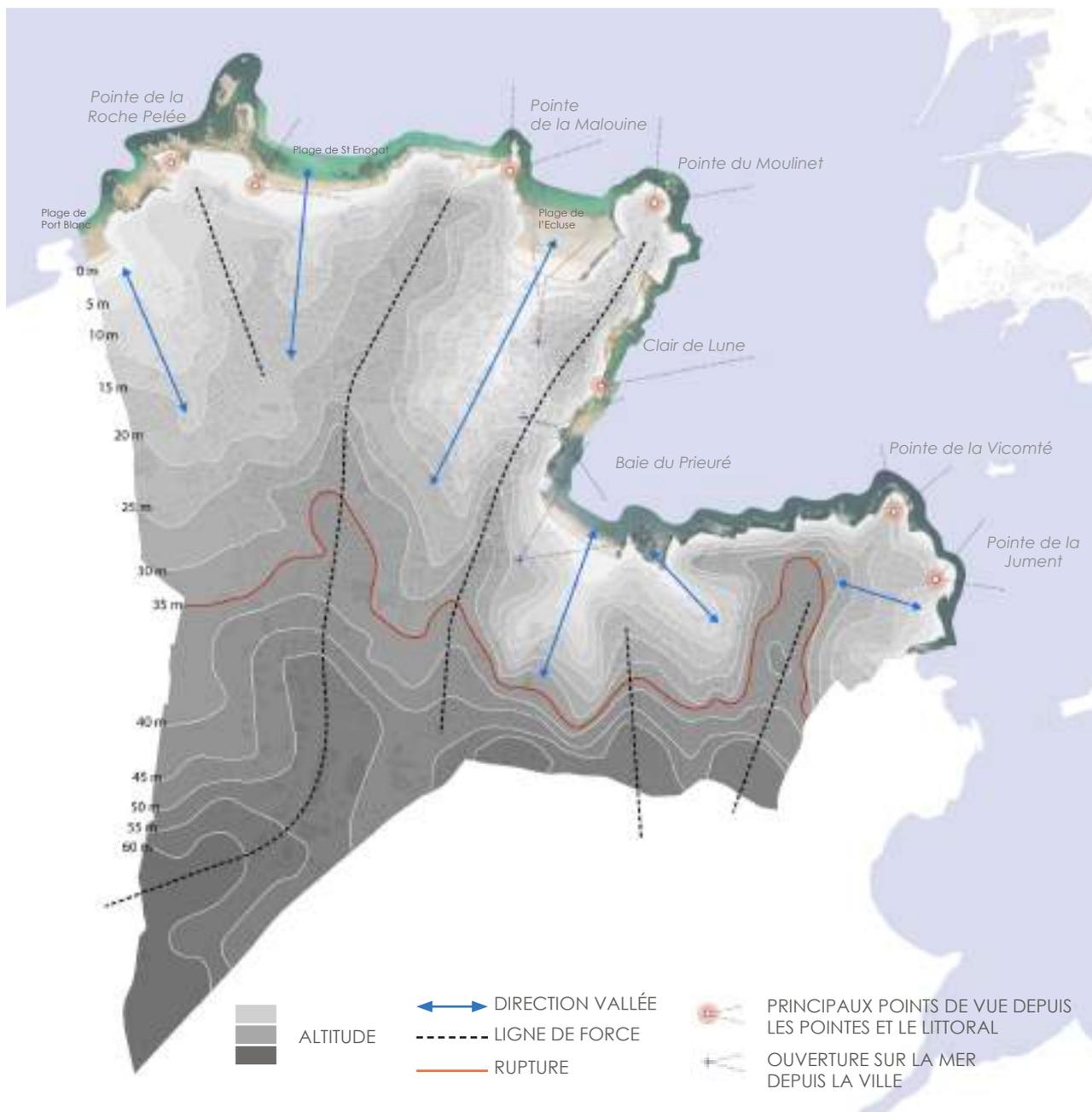
CARTE GÉOLOGIQUE SIMPLIFIÉE DE LA BRETAGNE



Source : Scot Pays de Saint-Malo 2015

## ENJEUX / BESOINS

- Une prise en compte du relief et des vues dans les projets de construction



La côte rocheuse granitique



Des promontoires et des rues en pente qui offrent des vues sur la mer ou la ville



## 2 L'HISTOIRE DE LA VILLE

### Les premiers établissements

L'époque de la Préhistoire a laissé peu de traces sur la commune. Mise à part la découverte d'outils en pierre taillée ou en bronze signalant la présence d'établissements humains très anciens, il n'existe aucun vestige d'importance.

L'occupation romaine au I<sup>er</sup> siècle avant JC est marquée par des vestiges d'habitat en trois sites de la commune : à la pointe de la Vicomté, à la Ville Mauny et à la Ronceray. La voie romaine de Corseul à Aleth traversait la commune.

Au milieu du XI<sup>e</sup> siècle, le fief de la Vicomté du Poudouvre s'installe à Dinard. Un château fort est alors construit à la Vicomté. Des vestiges de cette forteresse (motte seigneuriale, fossés, bases de tours et murailles) ont été retrouvés ainsi que de nombreux tessons de poterie de cette époque. Une léproserie est fondée en 1126, remplacée deux siècles après par le Monastère du Prieuré.

Du XVI<sup>e</sup> au début du XIX<sup>e</sup> siècle se développe un certain nombre de noyaux urbains, le principal étant le bourg de Saint-Enogat auquel s'ajoutent les villages de Saint-Alexandre, de Dinard et de nombreux hameaux.

La Bretagne possède alors la première flotte d'Europe et Saint-Malo est le premier port commercial de France.

Le territoire de la paroisse de Saint-Enogat voit s'ériger quelques manoirs qui attestent de l'enracinement local de la petite noblesse.

Ainsi, on peut encore trouver le manoir de la Vicomté, le manoir de l'Isle Celée, le manoir de la Baronnais, le manoir du Val Porée et le Manoir dit Château du Prince Noir, aujourd'hui inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques.

### L'essor de la ville balnéaire

Dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, l'expansion urbaine est liée au

développement du tourisme balnéaire, sous l'impulsion de la communauté britannique qui va fortement influencer les architectures et l'urbanisme de la ville.

A partir de 1856, la ville nouvelle se développe et un premier projet d'urbanisation est signé par l'architecte Eugène Lacroix. Un premier établissement de Bains est fondé en 1859, suivi en 1866 de l'ouverture d'un premier Casino. C'est avec l'arrivée du Comte Libanais Rochaid Dahdah, vers 1870, que la ville se structure considérablement.

Véritable « promoteur-spéculateur », il investit au service du développement urbain de Dinard en créant de nombreuses rues qui forment aujourd'hui le quartier commerçant de la ville. De nouvelles voies publiques sont tracées selon un plan rectiligne et de nombreux édifices voient le jour : villas, châteaux de la riche bourgeoisie européenne, villas familiales plus modestes, hôtels et immeubles de rapport du centre-ville.

Les équipements touristiques se développent également : le nouveau casino, les tennis, le champ de courses et surtout la gare (1887) qui contribue à l'essor de la ville. A la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, grâce à l'afflux de touristes aisés, Dinard est une des villes les plus modernes de France et parmi les mieux dotées en équipements (eau courante dès 1888, ouverture d'un hôpital en 1891, premières lignes téléphoniques en 1898, électricité en 1902). Le développement de la station se poursuit dans les années folles : digues, promenades et piscines ouvertes sur la plage sont construites dans les années 1920-1930. Mais la crise de 1929 marque la fin de l'essor balnéaire et le déclin de la station.

Le renouveau s'opère dans les années 1960 (construction du barrage de la Rance) avec un développement urbain autant que touristique, porté par le cadre urbain remarquable hérité de l'âge d'or de la station.

1828

Parmi les trois axes les plus importants, il faut signaler la voie inférieure menant de Dinard à Saint-Enogat, la route impériale 168, actuelle avenue George V et la rue Saint-Alexandre qui traversait Dinard en son centre. Les voies secondaires reliaient les différents hameaux entre eux.

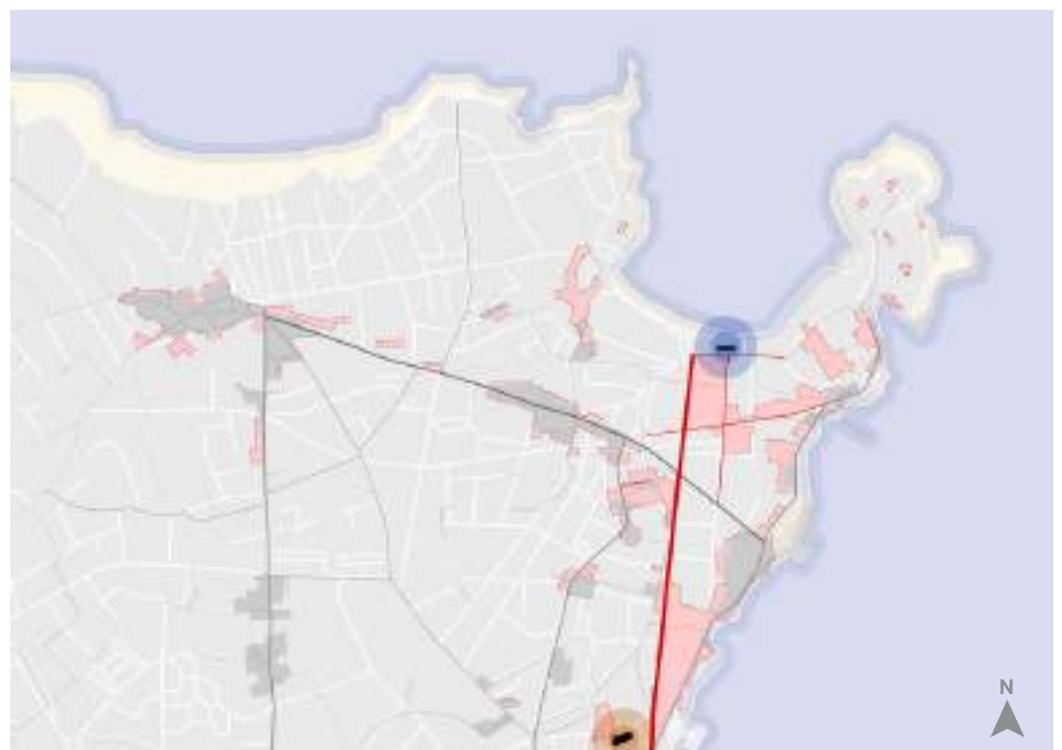


■ VILLE EXISTANTE (NOYAUX ANCIENS)

— VOIES PRINCIPALES

1877

Application « balnéaire » du principe Haussmannien, le boulevard Féart témoigne de l'importance de la perspective sur le littoral.



— VOIES PRINCIPALES

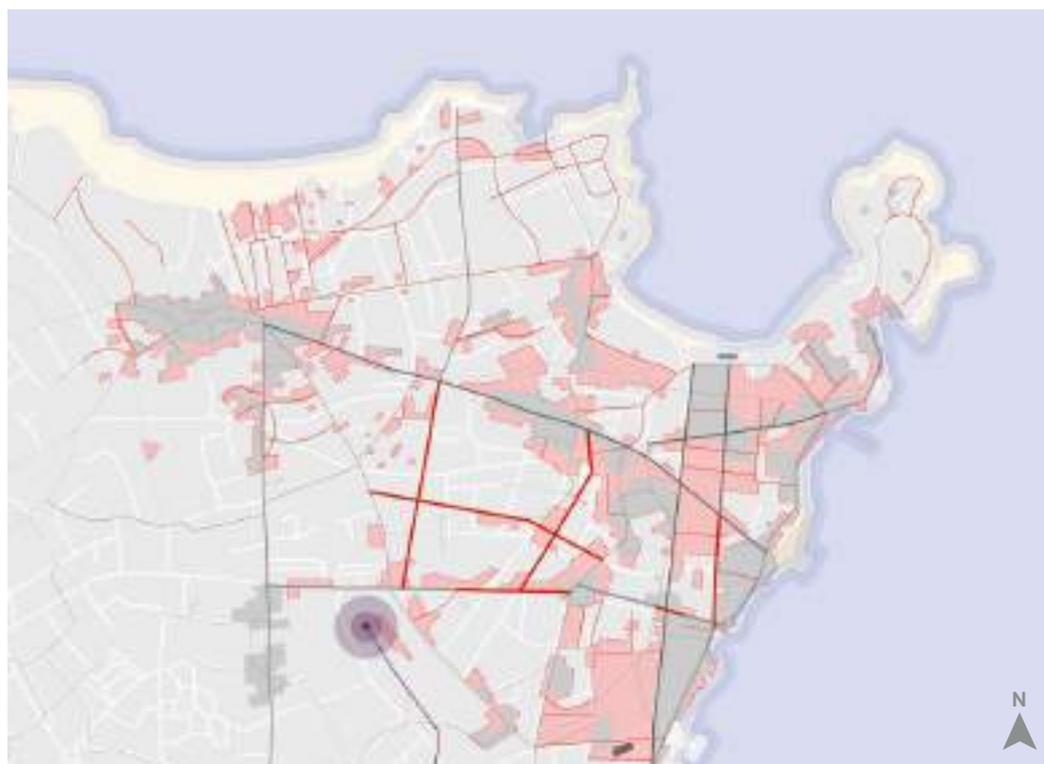
— NOUVELLES VOIES

● NOTRE DAME

■ VILLE EXISTANTE

■ EXTENSION DE LA VILLE

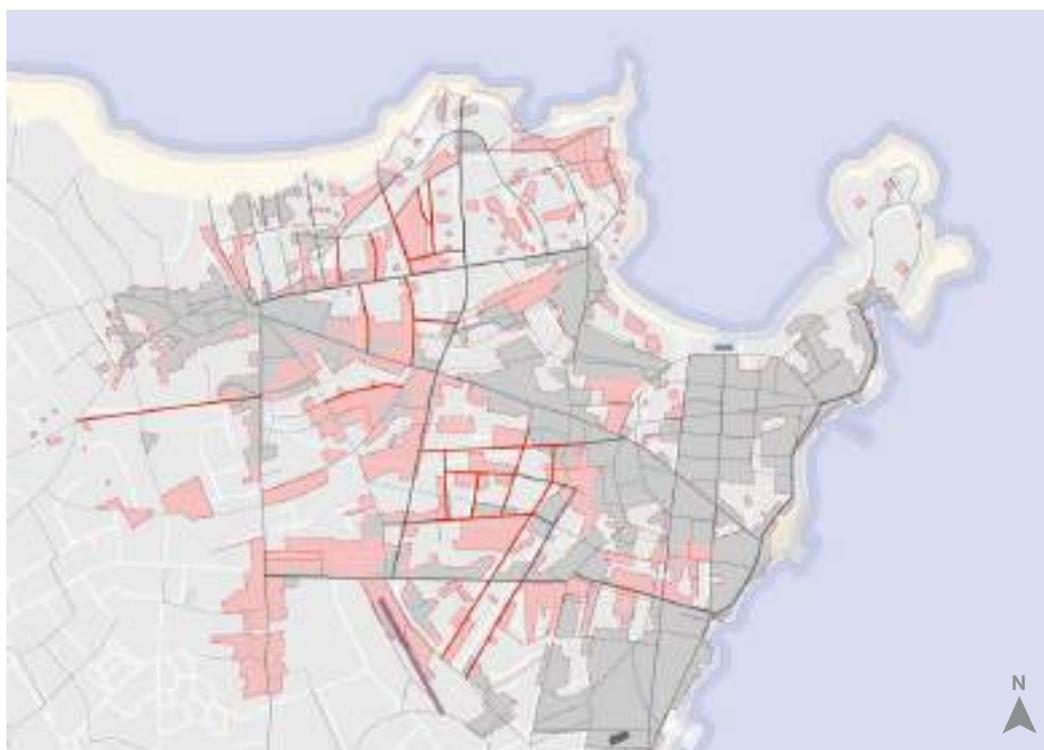
● PLAGE DE L'ÉCLUSE



1900

Le centre-ville se structure autour de percées balnéaires qui suivent une trame orthogonale. Les pointes de la Malouine et du Moulinet commencent à se lotir et la ville est desservie par le train.

- VOIES PRINCIPALES
- NOUVELLES VOIES
- GARE
- VILLE EXISTANTE
- EXTENSION DE LA VILLE



1925

La ville poursuit son développement par un maillage structuré et rectiligne. Les tissus anciens de St Enogat et de St Alexandre sont intégrés à la trame urbaine.

- VOIES PRINCIPALES
- NOUVELLES VOIES
- LIGNE DE CHEMIN DE FER
- VILLE EXISTANTE
- EXTENSION DE LA VILLE

1950

La grande époque balnéaire est terminée... La ville poursuit son extension sans plan directeur.



— VOIES PRINCIPALES      — NOUVELLES VOIES      — LIGNE DE CHEMIN DE FER  
■ VILLE EXISTANTE      ■ EXTENSION DE LA VILLE

AUJOURD'HUI



— VOIES PRINCIPALES      — NOUVELLES VOIES  
■ VILLE EXISTANTE      ■ EXTENSION DE LA VILLE

## 3 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

### Les démarches de protection

Au niveau national, la ville bénéficie de la présence du site inscrit de l'Estuaire de la Rance et du classement à l'inventaire des Monuments Historique :

- du site classé de l'Île Harbour et de son fort depuis 1952 ;
- de la Maison du Prince Noir, monument inscrit en 1926 ;
- du Manoir de la Baronnie, monument inscrit en 1972 ;
- des Villas Greystone et Roches Brunes, inscrites récemment, en 2014.

Au niveau communal, la ZPPAUP de Dinard (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) fut créée en 2000, pour protéger le patrimoine historique balnéaire du début du siècle. La zone protégée représente une partie importante de la commune, puisqu'elle recouvre environ 40% de son territoire, intégrant à la fois les quartiers de la Malouine, de Saint Enogat, du centre-ville et de la Baie du Prieuré, de Port Breton et de la Vicomté, ainsi que de l'ancien hameau Saint-Alexandre. Depuis la loi LCAP du 7 juillet 2016, les ZPPAUP sont devenues des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

Le SPR recense l'ensemble des différents éléments architecturaux et patrimoniaux à conserver, mais également des prescriptions relatives au bâti ancien, aux jardins et boisements ainsi qu'aux traitements des clôtures et du mobilier urbain caractéristiques du paysage balnéaire des villas et manoirs. Elle fixe également des règles de hauteurs maximums à ne pas dépasser en fonction de la disposition des constructions par rapport au littoral. Il s'agit à la fois d'aborder le patrimoine dans une

logique urbaine relative à la qualité du site, tout en respectant les qualités d'origine des édifices. Conformément aux évolutions réglementaires, la municipalité s'est engagée en 2015 à la transformation de la ZPPAUP en Site Patrimonial Remarquable (SPR).

### Un petit patrimoine et des ensembles urbains caractéristiques

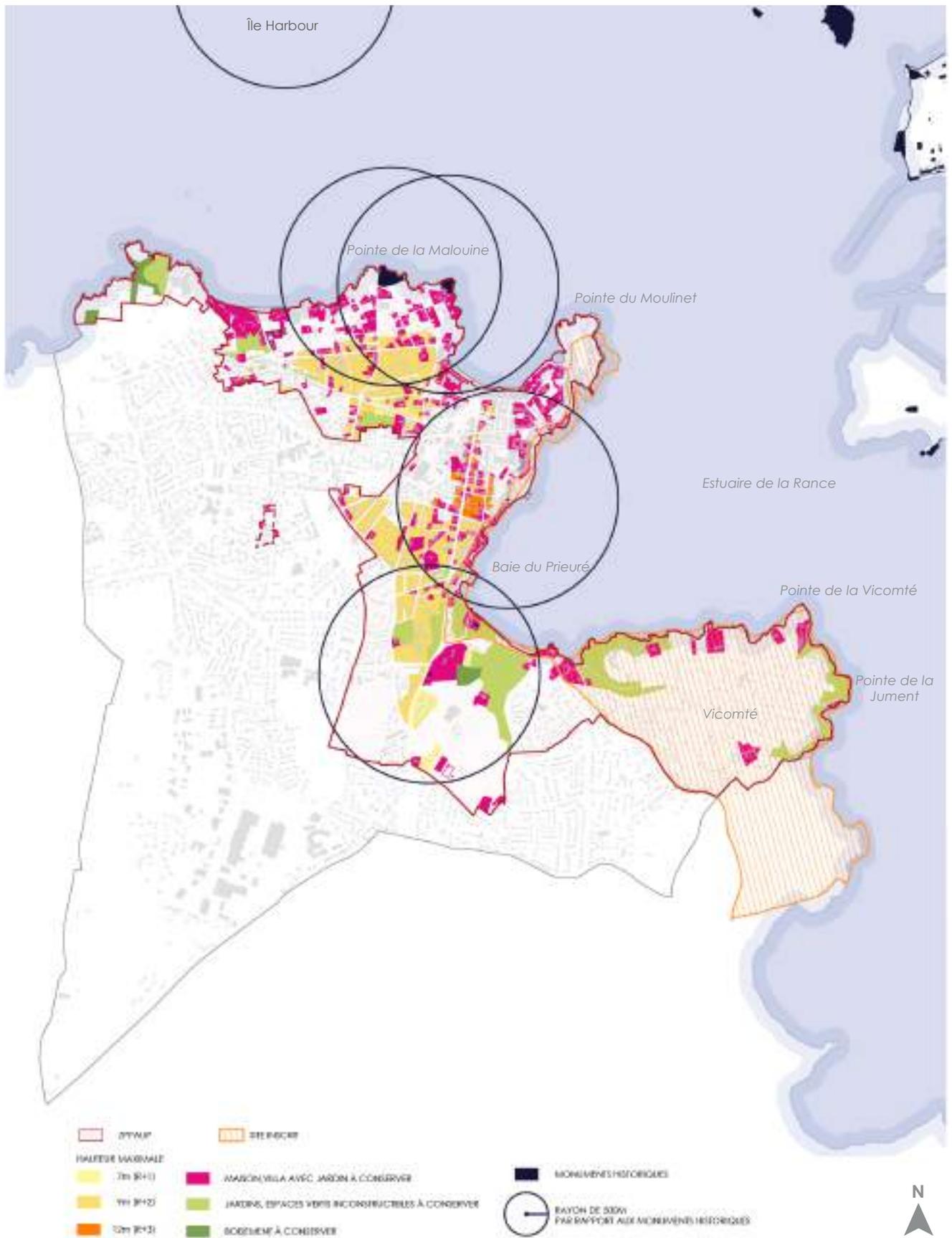
Le paysage urbain de Dinard, y compris au-delà des quartiers anciens et balnéaires, est très qualitatif, notamment par la présence d'éléments, dont l'architecture est parfois moins « noble » que les quartiers de villas, mais qui forment des ensembles urbains caractéristiques et qualitatifs : murs en pierres, ruelles, traitement des clôtures et végétalisation des retraits, ensemble de maisons de pêcheurs ou lotissements ouvriers (cité Pasteur, cité Broussais...)

### Le dialogue des architectures

Alors que l'urbanisation des Trente Glorieuses a laissé pour héritage certains « accidents » dans le paysage urbain avec des constructions peu à l'échelle du site, les architectures plus récentes s'insèrent davantage dans le paysage. Il est à noter que de nombreuses « interventions contemporaines » sur le bâti ancien (extension, réhabilitation) valorisent l'espace urbain en jouant sur le mariage des matériaux, des formes et des percements. En revanche, le pastiche architectural du style balnéaire est encore courant dans les projets d'immeubles collectifs et appauvrit quelque peu la tradition d'innovation et d'originalité architecturale de Dinard.

### ENJEUX / BESOINS

- Préserver les sites, bâtis et éléments urbains remarquables, y compris au-delà des périmètres de protection existants
- Concilier valorisation du patrimoine et évolution du tissu urbain



DES BÂTIMENTS CLASSÉS OU INSCRITS À L'INVENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES



La pointe de la Malouine - Villa Les Roches Brunes



Villa Greystone



Château du Prince Noir



La pointe du Moulinet - Villa Saint Germain



La pointe de la Vicomté - Manoir de la Vicomté



Villa Eugénie



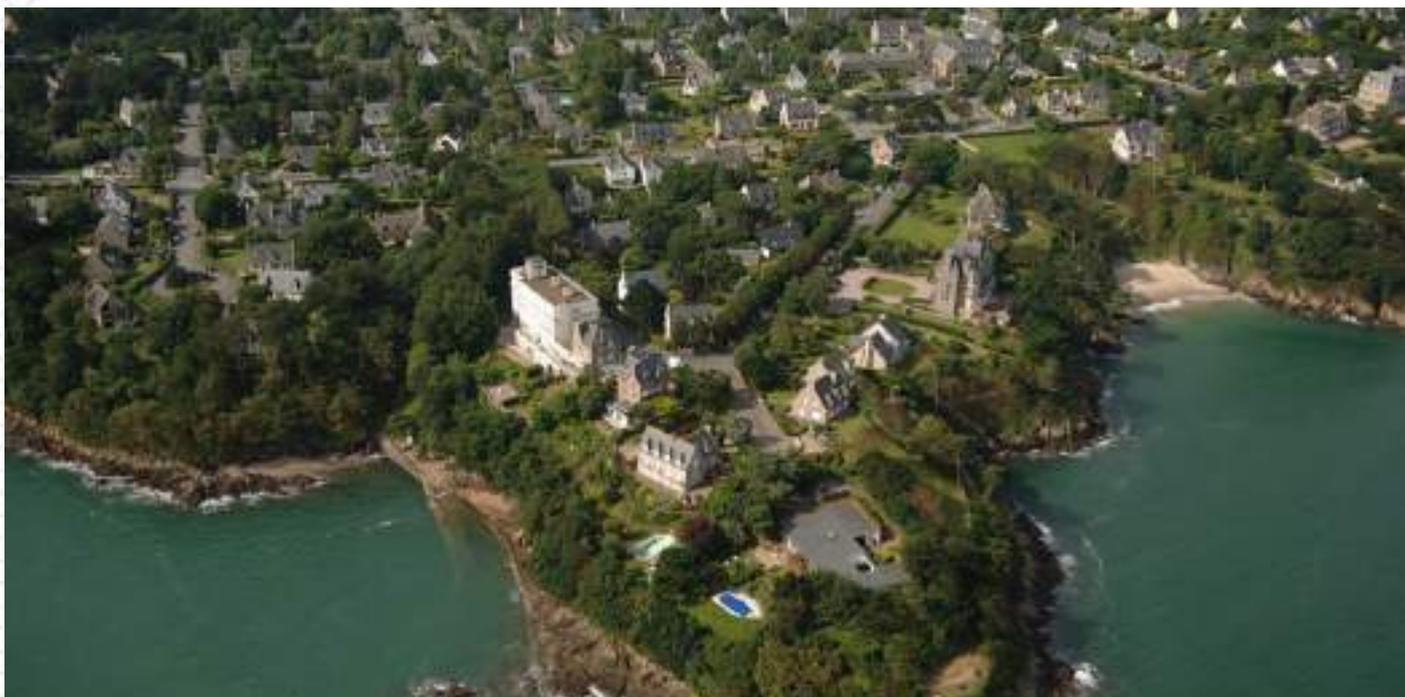
### La pointe du Moulinet

Promontoire rocheux avancé vers la mer, elle borde la façade est de la plus célèbre plage de Dinard : la plage de l'Écluse. En 1911, elle est percée en son flanc pour permettre un accès direct entre la cale du Bec de la Vallée et la plage de l'Écluse. La construction du pont d'Émeraude offre une vue panoramique sur la baie. Les édifices architecturaux qui surplombent la pointe reprennent les attributs qui caractérisent les constructions de l'Ancien Régime.



### La pointe de la Malouine

La pointe de la Malouine attire les investisseurs de par sa situation topographique et ses points de vue exceptionnels et très vite le site se développe sous la forme de lotissement balnéaire de luxe. Son prestige a longtemps servi de vitrine à la station dinardaise. L'emprise limitée (environ une vingtaine de lots) renforce son caractère somptueux destiné à une clientèle de l'aristocratie.



### **La pointe de la Vicomté**

Ce lotissement balnéaire a été amorcé dans les années 1920 comme nouveau quartier de villégiature dans l'esprit des cités jardins. Mais la crise économique de 1929 a eu raison de l'urbanisation de ce lotissement balnéaire si bien que la grande majorité des constructions ne sera édifiée qu'à l'après-guerre.



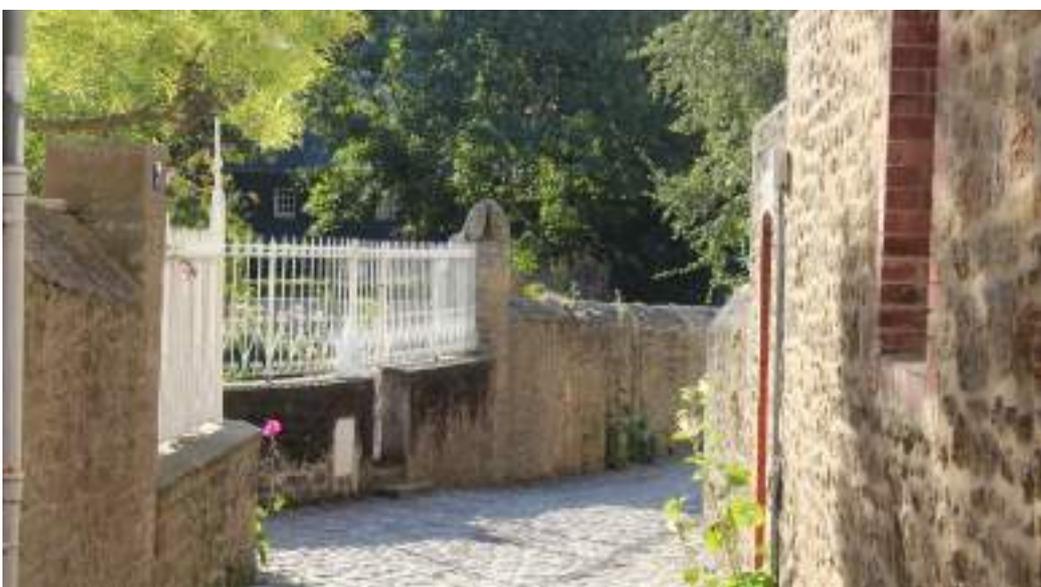
### **Promenade du Clair de Lune**

Cette promenade s'étend de la plage du prieuré jusqu'à l'embarcadère de l'anse du Bec-de-la-Vallée. Protégée des vents dominants, elle permet de découvrir un paysage insolite, comme le quartier du Bric-à-Brac, avec ses entassements de villas surmontées de belvédères et de terrasses et offre des vues sur Saint-Malo. Son originalité réside dans sa végétation de type méditerranéen. La première palmeraie, plantée quai de la Perle, provenait de l'exposition coloniale de Paris de 1931.

DES ENSEMBLES ARCHITECTURAUX ET DES ÉLÉMENTS URBAINS REMARQUABLES



Des ensembles urbains remarquables moins reconnus



Ruelle avec murs en pierres



Des interfaces entre la rue et le bâti de qualité (clôtures, végétations...)



Des « loupés » caractéristiques de l'urbanisation des Trente Glorieuses



Des architectures récentes standardisées qui banalisent les paysages urbains



Des interventions contemporaines bien intégrées au tissu ancien

## 4 LES TISSUS URBAINS

### Les morphologies urbaines

L'histoire du développement urbain de la ville s'est traduit par une diversité de formes et de typologies bâties (anciens lotissements, lotissements balnéaires, pavillonnaires récents ou opérations de logements collectifs...). Cela dessine des paysages urbains particuliers, et forge l'identité des différents quartiers.

L'analyse qui suit décompose la trame urbaine, non pas les ensembles morphologiques homogènes, mais de manière radiocentrique, correspondant davantage aux phases d'urbanisation et aux multiples critères permettant d'appréhender les densités et les paysages urbains (implantations, hauteurs, typologies...).

Il est à noter la présence de noyaux bâtis anciens enserrés dans chaque composante de la trame urbaine.

#### Le centre-ville

Le tissu du centre-ville s'organise autour d'une trame orthogonale depuis les abords de la plage de l'Ecluse jusqu'au Boulevard Féart, percée balnéaire réalisée en 1870 afin de pouvoir accéder directement à la mer. Celle-ci traverse le centre-ville et a permis de développer les axes principaux tels que la rue du Maréchal Leclerc et le Boulevard du Président Wilson. Le centre-ville dispose d'un tissu dense et resserré où maisons de ville et logements collectifs, majoritairement mitoyens sont construits à l'alignement avec des linéaires commerciaux en rez-de-chaussée. Il faut noter la diversité du bâti en terme de hauteur avec des variations de R+1 à R+9.

#### Les faubourgs

Les faubourgs « anciens » correspondent à l'ensemble des quartiers présents entre le centre-ville et les noyaux anciens de St Enogat, St Alexandre et du Prieuré. Ils sont l'extension, l'épaisseur, du centre-ville avec

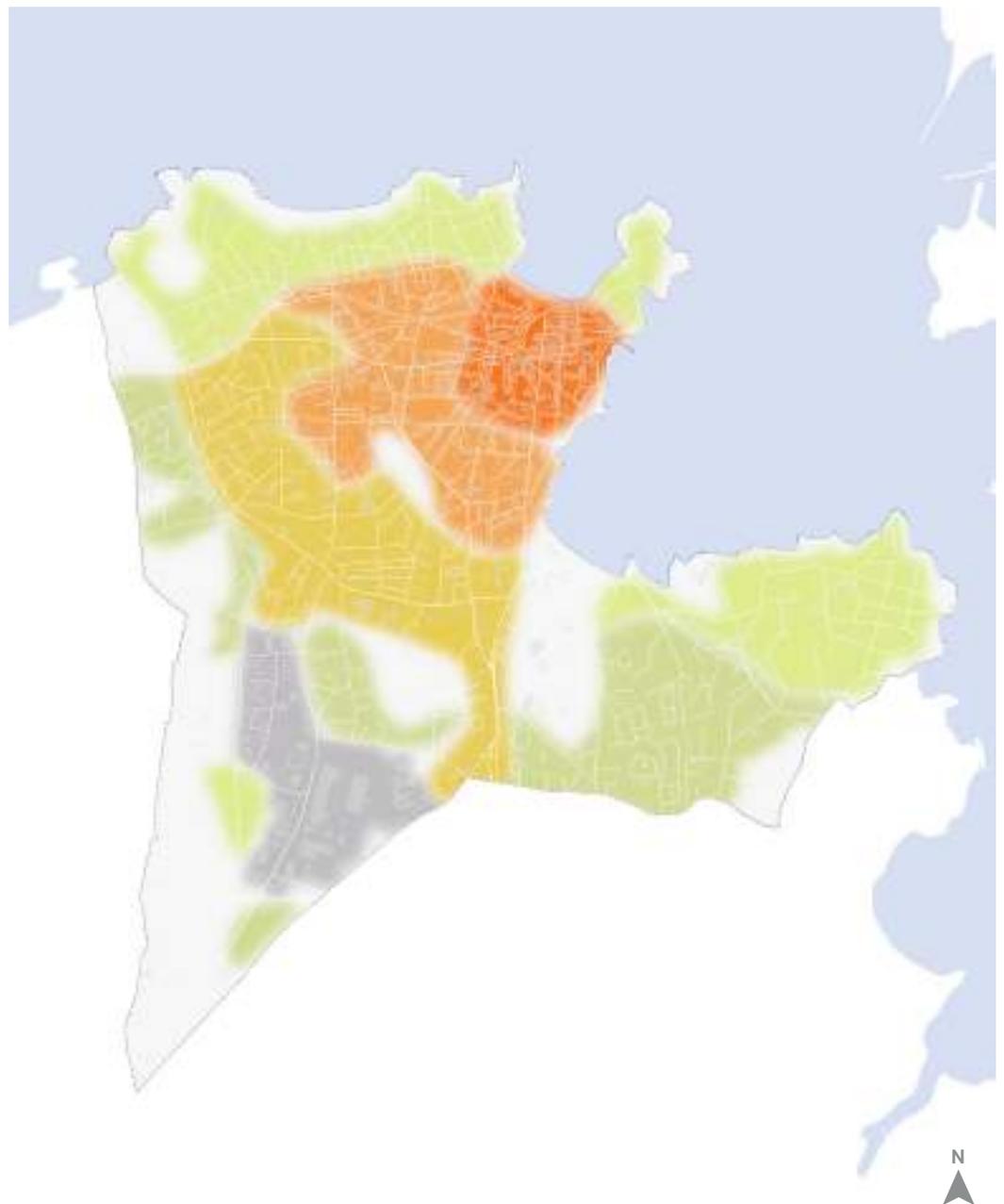
un tissu relativement dense et diversifié. Le bâti est principalement constitué de maisons de ville et d'opérations de logements collectifs (anciennes et récentes). Le parcellaire est globalement plus large qu'en centre-ville et le coefficient d'emprise au sol des constructions inférieures. Le front bâti est plutôt structuré le long des grands axes (alignement), mais moins continu en surépaisseur, avec de légers retraits par rapport aux voies. La cohabitation entre les différentes typologies bâties a parfois créé quelques accidents dans le paysage urbain avec des ruptures d'échelles et de nombreux pignons aveugles visibles depuis la rue.

#### Les faubourgs « modernes »

L'urbanisation de la ville s'est faite dans la deuxième moitié du XX<sup>e</sup> en continuité des vieux faubourgs, au sud de la commune. La morphologie urbaine des faubourgs dits « modernes » est marquée par un tissu urbain plutôt lâche aux densités variables où les opérations d'aménagement se succèdent, alternant maisons individuelles « libres » ou groupées et logements collectifs, notamment à vocation sociale. L'emprise au sol se situe entre 30 et 50% sur des parcelles de tailles variables avec des implantations en retrait qui structurent peu le paysage de la rue. La voirie est par ailleurs beaucoup plus large que dans le tissu du centre-ville et des faubourgs anciens, avec un traitement assez minéral, qui accentue la rupture morphologique entre quartiers anciens et de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle.

#### Les périphéries pavillonnaires

Les périphéries pavillonnaires sont principalement composées d'opérations récentes de lotissements plus ou moins denses, situées entre le parc du Port Breton et le quartier de la Vicomté ainsi que sur la frange Ouest de la commune. Le tissu est constitué d'une succession d'opérations homogènes qui se sont insérées dans un



LÉGENDE

- LE CENTRE-VILLE
- LES FAUBOURGS
- LES « FAUBOURGS MODERNES » ET LES ENTRÉES DE VILLES
- LES PÉRIPHÉRIES PAVILLONNAIRES
- LES PÉRIPHÉRIES « BALNÉAIRES »
- LES ZONES D'ACTIVITÉS

ZOOM SUR LE CENTRE-VILLE ET LES FAUBOURGS : UNE GRANDE VARIÉTÉ DE HAUTEURS



LÉGENDE

 < 3 M (R)	 < 12 M (R+3)	 < 22 M (R+6)
 < 6 M (R+1)	 < 15 M (R+4)	 < 29 M (R+8)
 < 9 M (R+2)	 < 18 M (R+5)	

tissu urbain diffus et préexistant (présence de hameaux et de bâti ancien). Il en résulte un système d'urbanisation en impasse ou « en poche » réalisé au gré des phases d'urbanisation successives et des opportunités foncières. Dans les opérations les plus récentes, le paysage de la rue est relativement structuré et qualitatif (continuités piétonnes, espaces végétalisés...) avec une certaine densité liée à une diminution progressive de la taille des parcelles. Les constructions sont implantées en retrait de l'alignement et peu en mitoyenneté.

### **Les périphéries « balnéaires »**

Aux abords du littoral, des périphéries dites « balnéaires » (la Malouine, la Vicomté...) sont caractéristiques de l'image de « ville jardin » de Dinard. Le tissu est lâche et aéré avec des constructions individuelles qui disposent de larges jardins sur de grandes parcelles (souvent supérieures à 1000m<sup>2</sup>) avec une faible emprise au sol (< 30%) et d'importants retraits par rapport aux limites parcellaires.

Ces implantations génèrent une impression de diffusion des volumes dans l'espace. Le contraste avec l'aspect minéral du centre-ville est également important puisque les retraits atténuent l'impact visuel sur les façades, qui sont très souvent dissimulées par des haies végétales alignées sur la rue.

### **La zone d'activités**

La zone d'activités ZAC de la Ville es Passants se situe au sud de la commune. Elle correspond au modèle classique d'espace dédié aux activités artisanales et à l'industrie tant par ses formes urbaines

(hangars et « boîte à chaussure », fort retrait par rapport à la voirie et aux limites séparatives, avec un large espace dédié au stationnement en fronton). L'aspect hétéroclite de la zone s'explique d'une part, par la cohabitation entre grandes unités industrielles et logistiques et de plus petites activités artisanales, et d'autre part par des phases de réalisation étalées dans le temps.

On peut noter une certaine sous-occupation de l'espace en raison de l'implantation du bâti en milieu de parcelle. Enfin, l'interface espace public / espace privé est assez peu qualitative (traitement des espaces extérieurs, des clôtures, visibilité des stationnements...). Ce paysage urbain s'insère difficilement dans son environnement immédiat, notamment au contact du tissu résidentiel limitrophe.

Ainsi, le développement urbain de la ville de Dinard a fait émerger différentes morphologies urbaines en fonction des quartiers. Ces ensembles ne sont pas uniformes et regroupent des typologies bâties bien distinctes, mais ils ont une cohérence au regard des enjeux de densification. Aujourd'hui, l'enjeu est de limiter l'extension urbaine et d'intensifier la ville sur elle-même.

L'analyse des différents tissus urbains qui suit (pages suivantes) va permettre de préciser davantage les divergences morphologiques (*typologie urbaine, trame viaire, hauteur des bâtis, taille du parcellaire...*) afin de mettre en lumière les différentes formes et capacités de densification possibles.



Exemples de pignons aveugles et de ruptures d'échelle

**LE CENTRE VILLE :**

DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION EXISTANTES, MAIS LIMITÉES

**CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES****MORPHOLOGIE GÉNÉRALE**

Tissu dense et resserré  
Urbanisation vernaculaire et lotissements anciens

**TPOLOGIES BÂTIS**

Maisons de ville  
Immeubles anciens  
Opération « récente » de logements collectifs

**PARCELLAIRE**

Majoritairement de petites parcelles < 500 m<sup>2</sup>  
Quelques grandes parcelles > 2000 m<sup>2</sup>

**HAUTEUR**

Majoritairement R+3  
Mais une grande diversité : quelques bâtiments hauts (R+6) et de nombreuses unités basses (R, R+1)

**IMPLANTATION ET EMPRISE AU SOL**

Majoritairement à l'alignement et sur les limites séparatives  
Peu d'espaces libres sur les parcelles

**DES LEVIERS POTENTIELS DE DENSIFICATION****VIDES ET DENTS CREUSES**

- Quelques dents creuses

**RENOUVELLEMENT URBAIN** (démolition / reconstitution)

- Toujours possible, mais le "terrain" est complexe (regroupement parcellaire) et peu de grandes parcelles mutables

**SURÉPAISSEUR** (fonds de parcelles)

- Espace déjà fortement bâti... peu de possibilités

**EXTENSION / SURÉLÉVATION**

- Potentiel de surélévation lié à la grande variété des hauteurs, néanmoins atténué par la dimension patrimoniale
- Quelques potentiels de densification « à la parcelle »

**RÉHABILITATION / RECONFIGURATION**

- Potentiel important, notamment dans le cadre de la préservation du patrimoine



Rue Levassieur



Place de la République



Avenue du Maréchal Leclerc

## LES FAUBOURGS : DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION IMPORTANTES

### CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES



#### MORPHOLOGIE GÉNÉRALE

Tissu relativement dense et diversifié  
Urbanisation vernaculaire et lotissements anciens

#### TYPLOGIES BÂTIES

Maisons de ville anciennes et récentes  
Opérations «récentes» de logements collectifs

#### PARCELLAIRE

Globalement des parcelles moyennes, entre 400 m<sup>2</sup> et 1000 m<sup>2</sup>, quelques grandes parcelles en lanière

#### HAUTEUR

Majoritairement R+1+c (maison de ville)  
R+4 pour le collectif

#### IMPLANTATION ET EMPRISE AU SOL

Majoritairement en léger retrait par rapport à l'alignement et peu en mitoyenneté

### DES LEVIERS POTENTIELS DE DENSIFICATION

#### VIDES ET DENTS CREUSES

- Des vides et dents creuses.. mais en nombre assez restreint en dehors des espaces de projets

#### EXTENSION / SURÉLÉVATION

- Potentiel important de surélévation et d'extension

#### RENOUVELLEMENT URBAIN (démolition / reconstitution)

- « terrain » plutôt propice... et parfois déjà à l'oeuvre

#### RÉHABILITATION / RECONFIGURATION

- Potentiel limité (hors mutation des espaces de projet)

#### SURÉPAISSEUR (fonds de parcelles)

- Quelques possibilités sur les grandes parcelles



Avenue Edouard VII



Rue Gardiner



Rue Jean Poisson

## LES «FAUBOURGS MODERNES» ET LES ENTRÉES DE VILLES : DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION ASSEZ IMPORTANTES

### CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES



#### MORPHOLOGIE GÉNÉRALE

Tissu avec des densités assez variables  
Une succession d'opérations plutôt récentes

#### TPOLOGIES BÂTIES

lotissements individuels ou groupés  
quelques opérations de logements collectifs

#### PARCELLAIRE

Globalement des parcelles autour de 500m<sup>2</sup>,  
quelques grandes parcelles en lanières ou en entrée de ville

#### HAUTEUR

Majoritairement R+1+c (maison individuelle)  
R+3 / R+4 pour le collectif

#### IMPLANTATION ET EMPRISE AU SOL

Majoritairement en léger retrait par rapport à  
l'alignement et peu en mitoyenneté  
Emprise au sol entre 30 et 50% de la parcelle

### DES LEVIERS POTENTIELS DE DENSIFICATION

#### VIDES ET DENTS CREUSES

- Des vides et dents creuses.. mais en nombre assez restreint en dehors des espaces de projets

#### EXTENSION / SURÉLÉVATION

- Potentiel important principalement en extension

#### RENOUVELLEMENT URBAIN (démolition / reconstruction)

- « terrain » assez peu propice... l'urbanisation étant plutôt récente, mais quelques possibilités

#### RÉHABILITATION / RECONFIGURATION

- Potentiel limité

#### SURÉPAISSEUR (fonds de parcelles)

- Quelques possibilités sur les grandes parcelles



Boulevard du Villou



Boulevard Alexis Carrel



Rue Gouyon Matignon

## LES PÉRIPHÉRIES « BALNÉAIRES » : DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION LIMITÉES

### CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES



#### MORPHOLOGIE GÉNÉRALE

Tissu lâche  
Une succession d'opérations plutôt récentes

#### TYPLOGIES BÂTIES

Maisons individuelles  
Quelques résidences (collectifs)

#### PARCELLAIRE

Majoritairement entre 500 m<sup>2</sup> et 1000m<sup>2</sup>  
De nombreuses grandes parcelles > 1000 m<sup>2</sup>

#### HAUTEUR

Majoritairement R+1+c (maison individuelle)

#### IMPLANTATION ET EMPRISE AU SOL

Une implantation au centre de la parcelle  
Emprise au sol < 30% de la parcelle

### DES LEVIERS POTENTIELS DE DENSIFICATION

#### VIDES ET DENTS CREUSES

- Des vides et dents creuses.. mais faisant partie d'unité foncière plus vaste (espace de jardins)

#### RENOUVELLEMENT URBAIN (démolition / reconstruction)

- « terrain » assez peu propice... (qualité bâtie)

#### SURÉPAISSEUR (fonds de parcelles)

- Quelques possibilités sur les grandes parcelles... (mais constructibilité à limiter ?)

#### EXTENSION / SURÉLEVATION

- Terrain assez peu propice.. mais possible (... mais constructibilité à limiter ?)

#### RÉHABILITATION / RECONFIGURATION

- Potentiel lors de la division de grandes villas en appartements



Avenue du Manoir



Boulevard de la mer



Avenue Bruzzo

## LES PÉRIPHÉRIES PAVILLONNAIRES: DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION EXISTANTES

### CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES



#### MORPHOLOGIE GÉNÉRALE

Une succession d'opérations plutôt récentes de lotissements plus ou moins denses

#### TYOLOGIES BÂTIES

Maisons individuelles ou ensembles individuels groupés  
Quelques poches de bâtis anciens

#### PARCELLAIRE

Majoritairement entre 600 m<sup>2</sup> et 1000m<sup>2</sup>  
Quelques opérations de logements individuels sur de petites parcelles (300m<sup>2</sup> environ)

#### HAUTEUR

Majoritairement R+1+c (maison individuelle)

#### IMPLANTATION ET EMPRISE AU SOL

Une implantation au centre de la parcelle  
Emprise au sol entre 30 et 50% de la parcelle

### DES LEVIERS POTENTIELS DE DENSIFICATION

#### VIDES ET DENTS CREUSES

- Quelques dents creuses, mais un potentiel limité

#### EXTENSION / SURÉLÉVATION

- Terrain plutôt propice, extension possible

#### RENOUVELLEMENT URBAIN (démolition / reconstruction)

- « terrain » assez peu propice... (urbanisation récente)

#### RÉHABILITATION / RECONFIGURATION

- Potentiel faible (urbanisation récente)

#### SURÉPAISSEUR (fonds de parcelles)

- Quelques possibilités sur les grandes parcelles.



Allée de Vancouver



Rue de la ville Es Meniers



Rue des Landes

## Les disponibilités foncières et les capacités de densification et de mutation

En dehors des capacités d'évolution et de densification « à la parcelle » des différents tissus urbains, la ville dispose de quelques disponibilités foncières au sein de l'espace urbain existant. Sont ainsi recensées :

### Dans le centre urbain

Deux friches urbaines sont présentes au cœur de la ville : le site de l'ancienne gare (site Newquay) et l'ancien site Erdf (site Veil), respectivement d'une superficie de 3 ha et 1,2 ha. L'aménagement du site Veil pourrait par ailleurs intégrer ses abords immédiats, notamment le vaste parking public attenant.

A proximité de ces deux sites, plusieurs grandes emprises publiques ou institutionnelles pourraient faire l'objet d'une mutation ou d'une restructuration urbaine. Il s'agit :

- des serres et des ateliers municipaux (2,5 ha) qui pourraient être relocalisés ailleurs sur la commune ;
- de la Villa Eugénie, ancien musée actuellement inutilisé et de l'ensemble d'enseignement privé Sainte Marie (0,3 ha) qui envisage une relocalisation dans d'autres locaux.

Ces sites du centre urbain constituent une occasion pour la ville de repenser l'armature des lieux de vie pour la population avec l'émergence d'une nouvelle polarité urbaine, complémentaire au centre-ville. Ils constituent une disponibilité foncière à terme d'environ 7 ha pour l'accueil de logements, d'équipements ou d'activités.

## Quelques espaces de mutation ou de restructuration possibles

Il s'agit d'une part des terrains aujourd'hui occupés par des ensembles collectifs de logements sociaux qui ne répondent plus à la demande et pour lesquels une reconfiguration est envisagée par les bailleurs. D'autre part, de terrains d'activités susceptibles d'être disponibles à court/moyen terme (Frères Boussac) ou constitués d'activités artisanales peu intégrées dans le tissu urbain en entrée de ville qui pourraient évoluer sur le long terme vers un tissu mixte (Ville Es Passants). Ces terrains d'activités mutables représentent environ 4 ha.

### Des terrains non-bâti en zone urbaine

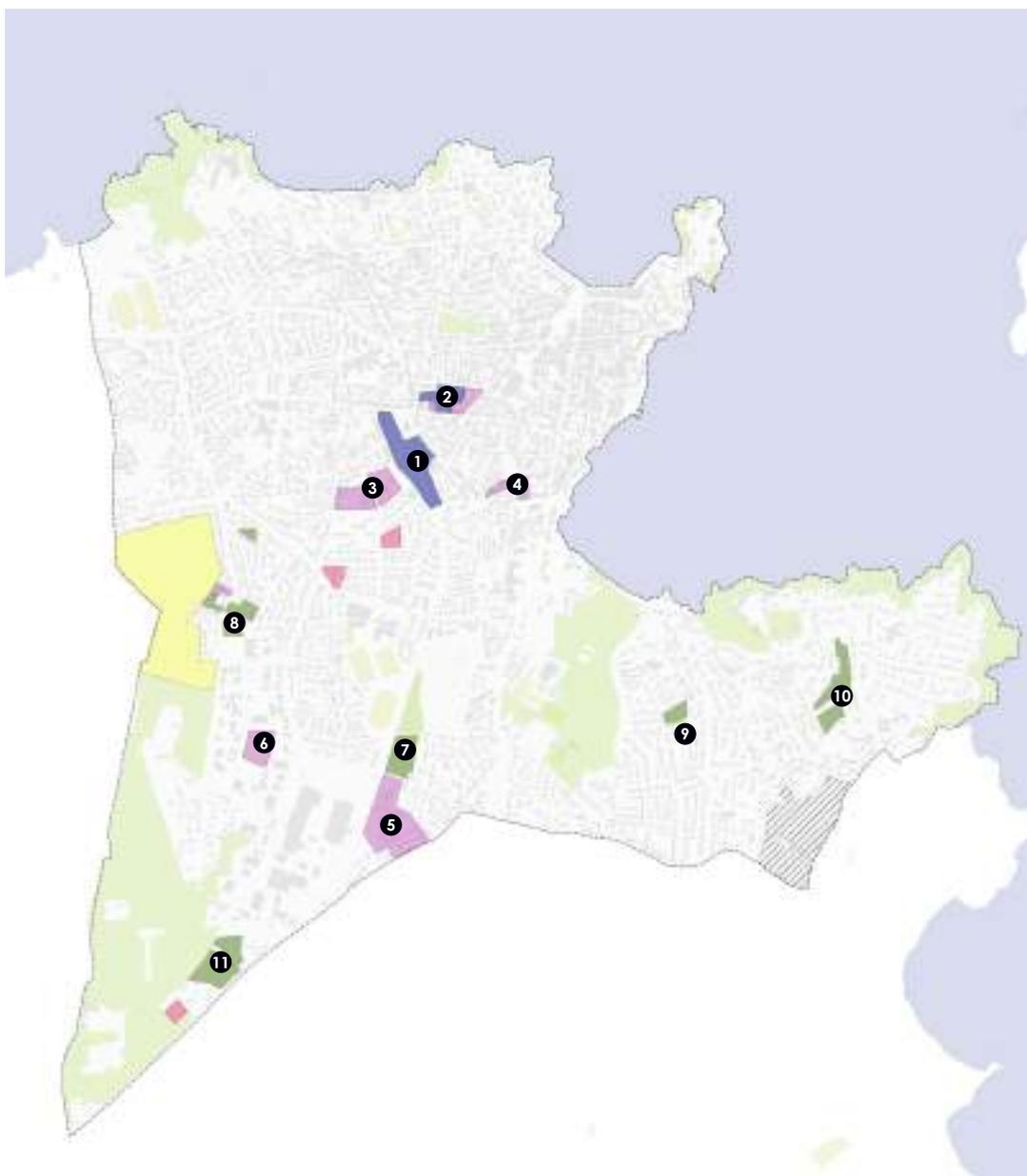
La ville dispose de quelques dents creuses, d'espaces interstitiels, cultivés ou non, et d'espaces non urbanisés au sein des actuelles zones U du POS. Il s'agit notamment :

- des terrains aux abords de la voie verte (2,5 ha), sur lequel un projet résidentiel comportant des logements abordables est en cours d'élaboration,
- des terrains dits de « Champ Picou » (2 ha), dans le prolongement du secteur de la Ville Mauny,
- d'un terrain enclavé rue du Plateau de la Mettrie (0,5 ha),
- des terrains situés dans le quartier de la Vicomté à l'arrière de la rue du Petit Four (2,5 ha), entourés de lotissements privés.
- du secteur de la Lande Bazin (environ 4 ha), entre la zone d'activités et le tissu résidentiel diffus qui borde la D168.

En dehors de ce dernier secteur, plus propice à l'accueil d'activités économiques, le potentiel estimé en zone urbaine pour les développements résidentiels et mixtes représente une enveloppe d'environ 18,5 ha.

## ENJEUX / BESOINS

- Permettre une évolution et une densification des tissus urbains, tout en prenant en compte les caractéristiques des quartiers existants
- Orienter et activer l'aménagement des sites du centre urbain en assurant une cohérence d'ensemble (programmation, maillage...)
- Réinvestir les vides et anticiper la mutation des espaces pour des projets résidentiels ou d'activités



LÉGENDE

- |                                                                                     |                                                      |                                                                                       |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|  | FRICHES URBAINES                                     |  | SITE DE LA GARE / NEWQUAY            |
|  | GRANDES EMPRISES MUTABLES / RECONFIGURATION POSSIBLE |  | TERRAIN VEIL                         |
|  | TERRAINS NON BÂTIS EN ZONE URBAINE                   |  | SERRES ET ATELIERS MUNICIPAUX        |
|  | RECOMPOSITION LOGEMENTS SOCIAUX ENVISAGÉE            |  | VILLA EUGÉNIE / COLLEGE SAINTE MARIE |
|  | PROJET EN COURS (JARDINS DU MOULIN)                  |  | VILLE ES PASSANTS                    |
|  | ZONE 2NA (VILLE MAUNY)                               |  | FRERES BOUSSAC                       |
|                                                                                     |                                                      |  | AUTOUR DE LA VOIE VERTE              |
|                                                                                     |                                                      |  | CHAMP PICOU                          |
|                                                                                     |                                                      |  | PLATEAU DE LA METTRIE                |
|                                                                                     |                                                      |  | VICOMTÉ                              |
|                                                                                     |                                                      |  | LANDE BAZIN                          |

LES SITES DE PROJET DU CENTRE URBAIN



Friche du site Veil



Friche du site de la gare / Newquay



Ateliers municipaux



Champs Picou



Petit Four



Arrière de la voie verte

## 5 LES PAYSAGES NATURELS ET LITTORAUX

A l'échelle du Pays de Saint Malo, Dinard s'insère dans l'unité emblématique de la côte d'Émeraude.

### Les paysages littoraux et le trait de côte

La côte d'Émeraude et l'Estuaire de la Rance en aval du barrage correspondant au littoral, sont fortement marqués par l'urbanisation. La côte est caractérisée par l'omniprésence de la couleur très particulière de la mer qui lui a valu le qualificatif d'Émeraude, ainsi que par un aspect sauvage et authentique issu de la forme dentelée du rivage composé de roches brunes et d'une succession d'espaces ouverts sur la mer et d'autres plus intimes donnés par des anses de profondeur variée. Les équilibres du paysage s'appuient ici sur le jeu entre la mer et le ciel d'une part, sur l'aspect naturel préservé et varié des sites d'autre part, et enfin sur les points de vue qui s'échangent entre les espaces urbanisés. C'est le site des villas balnéaires et de leurs parcs, du sentier côtier qui longe la côte. La côte est ici largement artificialisée marquée par des ouvrages de soutènement.

#### CARTE DES ENTITÉS PAYSAGÈRES DU PAYS DE SAINT-MALO



Source : [baignades.sante.gouv.fr/baignades](http://baignades.sante.gouv.fr/baignades)

#### FOCUS

##### L'atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine

L'atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine intègre Dinard dans l'unité de paysage «Côte d'Émeraude du Frémur à la Rance» caractérisée par «des séquences urbaines emblématiques (Dinard, Saint-Briac, Saint-Lunaire), entre lesquelles s'intercalent quelques beaux espaces naturels. Le paysage de la Côte se présente comme un archétype du paysage balnéaire breton. L'atlas des paysages identifie notamment les enjeux suivants :

- une forte pression immobilière, qui s'exerce toujours plus vers l'intérieur des terres
- d'importantes dynamiques de patrimonialisation qui sont à l'œuvre
- une qualité des bourgs et des hameaux traditionnels qui repose sur des implantations soignées et originales, orientées vers le soleil, et peuvent inspirer des formes urbaines contemporaines.
- des possibilités en renouvellement urbain, notamment à Dinard
- un trait de côte uni par le sentier côtier où s'alternent façades urbaines et les épisodes de paysages naturels qui appellent une gestion environnementale.

L'unité de paysage Côte d'Émeraude du Frémur à la Rance



Source : [paysages.ille-et-vilaine.fr](http://paysages.ille-et-vilaine.fr)

Une façade maritime où alternent, au gré des marées, des côtes rocheuses et des plages, avec des seconds plans sur les îlots rocheux (sable, îles de Harbour et de Cezembre...) ou sur l'estuaire de la Rance et Saint Malo.



La pointe du Moulinet



Saint Enogat



La plage du Prieuré



Le port de plaisance à marée basse

UN PAYSAGE FAÇONNE PAR DES SOUTÈNEMENTS TOUT LE LONG DE LA CÔTE



Plage de Saint Enogat



Saint Enogat

AVEC NÉANMOINS UNE PRÉSENCE VÉGÉTALE AFFIRMÉE



Plage de l'Ecluse

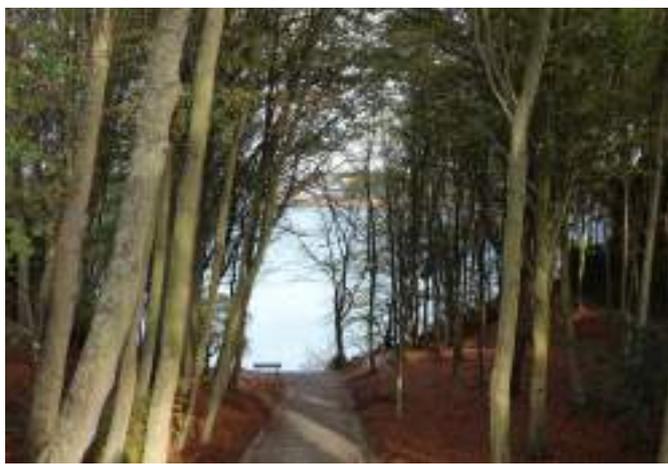


Parc de Port Riou

EN DEHORS DES PLAGES ET DU SENTIER CÔTIER : DES POINTS DE VUE ENCADRÉS



Baie du Prieuré vue depuis Port Nican



Secteur de la Vicomté



Vue sur la baie de Saint Enogot depuis la Thalasso

## Les paysages des franges urbaines et les interfaces villes nature

### LES INTERFACES VILLE/CAMPAGNE



Le Bois de Ponthual : une ambiance nature sans véritable lien avec la Ville



Un espace agricole en devenir : enclavé entre la ville, le bois et la zone d'activités



Des attentes de greffe entre le tissu urbain et l'espace agricole



Autre reliquat agricole entre la zone d'activités et l'espace urbain

### LES ENTRÉES DE VILLE



Un paysage qui se banalise

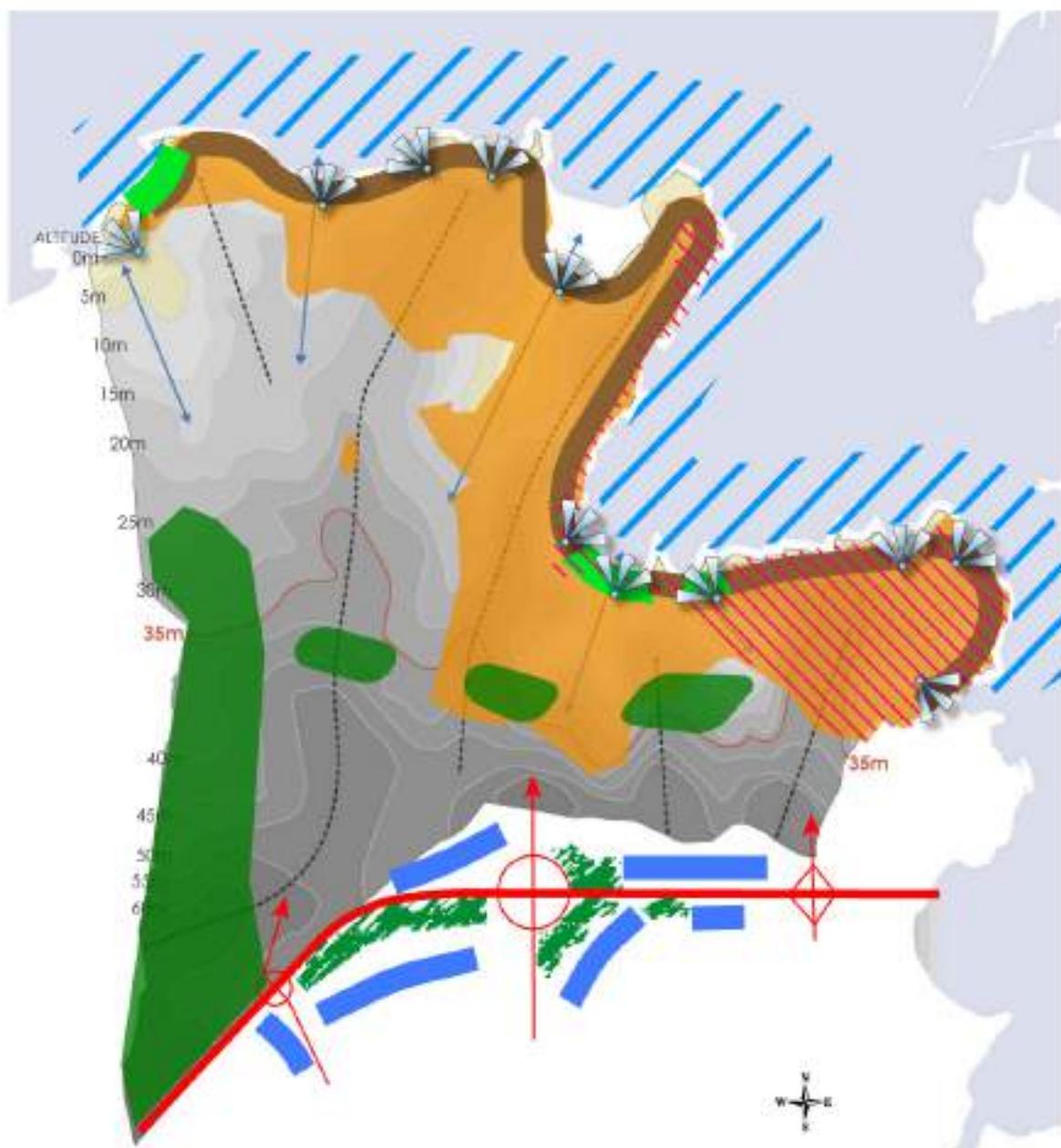


Des paysages non lisibles depuis la RD 168



Des entrées de ville très routières, et une zone d'activités qui ceinture l'agglomération continue formée par le nord de la Richardais et Pleurtuit





**UNITES PAYSAGERES**

-  Paysage maritime
-  Côte balnéaire
-  Principaux points de vue
-  Séquence végétale sur le trait de côte
-  Bocage rélictuel
-  ZPIAUP
-  Site inscrit

**SEQUENCES PAYSAGERES D'ENTREE DE VILLE DEPUIS LA RD168**

-  Front ou emprise bâti à usage d'activité ou commerciale
-  Ecran végétal
-  Emprise de la RD
-  COURBE DE NIVEAUX
-  DIRECTION DE VALLÉES

## Les enjeux paysagers en lien avec la loi « littoral »

La commune est soumise aux dispositions de la loi « littoral » qui protège strictement les milieux les plus remarquables et encadre l'évolution du tissu urbain. La traduction des dispositions de la loi est développée sur la carte ci-après, qui reste à affiner à l'échelle cadastrale.

**Les espaces naturels remarquables** doivent être strictement protégés. Ils correspondent aux parties naturelles ou boisées situées dans les périmètres du Site Inscrit, de la ZSC Natura 2000\* ainsi que de la ZNIEFF. Il est cependant à noter, dans l'actuel Plan d'Occupation des Sols, l'inscription de nombreux boisements en Espace Boisé Classé (EBC) dont les limites ne sont pas toujours en adéquation avec la réalité du terrain. Ces ensembles boisés existants marquent cependant le paysage urbain. Les plus significatifs sont le Bois de Ponthual, les boisements de Port Breton, la bande côtière de la Vicomté.

**Dans la bande des 100 m** en dehors des espaces urbanisés, aucune construction nouvelle n'est admise : le trait de côte est clairement délimité et presque totalement urbanisé. La bande des 100m s'applique presque exclusivement au droit de la Roche Pelée et du camping de Port Blanc.

**Les coupures d'urbanisation** visent à maintenir les ouvertures existantes sur le littoral.

Le Scot n'identifie pas de coupure d'urbanisation au titre de la loi littoral sur Dinard. La configuration de l'agglomération entraîne en effet une urbanisation continue sur la commune. S'il n'est pas à considérer comme coupure d'urbanisation au titre

de la loi littoral, l'espace de Port Breton constitue néanmoins une respiration verte dans le tissu urbain.

**L'espace proche du rivage** est déterminé par les conditions de co-visibilité réciproques entre la frange littorale et la mer. L'urbanisation doit y être limitée. A l'échelle de Dinard, le SCOT a identifié sur une grande profondeur la frange littoral urbanisée sur une grande profondeur comme espace proche du rivage.

Enfin, la ville de Dinard se caractérise par une agglomération qui constitue la majeure partie du territoire. Rappelons que l'urbanisation nouvelle ne peut se réaliser qu'en continuité des **limites de l'agglomération existante**.

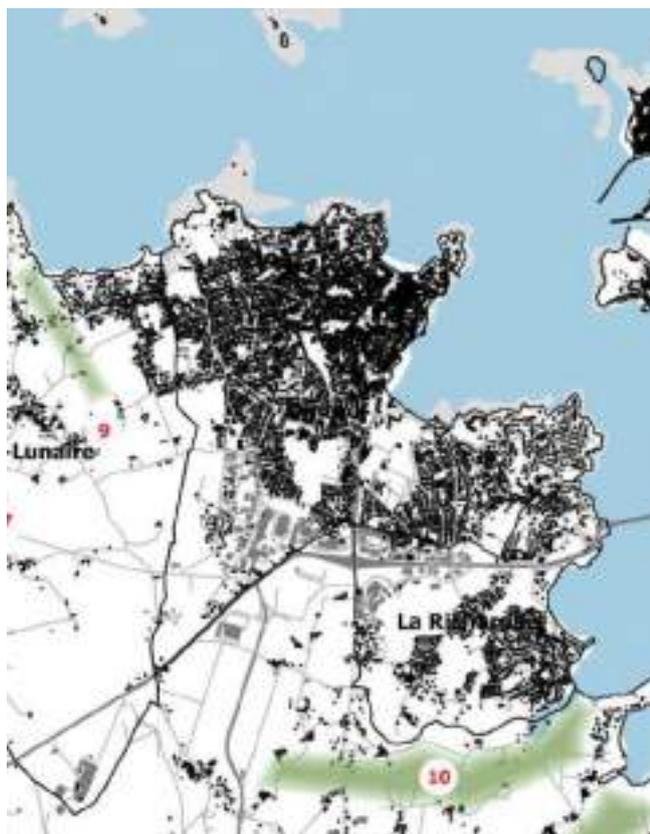
A ce propos, il est à noter la présence, au sein du Bois de Ponthual, de quelques îlots d'habitats isolés en discontinuité des limites d'agglomération, ainsi que de la déchetterie et de l'aire d'accueil des gens du voyage.

\* L'étude Expertise sur les sites et paysages de la commune de Dinard (1992) portant sur la frange côtière et support de la délimitation de la zone natura 2000, identifie également comme espace d'intérêt majeur : l'ourlet boisée de falaise de la Vicomté, les zones marines et trait de côte de la Roche Pelée à la Pointe du Moulinet.

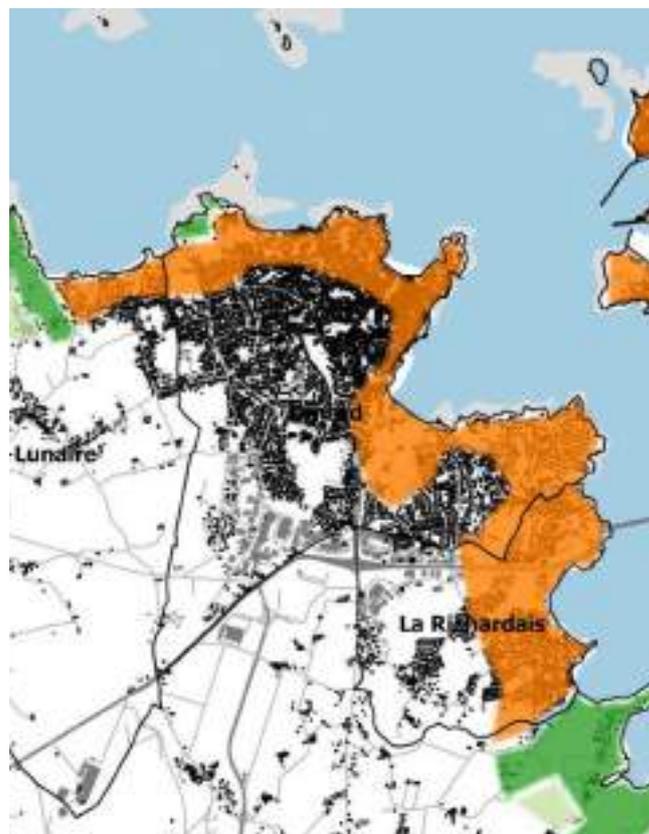
## ENJEUX / BESOINS

- Valoriser les paysages d'entrée de ville et de frange urbaine
- Prendre en compte l'espace proche du rivage qui intègre majoritairement les tissus urbains anciens et patrimoniaux
- Préserver les espaces naturels remarquables, les éléments paysagers et respirations vertes.

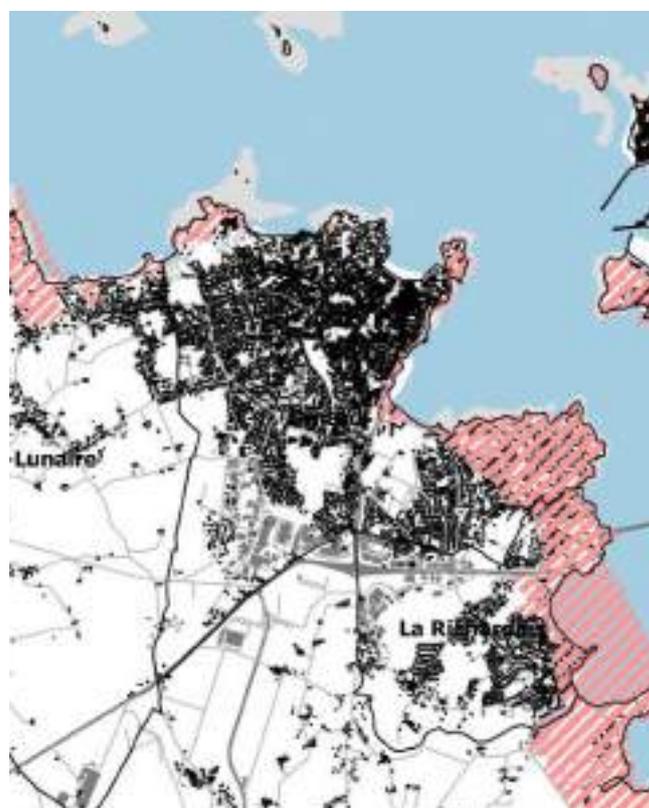
COUPURE D'URBANISATION



ESPACES PROCHES DU RIVAGE



SECTEURS POTENTIELS  
POUVANT COMPRENDRE DES  
ESPACES REMARQUABLES  
LITTORAUX



## 6 LES ESPACES PUBLICS

La présente section aborde la question des espaces publics à partir du «ressenti terrain» des différents lieux emblématiques de la ville. Elle en identifie les principaux dysfonctionnements et les atouts. Les espaces publics sont également traités dans la section suivante relative aux mobilités.

### 1. Entrée de ville

L'entrée de ville par le boulevard de la Libération est paysagée (palmiers, parterres fleuris) et offre une perspective sur Saint Malo.



Entrée de ville

### 2. Quartier de la Plage de Port-blanc

Une friche (centre nautique) en limite de commune avec Dinard, mais située sur la commune de Saint-Lunaire nuit à la qualité paysagère de la plage de Port-blanc.

Les abords sont relativement peu qualitatifs, le chemin côtier est peu praticable (passage GR34). Une bande piétonne dessinée sur la route privilégie et sécurise l'accès aux piétons par la rue descendante vers la plage.

A l'inverse, sur la Rue de Port-blanc (sur la commune de Dinard), en direction de cette même plage, il n'y pas de marquage au sol et les trottoirs sont très étroits. La plage est bien équipée (douches, WC, bancs, poubelles).



Quartier de la Plage de Port-blanc

### 3. Saint-Enogat : un village dans la ville

Rue Jean Richepin: un parking est en très mauvais état (gravillons, absence de marquage au sol, etc.).

Vers la plage du Port Riou, un joli jardin offre une ligne d'horizon sur la mer, épurée cette fois-ci de toutes voitures.



Saint-Enogat : un village dans la ville

#### 4. Pointe de la Malouine

Des cheminements piétons agréables et en accord avec l'ambiance des lieux participent à la mise en valeur de ce quartier résidentiel et historique....mais des éléments peu esthétiques polluent ce paysage.

Quelques points noirs visuels dénotent avec le cadre urbain, notamment dans les rues en descendant de la malouine vers le centre-ville.



Pointe de la Malouine

#### 5. En bordure du front de mer / Centre-ville

Un problème évident de répartition des flux de déplacements sur le Boulevard du Président Wilson jusqu'à la place Maréchal Joffre (un parterre de deux roues stationnés en contrebas de l'Office de tourisme -place Joseph Frontin-, des voitures en stationnement polluent la vue vers la mer depuis le centre-ville). Les piétons traversent en tous sens sur la voie réservée aux véhicules.



Rue Yves Verney

Le passage souterrain qui relie la plage à la place Joseph Frontin semble peu utilisé. Il est par ailleurs assez peu visible pour un visiteur non averti. Depuis la plage, l'entrée est relativement austère ce qui contraste avec l'effort de fleurissement fait depuis le boulevard.



Rue Coppinger

L'hyper-centre où se concentre l'appareil commercial (notamment les boutiques d'habillement et les galeries d'arts) est agréable et plutôt propice à la déambulation.

Le toit de la piscine municipale en très mauvais état de conservation. Il constitue une pollution visuelle présente sur le paysage depuis le Boulevard du Président Wilson.

Une petite avancée en hauteur offre un point de vue sur la plage de l'Ecluse. Ce belvédère n'est pas du tout mis en valeur, alors qu'il permet aux visiteurs d'avoir une vue générale de la plage.



Toit de la piscine olympique

## 6. Vers le quartier de la pointe du Moulinet

Sont à noter :

Quelques problèmes d'entretien sur la promenade du chemin de ronde.

La place Jules Boutin (bec de la vallée) comporte des éléments qualitatifs (mobilier urbain moderne, plantations, etc.). Cependant, cet espace « pivot » entre la digue de l'Ecluse et la Promenade du Clair de Lune, reste très marqué par la présence automobile.



Vers le quartier de la pointe du Moulinet

## 7. La Promenade du Clair de Lune

La promenade du Clair de Lune est un paysage urbain atypique, abrité du vent et qui offre des vues sur la baie du Prieuré et Saint Malo

Mais la plupart des accès sont difficilement repérables et mal aisés et certains espaces sont peu valorisés (stationnements, activités de carénage, piscine d'eau de mer...).



Le Quai de la Perle



## 8. Le Parc de Port Breton

Le parc de Port Breton dispose d'une multitude d'espaces paysagers, sportifs et récréatifs de grande qualité, mais la lecture du site et des circulations paraissent difficilement appréhendables.



## 9. La côte depuis la baie du Prieuré jusqu'à la Rance

Des espaces naturels et intimistes contrastent avec la circulation du centre-ville et la fréquentation de la plage de l'Ecluse.

C'est un autre visage de Dinard : sous-bois, quiétude ...mais peu valorisé.



Quartier de la Vicomté

## ENJEUX / BESOINS

- Travailler sur l'esthétisme global de la ville et sublimer la scénographie urbaine depuis les entrées de plages et les promenades de front de mer
- S'adapter aux évolutions des pratiques : réservation d'espaces publics dédiés à la détente, aux activités sportives de plein air et ouvertes, à l'animation urbaine
- Requalifier et réaménager une partie de espaces publics qui sont obsolètes
- Investir l'espace du Parc de Port-Breton (y faire venir les publics par des cheminements appropriés).





CHAPITRE 3

# LES INTERACTIONS

# 1 LES MOBILITÉS

## La circulation

La commune de Dinard est irriguée par un axe majeur de circulation, l'axe Féart (D266) qui permet de rejoindre le centre-ville depuis la RD 168 qui dessert la côte d'Emeraude depuis Saint-Malo. D'après l'étude réalisée par le réseau routier national du département d'Ille-et-Vilaine sur le trafic moyen journalier de 2014, près de 18 000 automobilistes par jour empruntent l'axe Féart en période estivale. Cette congestion s'avère être principalement liée aux « visiteurs ». En effet, pendant la haute saison, il est comptabilisé 140 à 175% de véhicules supplémentaires, qui s'ajoutent aux nombreux déplacements domicile travail depuis/vers les communes extérieures (environ 3 000 actifs entrant à Dinard et 1 300 qui en sortent).

La circulation identifiée sur l'axe Féart s'étend aux voies secondaires au fur et à mesure de l'entrée dans le centre-ville. A l'entrée de l'hyper-centre, il était comptabilisé en 2010, 2 900 véhicules entrants sur le boulevard Féart, contre 6 380 véhicules sur les axes parallèles cumulés, notamment en raison de la recherche de place de stationnement en centre-ville.

La départementale D603 est également utilisée et permet de rejoindre le centre urbain par le boulevard Jules Verger, avec cependant une circulation bien inférieure à l'axe Féart. En effet, cet axe ne constitue pas une véritable entrée de ville (accès moins direct, signalisation restrictive) pour les visiteurs extérieurs, pourtant parallèle à l'axe Féart.

## Les stationnements

Le stationnement est à Dinard un enjeu majeur, tant du point de vue du

fonctionnement de la ville que de la qualité des espaces publics, notamment en centre-ville. Ce dernier totalise environ 1 600 places publiques dont environ 600 sur des aires dédiées, soit en surface (Verney, Veil) soit en souterrain (450 places) et environ 1000 sur voirie... Selon l'enquête stationnement, en plus de celles-ci, un nombre important de places « illicites » sont présentes, environ 2 000 places ont été comptabilisées. Il est à noter une sous-utilisation des stationnements souterrains en basse saison, en raison d'une part, d'une plus grande disponibilité des stationnements en surface, d'autre part, du caractère peu incitatif des parkings souterrains s'agissant de leurs accès (jalonnement, sorties piétonnes éloignées des commerces et restaurants...) et de leur qualité d'usages (éclairage, sentiment d'insécurité...).

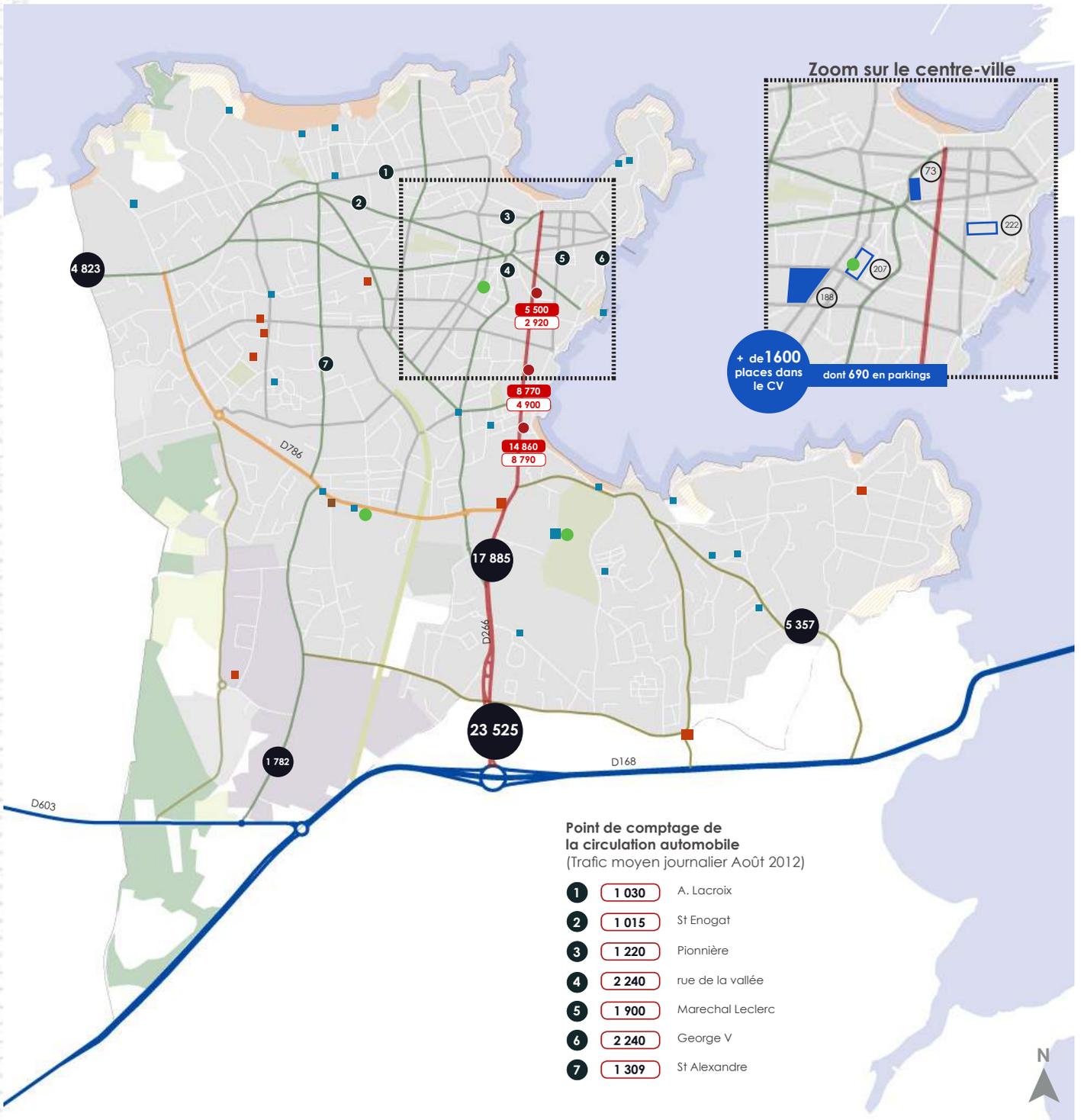
Cette omniprésence de l'automobile dans l'hyper-centre empiète sur d'autres usages et le confort des circulations piétonnes, mais également sur les qualités du paysage urbain avec une grande visibilité des véhicules sur l'espace public et depuis les fronts de mer. A l'échelle de la ville, le stationnement de surface est peu intégré à l'aménagement des voies, avec une matérialisation des emplacements par un simple marquage au sol « à cheval » sur le trottoir et la chaussée. Par ailleurs, les aménagements intègrent peu de végétation ou un jeu de revêtement qui permettrait de mieux insérer les stationnements dans le paysage urbain.

Aussi, trois points de recharge des véhicules électriques et hybrides sont présents (halle du marché, COSEC, Port Breton) et la collectivité entend enrichir le dispositif dans les années à venir.

## L'ÉQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MÉNAGES



Source : INSEE, RP2012 exploitations principales



LÉGENDE

HIÉRARCHIE DES VOIES

- D 168
- axe majeur
- axes historiques
- structuration urbaine
- la petite rocade
- les entrées secondaires

STATIONNEMENT

- Points de recharge des véhicules électriques et hybrides
- Centre-ville**
  - Grands parkings publics en surface
  - Grands parkings souterrains
  - 984 Nombre de stationnements sur espace public
- Reste de la ville**
  - Autres parkings publics
  - Grandes aires de stationnement privées

CIRCULATION

- Entrées de ville / aout 2014**
  - 1 782 Trafic moyen journalier (double-sens)
- Boulevard Féart/ aout 2010**
  - 8 770 Double-sens
  - 4 900 Sens entrant uniquement

L'AUTOMOBILE : UNE OMNIPRÉSENCE DANS LE PAYSAGE DU CENTRE-VILLE ET DE BORD DE MER



Boulevard du Président Wilson  
Stationnements en épi donnant sur la plage de l'Ecluse



Parking Veil - stationnement aérien  
très minéral en centre-ville



Rue du Maréchal Leclerc  
Étroitesse des trottoirs



Rue commerçante du centre-ville



Accès à la plage de Saint Enogat



Promenade des Alliés



Marquage au sol à la fois sur la chaussée et le trottoir  
Empiètement sur l'espace réservé au piéton



Le parking souterrain du marché : espace sous-utilisé et  
des problèmes de jalonnement



Rue Saint Alexandre - véhicules stationnés sur le trottoir  
sous les arbres, en dehors du marquage au sol



Rue Jules Verger -  
une surcapacité du stationnement sur voirie

QUELQUES AMÉNAGEMENTS RÉCENTS



Place du Général De Gaulle



Avenue du Château Hebert

## Les transports en commun et les alternatives à la voiture individuelle

### Une offre en transports en commun qui répond essentiellement aux besoins des populations non motorisées

Quatre lignes de bus départementales, faisant partie des réseaux Illeloo (Ille-et-Vilaine) et Tibus (Côtes-d'Armor), desservent la ville depuis Dinan, Rennes et Saint-Malo. Une trentaine de liaisons depuis/vers Saint-Malo sont assurées quotidiennement. Elles sont principalement concentrées en matinée et en soirée, pour répondre aux besoins des scolaires (lycéens) et des déplacements pendulaires (les transports en commun représentent un peu moins de 5% des déplacements domicile/travail des Dinardais).

En complément des lignes à vocation communale, la ville a mis à disposition des habitants, trois circuits de bus intérieurs qui relient les différents quartiers depuis le centre-ville : le circuit n°1 en direction de Saint Alexandre et de la zone d'activités, le circuit n°2 en direction de Saint Enogat et de Port Blanc, circuit n°3 en direction du parc de Port Breton et de la Vicomté...

Ces navettes communales assurent les besoins en mobilité de proximité et sont plus particulièrement utilisées les jours de marché, notamment par les personnes âgées non motorisées. Si elles permettent de rejoindre la zone d'activités et la zone de Cap Emeraude en développement, elles ne relient pas la zone commerciale de l'Hermitage à La Richardais pourtant « génératrice de déplacements » et sur laquelle un pôle intermodal intercommunal est en cours de structuration.

### Les nouveaux services en mobilité : covoiturage et transports à la demande

Dans le but d'améliorer la mobilité des habitants, Dinard profite du service de transport TADy Cool de la communauté de communes Côte d'Emeraude en complément des réseaux Illeloo et Tibus. En effectuant une réservation, il permet de se déplacer vers 13 points d'arrêts situés sur la communauté de communes (dont 3 à Dinard : Rue de la gare, la Poste, le Gallic)

ou de rejoindre une ligne régulière pour une destination en dehors du territoire.

Aussi, depuis 2010 une aire de covoiturage est disponible à l'entrée de la ville, plus précisément rue des Elfes (derrière le cimetière).

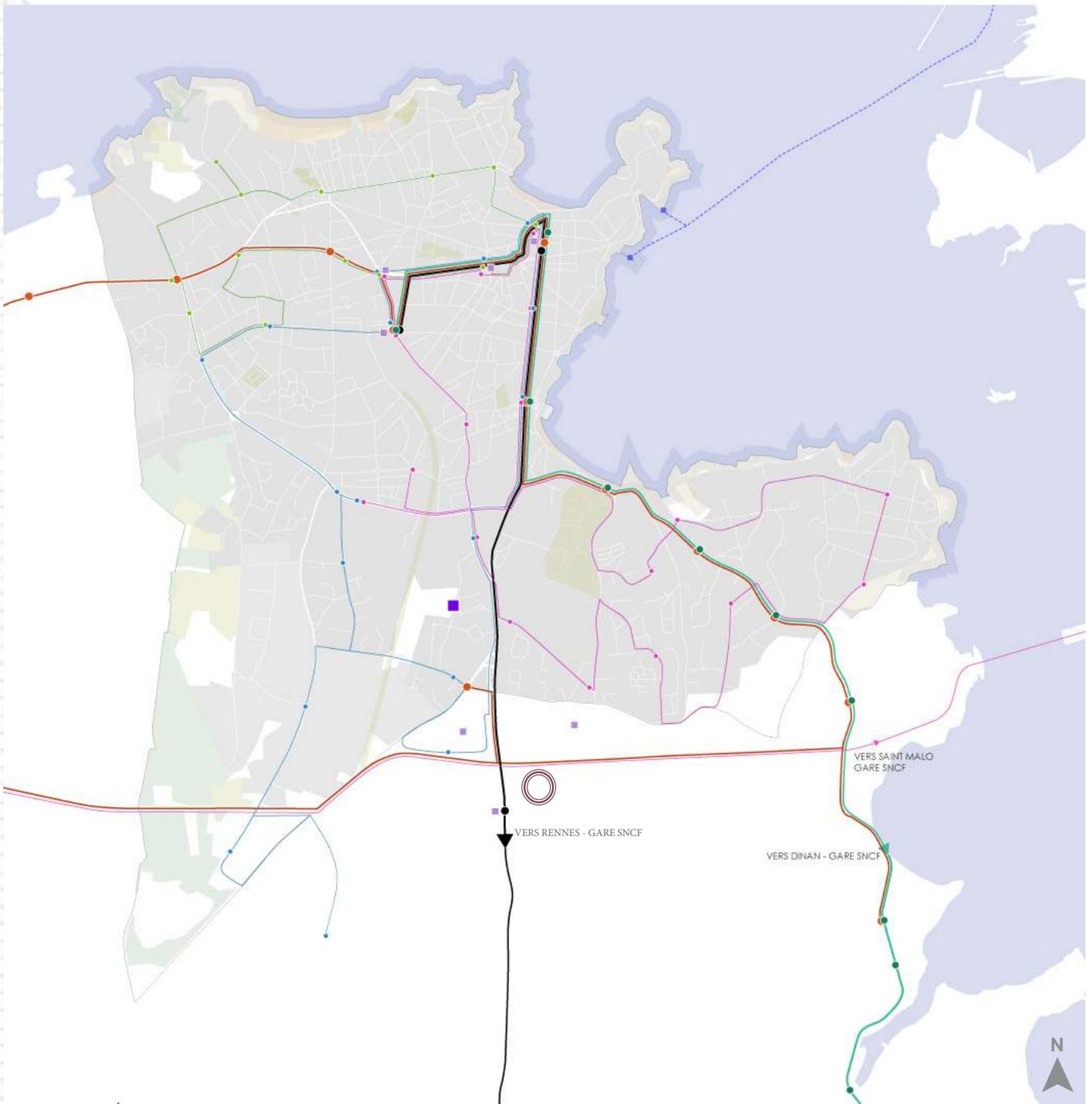
Malgré ces alternatives mises en places, la majorité de la population utilise la voiture particulière, notamment pour faire le trajet quotidien domicile/travail (environ 70%). Ainsi l'usage de la voiture reste prédominant malgré le développement de services alternatifs de déplacement.

### La question de l'accessibilité des visiteurs

S'agissant de l'accès à Dinard depuis la gare de Saint-Malo, il est observé que les horaires et le cadencement des transports en commun départementaux sont peu en adéquation avec l'offre ferroviaire et ne sont pas particulièrement adaptés aux besoins des visiteurs, alors que la gare de Saint-Malo est amenée à se renforcer avec la mise en service prochaine de la LGV Bretagne – Pays de la Loire. De même, aucun bus ne dessert l'aéroport de Dinard Bretagne (liaisons hebdomadaires, principalement vers le Royaume-Uni et les îles Anglo-Normande, une capacité de 250 000 voyageurs par an).

En revanche, une ligne de bus longue distance à tarifs abordables vient récemment d'être mise en place avec pour terminus Dinard depuis Caen et Paris.

Aussi, un bus de mer permet une liaison vers Saint Malo par la mer en 10 minutes, depuis le quai de la place Jules Boutin, entre avril et octobre. Il répond essentiellement à une demande en « excursion » depuis l'une des deux villes et ne constitue pas un véritable mode de transport pour l'accès des visiteurs, ni un support de mobilité au quotidien pour la population, notamment du fait de la tarification élevée.



LÉGENDE

LIGNE INTERCOMMUNALE

- ILLENOO  
 — LIGNE 7  
 — LIGNE 16

- TIBUS  
 — LIGNE 11  
 — LIGNE 14

NAVETTE / FERRY SAINT MALO

- BUS DE MER

BUS DE DINARD

- CIRCUIT 1  
 — CIRCUIT 2  
 — CIRCUIT 3

- AIRE DE COVOITURAGE  
 ■ TRANSPORT À LA DEMANDE  
 ○ PÔLE INTERMODAL EN PROJET

## Les modes doux

### Des itinéraires dédiés, principalement liés à des fonctions récréatives

Le sentier côtier (ou chemin de ronde) permet de suivre le trait de côte de la Vicomté jusqu'à la Roche Pelée sur 7,5 km. Il correspond aujourd'hui au GR34 et offre des panoramas remarquables sur l'Estuaire de la Rance, le littoral et le patrimoine emblématique de la ville. Son aménagement évolue en fonction des espaces traversés, avec une alternance entre ambiance naturelle et urbaine (Chemin boisé à la Vicomté, promenade à quai le long de la Baie du Prieuré, sentier « haut » ou digue « basse » le long des falaises) et une praticité assez variable, avec des segments plus « sportifs » et d'autres, dédiés à la promenade, à la flânerie. Si les tronçons escarpés ou sous forme de digues parcourant la côte rocheuse ne peuvent être considérés comme des axes praticables au quotidien pour les déplacements doux urbains, les segments « à quai » (Digue de l'Ecluse, Promenade du Clair de Lune) pourraient être envisagés comme des itinéraires de déplacement répondant à la fois à la déambulation touristique et à des connexions inter-quartiers pour la population, y compris pour les déplacements à vélo. Cela nécessiterait une mise en valeur de ces espaces (aménagements qualitatifs, réduction des surfaces dédiées au stationnement) et de meilleures connexions à l'espace urbain (accessibilité...).

La voie verte traverse l'espace urbain sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée jusqu'à l'entrée du site de l'ancienne gare. Elle constitue un axe piéton/vélo agréable surtout utilisé pour la promenade et le sport. Ses points d'entrée et d'accès sont toutefois assez limités et peu mis en valeur, alors que cet axe pourrait constituer l'épine dorsale d'un réseau dédié aux modes doux, du centre-ville jusqu'aux zones d'activités périphériques tout en se connectant aux équipements sportifs et scolaires (Port Breton, Saudrais).

Ces deux éléments (voie verte et sentier côtier) sont intégrés au circuit Lawrence

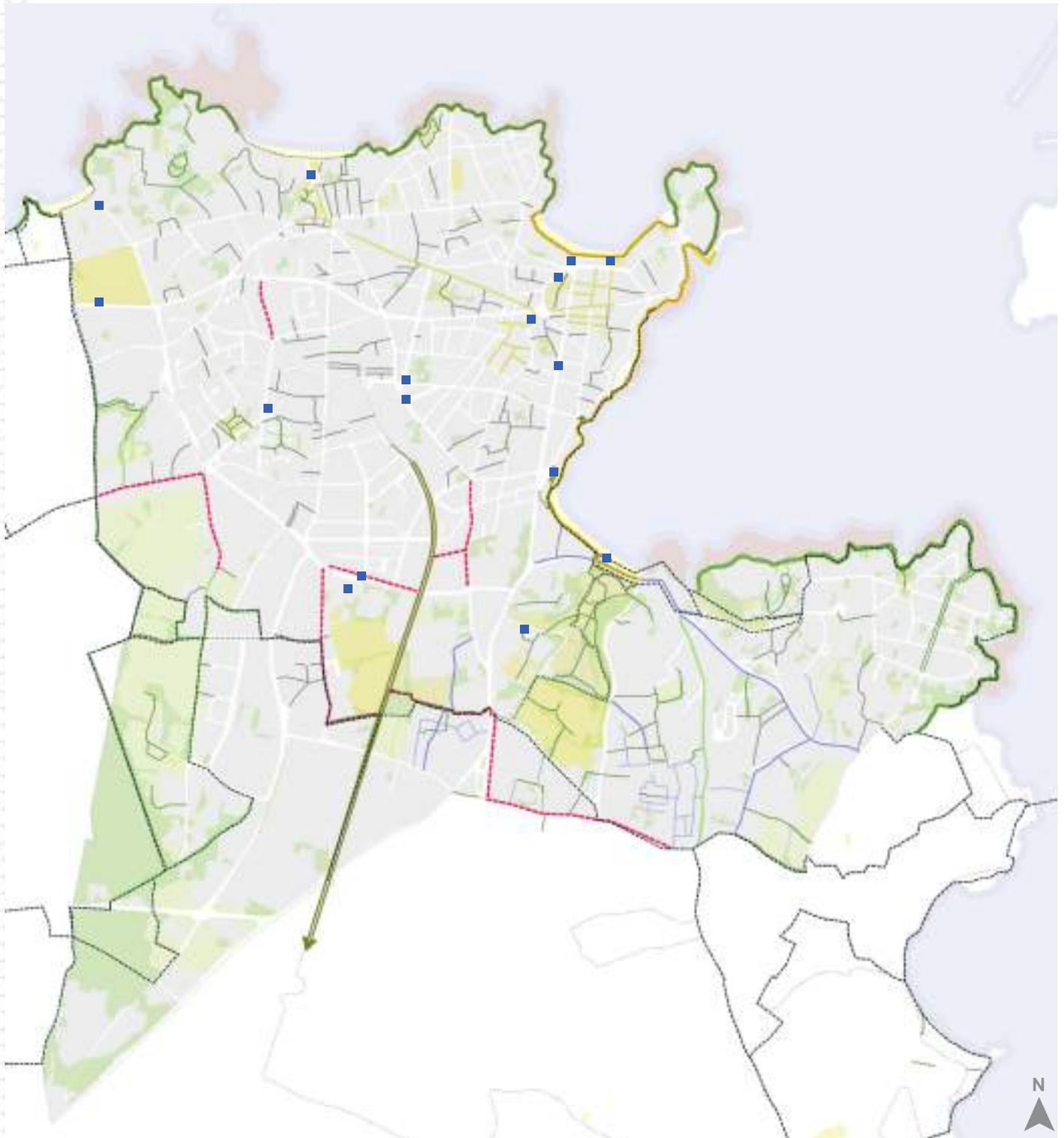
d'Arabie, itinéraire de promenade permettant de découvrir Dinard à pied. Cette « boucle » emprunte également d'anciens chemins ruraux, aujourd'hui « voies champêtres » carrossables (rue de la Roche Pelée, de la Ville Mauny...). La lisibilité et l'aménagement de cet itinéraire sont cependant peu valorisés sur son parcours Sud, du Parc de Port Breton à la Ville Mauny, avec le franchissement de grands axes (Libération, Verger..) et la traversée du quartier de la Saudrais et de la zone d'activités.

### Un aménagement de l'espace public peu favorable aux modes doux, mais des supports existants à valoriser

Comme énoncé précédemment, le traitement de la voirie est globalement à la faveur de la circulation automobile et aux stationnements, avec un empiètement fréquent des trottoirs. Le confort des circulations piétonnes est ainsi peu assuré, notamment dans le centre urbain (centre-ville et faubourgs) et à proximité des plages.

Certaines rues du centre urbain, notamment les rues commerçantes du centre-ville, ont fait l'objet d'une requalification et d'un apaisement de la circulation (zones 20), mais le profil type des voies reste généralement selon une composition classique (trottoirs/potelets/stationnements/chaussée) qui ne constitue pas un réel espace de partage entre les modes doux et l'automobile. Les aménagements ont toutefois permis d'améliorer les traversées piétonnes avec un meilleur traitement des intersections (plateau surélevé au niveau du trottoir). Cette requalification est néanmoins assez circonscrite et quelques « points durs » sont à traiter (place de la République, place du Maréchal Joffre...), notamment au regard de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR).

Les circulations piétonnes ont davantage été prises en compte dans les aménagements récents des quartiers résidentiels périphériques avec d'une part le réaménagement de certains axes, notamment l'avenue Albert Caquot et la rue des Elfes au cours des années 2000, et d'autre part, par un aménagement des



LÉGENDE

- |  |                                  |  |                                                      |  |                                                         |
|--|----------------------------------|--|------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------|
|  | VOIE VERTE                       |  | NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS CYCLABLES                      |  | CHEMINS ET SENTIERS EXISTANTS                           |
|  | SENTIER CÔTIER                   |  | VOIES APAISÉES (CENTRE-VILLE)                        |  | RUELLES, VENELLES                                       |
|  | PROMENADE DE FRONT DE MER        |  | AMÉNAGEMENTS PIÉTONS RÉCENTS                         |  | VOIES CHAMPÊTRES                                        |
|  | ITINÉRAIRES DE RANDONNÉES (CCCE) |  | VOIES RÉSIDENTIELLES APAISÉES (LOTISSEMENTS RÉCENTS) |  | INVENTAIRE DES PARCS DE STATIONNEMENT VELOS (mars 2018) |
|  | CIRCUIT LAWRENCE D'ARABIE        |  |                                                      |  |                                                         |
|  | AXES DU PDIPR                    |  |                                                      |  |                                                         |

lotissements récents qui intègre davantage les mobilités douces (chaussée partagée ou apaisée, continuités piétonnes séparées des axes de circulations, accès piétons qui permettent de désenclaver la trame viaire en impasse...).

Par ailleurs, le tissu urbain dispose d'un grand nombre de ruelles, venelles et sentes dont le gabarit et le paysage incitent à un apaisement de la circulation et au partage de la voirie. Ces voies sont instinctivement privilégiées pour les déplacements doux par la population et pourraient être le support de parcours apaisés pour traverser la ville.

Les aménagements sur voirie dédiés à la circulation des vélos sont en revanche très limités. Inexistants il y a quelques années, quelques tronçons cyclables ont été

aménagés récemment ou sont en cours d'aménagement, principalement sous la forme d'une circulation mixte piétons/vélos sur trottoirs (rue de la Ville Mauny, rue de la Croix Guillaume, rue Gouyon Matignon face au collège...).

Ainsi, le développement des modes doux constitue un enjeu fort pour le futur projet de ville puisqu'il permettrait de rendre Dinard davantage attractive, agréable et fonctionnelle, pour les visiteurs et la population. Il s'agit notamment de repenser le partage de la voirie et les continuités piétonnes et cyclables afin de relier entre eux les différents quartiers.

Par ailleurs, la commune est concernée par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

LA VOIE VERTE ET LES FRONTS DE MER :  
DES AXES AUJOURD'HUI DÉDIÉS À LA PROMENADE



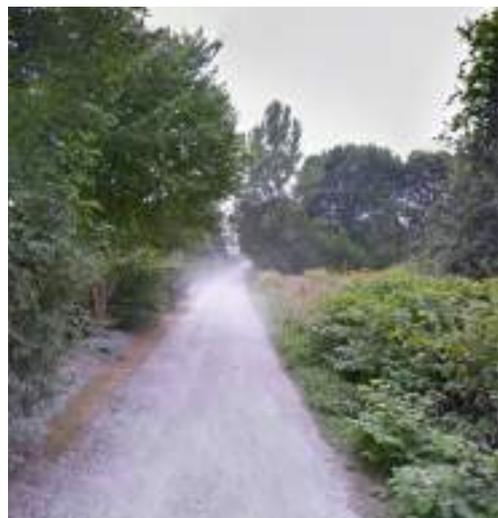
**ENJEUX / BESOINS**

- Repenser le schéma de circulation depuis les entrées de ville
- Repenser l'organisation du stationnement, notamment en centre-ville, et leur insertion paysagère à l'échelle de la ville
- Développer un réseau doux et des cheminements confortables pour traverser l'ensemble de la ville

UNE REQUALIFICATION DES RUES DU CENTRE-VILLE : UN APAISEMENT PARTIEL DE LA CIRCULATION



DES RUELLES ET VOIES CHAMPÊTRES



DES AMÉNAGEMENTS RÉCENTS PLUS FAVORABLES AUX MODES DOUX



## 2 LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

### Les grands ensembles naturels du territoire communal

Le territoire communal est caractérisé par deux grands types d'ensembles naturels :

- Un espace côtier.
- Des espaces de verdure et boisements.

### Un patrimoine naturel reconnu

#### Les sites bénéficiant de protection réglementaire<sup>4</sup>

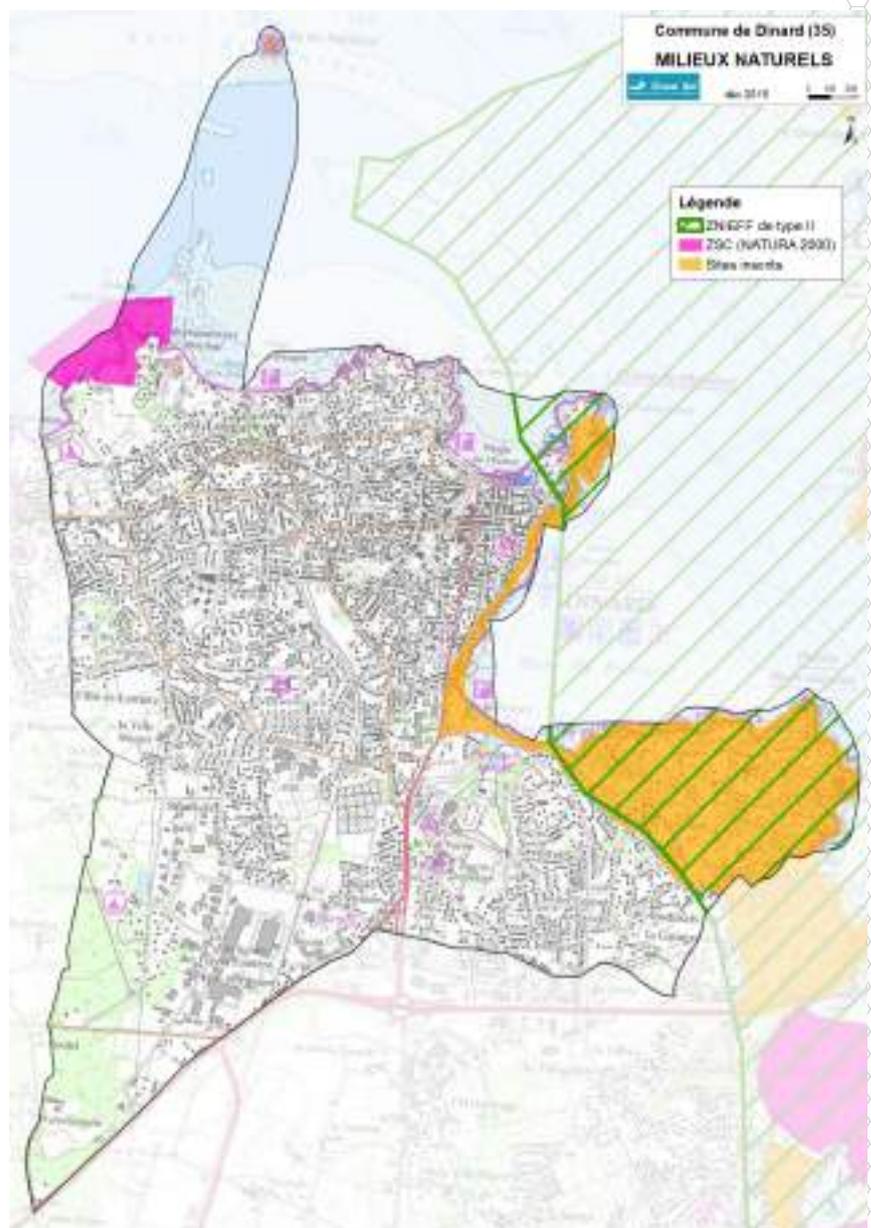
Une zone Natura 2000 / Directive Habitats Faune, Flore de 1992 : la commune est concernée par la ZCS « Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint-Malo et Dinard » (FR5300012) au Nord-Ouest du territoire et d'une superficie totale de 5 149ha (75% de superficie marine).

- Un site inscrit ou classé qui longe la limite Est du territoire.
- Une aire marine protégée « Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, archipel de Saint-Malo et Dinard ».

### Les sites recensés au titre des inventaires scientifiques

Une ZNIEFF est recensée sur le territoire : ZNIEFF N°530014724 « Estuaire de la Rance » à l'ouest du territoire.

#### LES MILIEUX NATURELS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION OU D'UN INVENTAIRE SUR



4 Source : PAC 2015  
5 Source :Coeur.assos.fr

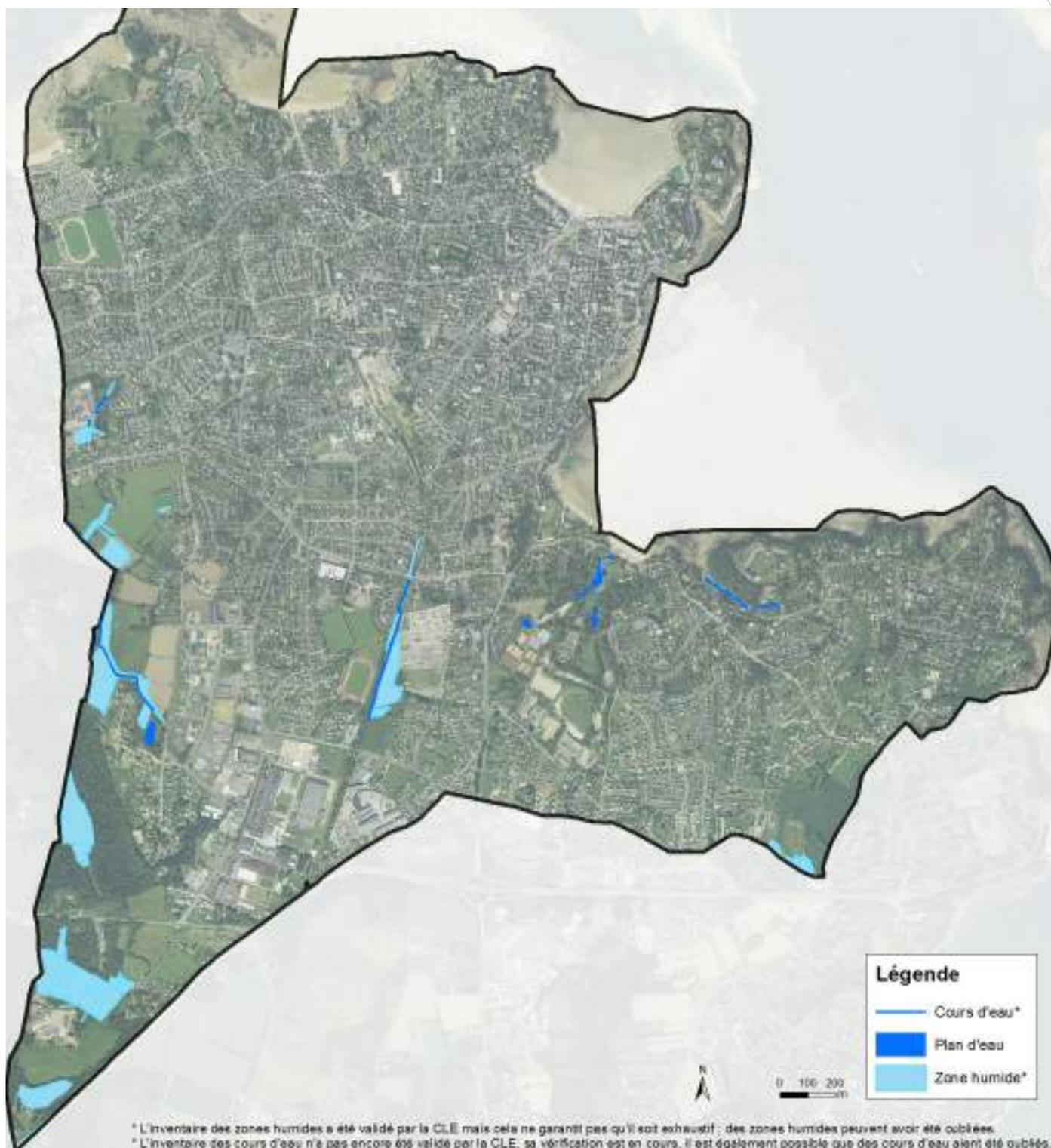


## L'inventaire des zones humides

L'inventaire des zones humides a été mené par l'association «Cœur d'Emeraude» et validé par la CLE du SAGE. Sur la commune, elles représentent 14,85 ha, soit 1,6% du territoire communal et portent

essentiellement sur le bois de Ponthual et aux abords du cimetière.

### LES ZONES HUMIDES





## Identification de la trame verte et bleue à l'échelle communale

La méthodologie ayant conduit à l'identification de la trame verte et bleue est présentée ci-après.

Sur le plan des réservoirs de biodiversité, le territoire de Dinard présente un site bénéficiant de protections réglementaires (Natura 2000...). De plus, parmi les sites recensés au titre des inventaires scientifiques, on trouve une ZNIEFF en frange littorale et les espaces boisés classés. En ce sens, à l'échelle locale, ces espaces constituent les milieux les plus remarquables, **les réservoirs**.

Sur le plan des continuités écologiques, deux éléments doivent être relevés :

Les cours d'eau côtiers, en particulier à Port Breton, et leur ripisylve constituent des continuités écologiques non seulement au sens de la trame bleue, mais aussi au sens de la trame verte (support majeur pour les déplacements de certaines espèces).

Le réseau bocager et boisé relictuel du Sud-Ouest, relativement bien conservé, permet de relier les réservoirs de biodiversité: cette armature écologique présente un intérêt élevé pour la préservation de la biodiversité dite « ordinaire » (brassage génétique, alimentation...);

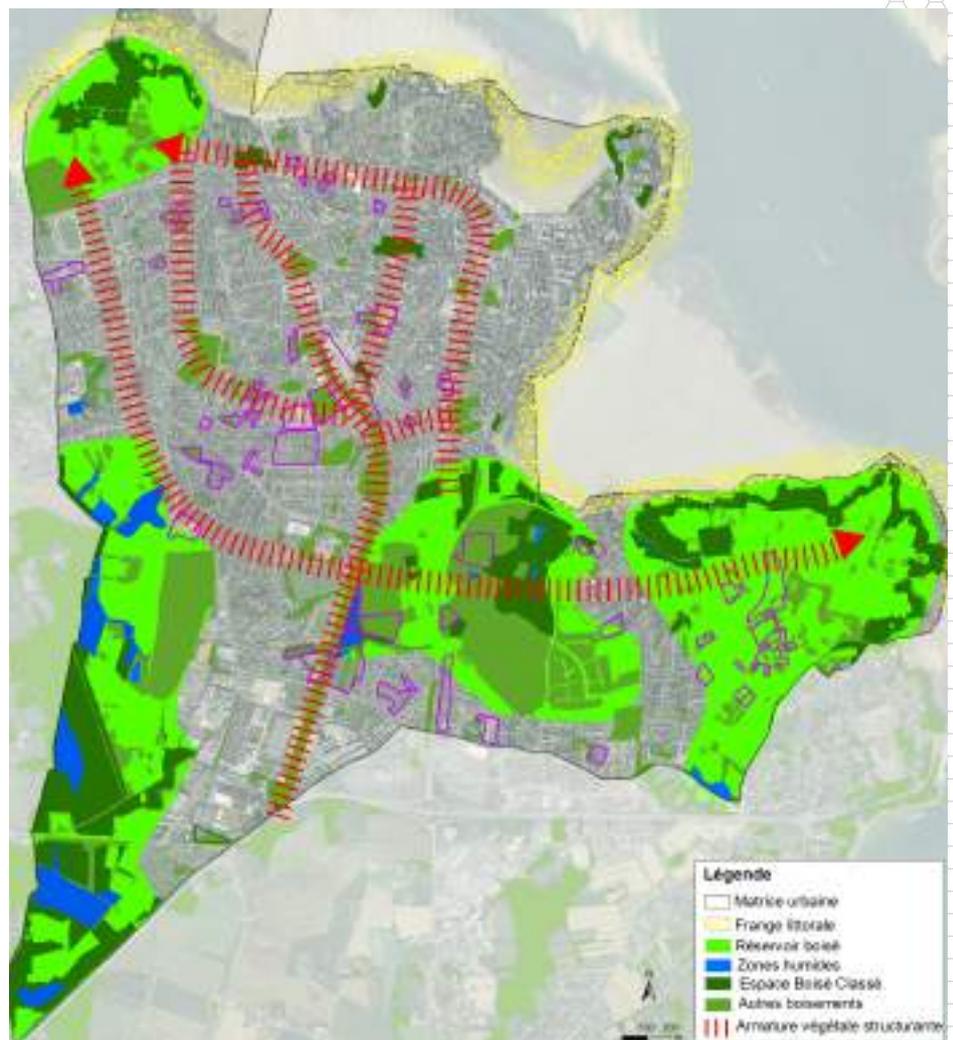
En complément, il faut relever que l'ossature principale de la trame verte et bleue s'appuie sur deux éléments structurants :

- la zone côtière (sentier côtier);
- la voie verte, à laquelle il convient d'associer certains éléments constitutifs de la TVB mentionnés : les espaces de végétation particulièrement importants à ses abords.

Enfin, sur le plan des coupures écologiques, les infrastructures routières (et en premier lieu le réseau départemental) constituent le principal obstacle à la circulation des espèces dans une direction générale Nord/Sud.

L'espace urbanisé génère également une coupure écologique. Néanmoins, il faut relever que la ville présente des espaces favorables à la biodiversité (espaces verts publics et privés) et que ses abords présentent un niveau de connectivité satisfaisant pour que les espèces puissent contourner l'agglomération, en particulier au Sud.

LA TRAME VERTE ET BLEUE À L'ECHELLE COMMUNALE





Tennis de Port Breton



Des espaces verts comme relai pour une nature ordinaire - Secteur : Rue de la gare



Port Breton : un ensemble de nature important au cœur de la ville, support majeur d'animation (sports, loisirs, promenade...)



Des plantations d'alignement qui confortent l'identité de Ville Jardin



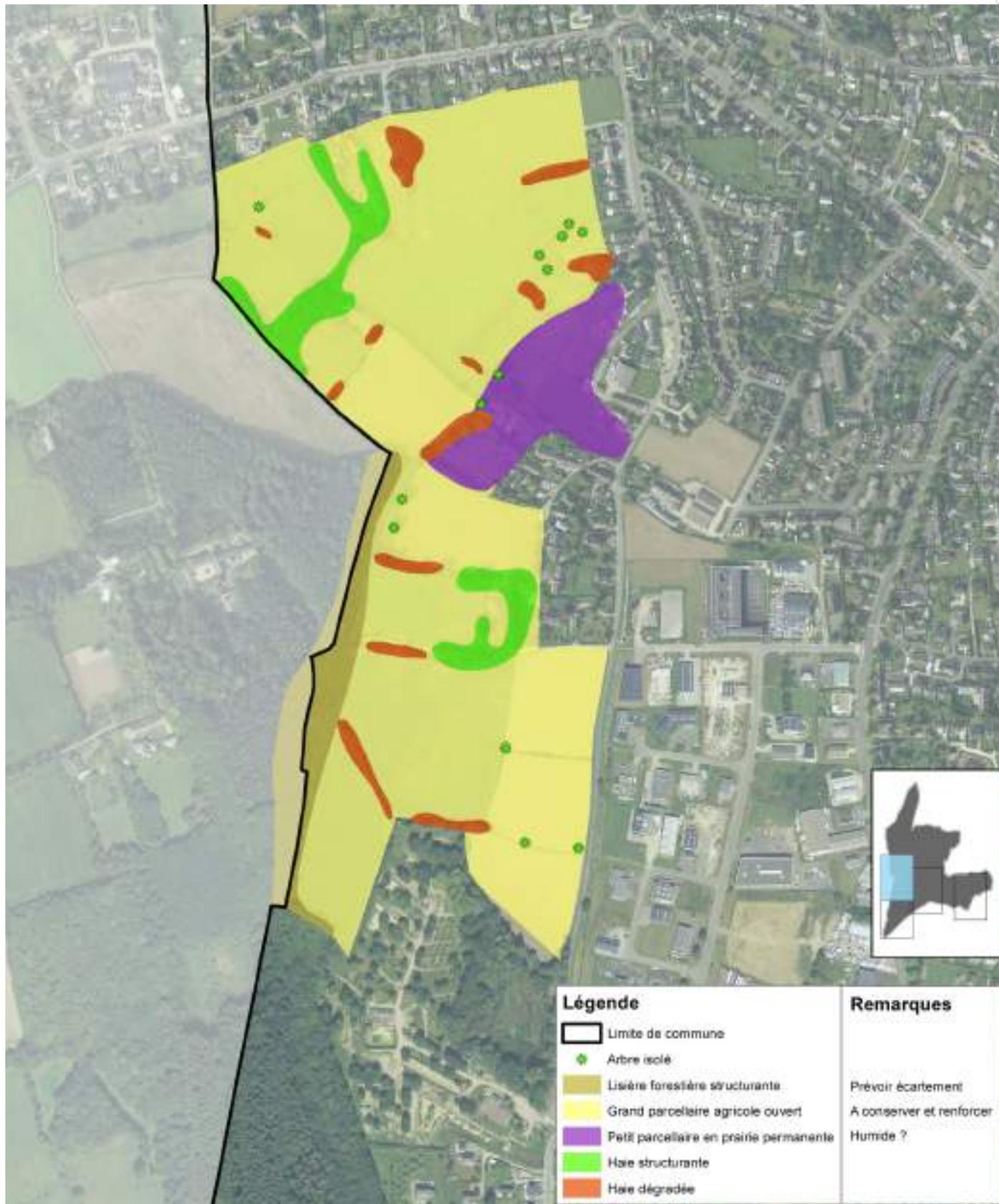
Des entités remarquables par la diversité des espèces végétales : le parc de Port Breton



La Vicomté : paysage urbain atypique de par la densité du végétal et l'omniprésence de la pierre

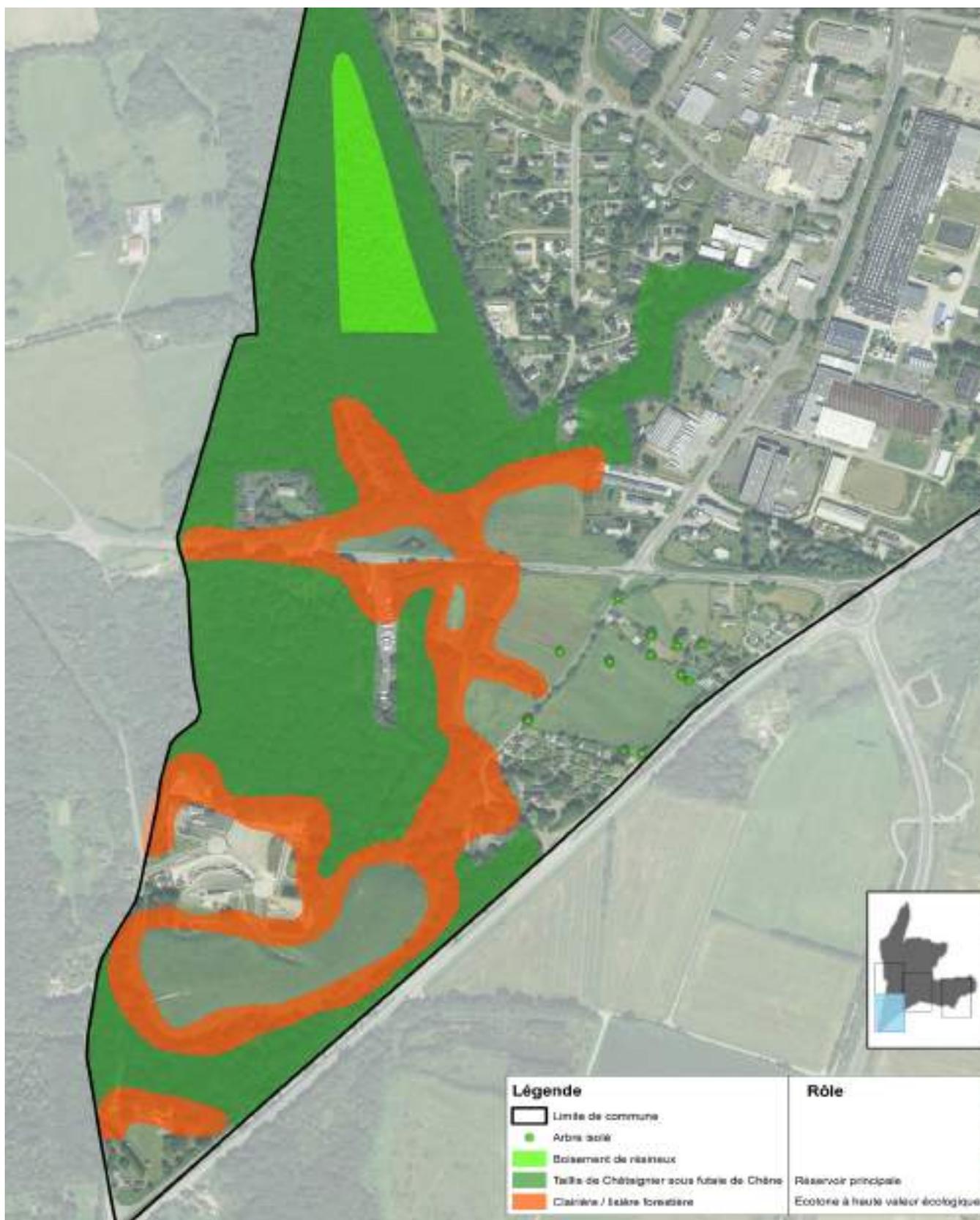
DES POTENTIALITES EN TERMES DE BIODIVERSITE EN DEHORS DES SITES EMBLEMATIQUES LITTORAUX :

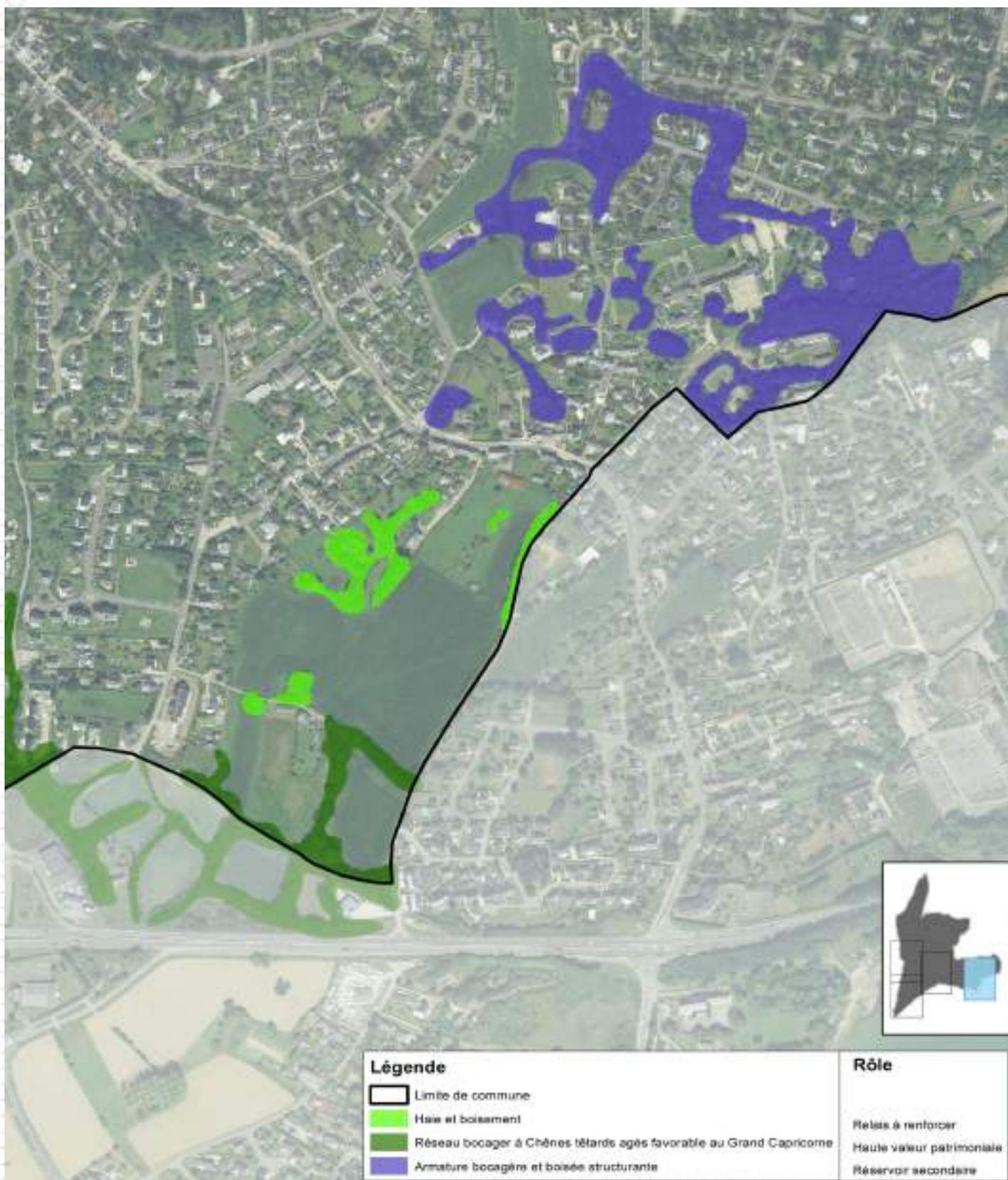
SECTEUR VILLE MAUNY





SECTEUR BOIS DE PONTHUAL





## L'articulation de la trame verte et du tissu urbain

En dehors des éléments structurants de la trame verte et bleue cités précédemment, la diffusion de la nature en ville s'articule autour des éléments suivants :

- la trame des jardins privés, caractéristiques de Dinard «Ville Jardin». L'aménagement des parcelles (les surfaces en pleine terre, les masses bâties, les revêtements utilisés pour

les stationnements) sont des paramètres à intégrer ;

- les continuités de nature présentes sur les espaces publics ;
- les haies bocagères et arbustives relictuelles ;
- les parcs, squares et ensembles sportifs.

### L'OCCUPATION DU SOL DES ESPACES PRIVÉS

une porosité des tissus urbains plus ou moins favorable à la biodiversité et à la perméabilité des sols

#### CENTRE-VILLE



#### FAUBOURGS



#### PÉRIPHÉRIES PAVILLONNAIRES



bâti
  surfaces minéralisées (enrobé)
  surfaces semi-perméables
  dalles végétalisées
  jardins (pleine terre)

### UNE DISPARITION DES HAIES BOCAGÈRES PRÉSENTES DANS LE TISSU URBAIN



2008 → 2014



### DES CONTINUITÉS DE NATURE SUR L'ESPACE PUBLIC



Alignement d'arbres - Parc du Port Breton



Haie bocagère arbustive - rue de la Mettrie



Bande Plantée - rue du petit Four



LÉGENDE

- |                                                                                     |                                                                                            |                                                                                       |                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|  | CONTINUITÉ DE NATURE<br>(haies arbustives et bocagères,<br>trame de jardins en continuité) |  | ESPACE VERT PUBLIC                                                           |
|  | ALIGNEMENTS D'ARBRES SUR VOIRIE                                                            |  | EQUIPEMENTS SPORTIFS                                                         |
|  | VOIE VERTE                                                                                 |  | AUTRES ESPACES VERTS<br>(grands jardins, espaces naturels ou<br>cultivés...) |
|  | BOISEMENTS (BD TOPO)                                                                       |  | QUARTIERS JARDINS<br>(Malouine, Vicomté)                                     |

## 3 CYCLE DE L'EAU

### Hydrographie<sup>7</sup>

La ville se caractérise par un réseau hydrographique très peu visible, car limité aux talwegs côtiers et en partie canalisés.

Les eaux pluviales se déversent directement sur la plage, cela crée des pressions indirectes sur le milieu récepteur.

### La qualité de l'eau et les usages

Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 a été adopté le 4 novembre 2015.

Sur le territoire, le SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015 adopté le 15 octobre 2009 fixait comme objectif d'atteindre 61% des eaux de surface en bon état écologique d'ici 2015. Cet objectif est maintenu dans le SDAGE 2016-2021.

Le SAGE Rance Frémur Baie de Beausais révisé a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 décembre 2013.

Pour la qualité des eaux littorales :

- Eaux de baignade : atteindre la « qualité excellente » pour l'ensemble des sites de baignade.

Eaux conchylicoles :

- Pour les sites conchylicoles et de pêche à pied classés en A : maintenir le classement sanitaire ;
- Pour les sites non classés en A : améliorer le classement sanitaire d'une classe.

Ces objectifs concernent directement la ville de Dinard dont l'ensemble des rejets sont dirigés vers la mer. En outre, son port de plaisance ne bénéficie pas d'installations de type aire de carénage. La pratique de la plaisance peut être un facteur aggravant la mauvaise qualité des eaux.

### Eaux superficielles

#### Bilan régional général de la qualité des eaux<sup>8</sup>

L'Agence de l'eau Loire – Bretagne a réalisé un bilan de l'état écologique des masses d'eau de surface du bassin « Vilaine et côtiers breton » sur la période 2007-2011. Elle a évalué l'état des masses d'eau à partir de mesures faites entre ces deux années. Les résultats montrent que 33 % des cours d'eau et 5 % des plans d'eau ont atteint le bon état écologique en 2015. En ce qui concerne les eaux littorales, le bon état écologique est atteint par 63 % des eaux côtières et 58 % des eaux estuariennes. Ainsi, les résultats montrent une amélioration globale de la qualité des eaux de surface sur ce périmètre.

#### Suivi de la qualité des eaux superficielles à proximité du territoire<sup>9</sup>

D'une manière globale, il apparaît que la qualité biologique du cours d'eau du Frémur au point de prélèvement de la ressource en eau est en mauvais état. Toutefois, Dinard n'est concernée qu'indirectement car l'ensemble de ses rejets est évacué vers la mer.

#### Synthèse de l'état des eaux de surface en 2015<sup>10</sup>

Les résultats 2015 sur l'analyse des eaux publiés par le département montrent que :

- Le Frémur à Pleurtuit a des résultats qui s'améliorent
  - Oxygène : état moyen
  - Azote : bon état
  - Nitrate : bon état
  - Phosphores : très bon état
- La Rance :
  - Oxygène : bon état
  - Azote : très bon état
  - Nitrate : médiocre

<sup>7</sup> Source : SAGE de la Rance Frémur Baie de Beausais, SDAGE Loire Bretagne, SCOT du Pays de Saint-Malo, ARS

<sup>8</sup> Source : Syndicat des eaux de la côte d'Emeraude, site internet et bretagne-environnement.org

<sup>9</sup> Scot Pays de Saint-Malo, EIE 2015

<sup>10</sup> Source : département de l'Ille-et-Vilaine

## Etat général des eaux estuariennes

Concernant le suivi de la qualité des eaux estuariennes, depuis 1999, la DREAL gère en collaboration avec les Services Police de l'Eau Littorale (SPEL) des quatre DDTM bretonnes le réseau des estuaires bretons. Les résultats s'intéressent à trois paramètres :

- l'oxygène dissous : survie des espèces dans les estuaires ;
- l'ammoniaque : toxicité possible pour les animaux aquatiques en fonction du pH ;
- la bactériologie : qualité de l'eau pour les usages de baignade, conchyliculture et pisciculture.

Le tableau ci-dessous compile les données disponibles sur l'Estuaire de la Rance depuis 2002. On notera un changement de grille

de notation en 2009. Les résultats publiés chaque année prennent les données relatives aux trois années passées :

Les données présentées semblent indiquer une tendance à l'amélioration depuis une dizaine d'années, mais les services de l'Etat ont notamment indiqué que « Les résultats 2012 de l'estuaire de la Rance laissent apparaître la persistance de l'eutrophisation au niveau des arrivées d'eau douce. ».

Le Centre d'Etude et Valorisation des Algues (CEVA) arrive aux mêmes conclusions.

Pour ce qui est de l'évaluation de l'état de la masse d'eau vis-à-vis de la DCE, le bilan dressé en 2013 a fait apparaître un état écologique jugé comme « moyen » et un état chimique jugé comme « bon ». Pour cette masse d'eau l'objectif de « bon état » est maintenu par le SDAGE.

## Evolution de la qualité de l'eau de l'Estuaire de la Rance

	2002-2004	2004-2006	2005-2007	2006-2008	2007-2009	2008-2010	2009-2011	2010-2012
Qualité bactériologique	Vert - Moyen							
Qualité pour l'ammoniaque	Vert - Moyen							
Qualité pour l'oxygène dissous	Vert - Moyen	Bleu - Bon						

Figure 27 : Evolution de la qualité de l'eau de l'Estuaire de la Rance  
(Source : DREAL Bretagne)

Avant 2009	Depuis 2009
Rouge - Mauvais	Rouge - Mauvais
Jaune - Médiocre	Jaune - Passable
Vert - Moyen	Vert - Bon
Bleu - Bon	Bleu - Très bon

## Site de baignade

Sur le territoire communal la qualité des eaux de 5 plages est surveillée par les services de l'Agence Régionale de Santé et par la Ville. Les résultats sont présentés à l'aide d'une carte et d'un tableau ci-après. Lors de la saison 2014, il ressort des résultats que :

- 3 ont été classées « qualité excellente » : Port-Blanc, Port-Riou, Le Prieuré.

- 2 ont été classées « bonne qualité » : Saint-Enogat, l'Ecluse.

Le déclassé s'explique par l'état du \*réseau d'assainissement qui, en cas de forte pluviométrie, entraîne des relargages dans le milieu. Rappelons que l'objectif du SAGE est d'atteindre la qualité excellente pour l'ensemble des plages.

## Usages sur le littoral

### • Pêche à pied de loisir

Pour les communes dont tout ou partie du littoral se situe dans une zone exploitée par des professionnels, en Ille-et-Vilaine, la pratique de la pêche à pied est réglementée par l'arrêté préfectoral du 7 octobre 2013. La pêche à pied de loisir est autorisée en zone de bonne qualité, sans restriction, et tolérée en zone de qualité moyenne à médiocre sous réserve d'une information du consommateur ; elle est interdite en zone de mauvaise qualité.

Il existe trois grands gisements naturels de coquillages sur les sites de la pointe de la Malouine, de la Roche Pelée et à Saint-Enogat. Ces secteurs font l'objet d'un suivi sanitaire par l'agence régionale de santé et concernant la Roche Pelée et la pointe de la Malouine, la pêche à pied y est interdite pour des raisons d'insalubrité. Concernant le dernier site, la pêche à pied y est tolérée, mais la ressource est faible car le site est soumis à l'influence de l'urbanisation de Dinard.

En 2014, ces sites ont été classés en gisements de mauvaise qualité C et qualité médiocre B. Un arrêté municipal du 14 avril 2000 interdit donc le ramassage des coquillages pour les sites de La Roche Pelée et la Pointe de la Malouine.

Rappelons que la reconquête de la qualité des gisements est un objectif du SAGE.

### • Pêche professionnelle

Les gisements exploités professionnellement sont classés au titre « des zones de production professionnelle de coquillages ». Les zones conchylicoles étaient classées en zone C en 2010, mais depuis, l'objectif du SAGE d'atteindre la classe B est réalisé.

Le déclassement des zones de pêche à pied et conchylicoles s'explique également par l'état du réseau d'assainissement.

### • Mouillages

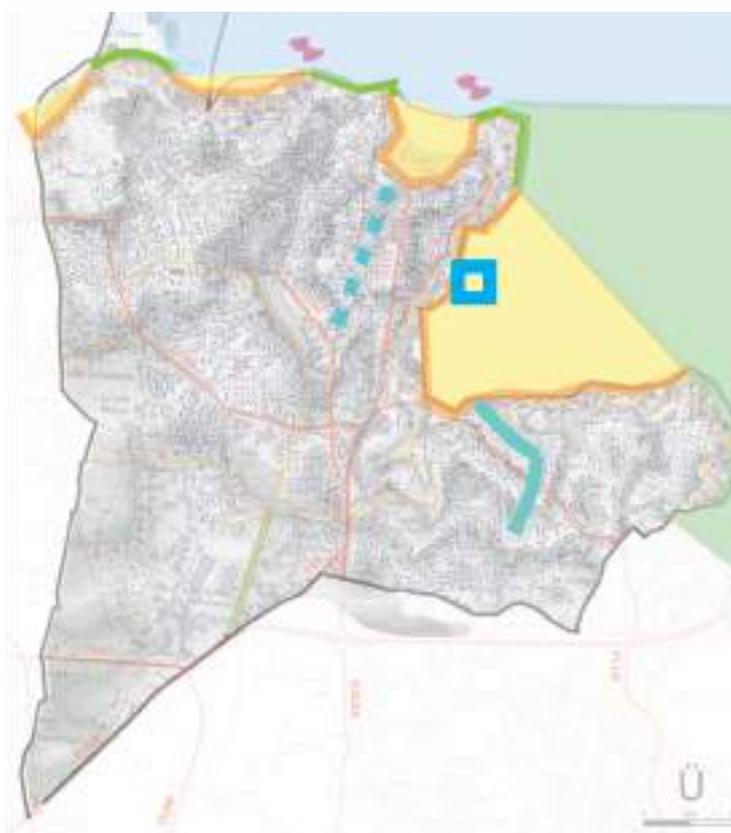
S'agissant des mouillages de bateaux de plaisance, deux zones de mouillage individuels sont présents près de l'anse des étetés (9 mouillages) et au port blanc (une quinzaine). Ces zones de mouillages individuels devront évoluer en zone de mouillages et d'équipements légers (ZMEL) pour répondre à un des objectifs du plan d'action pour le milieu marin issu de la directive cadre et stratégique pour le milieu marin (directive européenne du 17 juin 2008).

Deux ZMEL sont déjà présentes : l'une près du port, la ZMEL du prieuré, qui sert pour 11 mouillages sur une surface de 15,525m<sup>2</sup> et une autre au niveau de l'anse de la Pêcherie et du Pissot pour 53 mouillages sur une superficie de 65 637m<sup>2</sup>.

### • Concession de plages

Enfin, trois plages sont gérées en concession : la plage du Prieuré, celle de Saint-Enogat et celle de l'Ecluse. L'exploitation se fait pendant huit mois, du 15 mars jusqu'au 15 novembre. Ces concessions prennent en compte la reconnaissance du caractère de « station de tourisme » depuis le 11 septembre 2014.

## LE LITTORAL ET LES ESPACES EN MER / ZOOM SUR LA COMMUNE



13 PAC 2015 et zone-conchyliculture.fr

## Eau potable

### Contexte

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP), approuvé en 2007, contient 4 objectifs majeurs qui sont définis pour répondre aux problématiques bretonnes :

- améliorer les performances des réseaux existants,
- favoriser les économies d'eau,
- renforcer la protection de la ressource,
- assurer une sécurisation quantitative et qualitative de la production en eau potable.

### Le réseau communal et l'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de Dinard est assurée par le syndicat mixte Eau du Pays de Saint Malo qui produit de l'eau à partir de la retenue de Bois-Joli. Cette retenue comporte une usine de potabilisation permettant d'assurer une eau de qualité conforme et de produire en quantité suffisante l'eau nécessaire à la population desservie, notamment en période touristique.

La capacité de production de la retenue de Bois-Joli est de 750 m<sup>3</sup> d'eau potable par heure, représentant un prélèvement de 3 000 000 m<sup>3</sup> par an.

En 2017, La consommation globale de la commune de Dinard est d'environ 929 000 m<sup>3</sup> (pour 12149 abonnés), avec une moyenne de 76 m<sup>3</sup>/an/abonné. La consommation de Dinard représente donc 26 % du volume produit par l'usine de Bois-Joli.

### La qualité de l'eau potable et actions d'amélioration

Les retenues d'eau de Pont-Avet et Bois-Joli sont soumises à un plan de gestion de la ressource.

Notons que la qualité des eaux brutes captées nécessite un traitement complet avant distribution;

Soulignons que le territoire de Dinard n'est concerné par aucune zone de captage d'eau potable. A ce titre, la commune n'est pas concernée par les actions autour des aires de captage d'eau potable.

Néanmoins, elle est concernée de manière indirecte sur cette question et de manière directe sur la gestion de son réseau en eau potable.

Il est utile de rappeler que le 3e contrat de bassin versant Frémur-Baie de Beausais signé avec l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et l'Etat vise à améliorer l'état écologique des rivières et poursuivre l'amélioration de la qualité de l'eau à 5 ans.

Aussi, un programme d'amélioration du réseau d'alimentation est en cours sur la commune de Dinard : la modernisation du réseau « eau potable » pour résorber les fuites a été réalisée, notamment sur le secteur de la Malouine.

### Eaux usées et eaux pluviales

La station d'épuration mise en service le 1/04/2003 est située Rue de la Roche Pelée. Elle dessert également Saint Lunaire. Elle se situe en limite Ouest de la commune. Un espace végétalisé la sépare des habitations. Elle est dimensionnée pour absorber les flux estivaux et le traitement du «ier jet pluvial». Son point de rejet se situe en mer à 1km des côtes.

La station présente une capacité de 52000 équivalent-habitants (taille de l'agglomération : 32000 équivalent-habitants) et un débit entrant moyen de 5177m<sup>3</sup>/j. Elle est conforme aux réglementations.

Toutefois, comme le souligne la carte ci-après, la station d'épuration de Dinard est identifiée en catégorie B, c'est-à-dire dont la situation est « satisfaisante, mais à améliorer » en raison de la surcharge hydraulique due au linéaire de réseau unitaire. Notons que 45% du réseau communal fonctionne « en séparatif ».

Par ailleurs, ce réseau ancien est ponctuellement vétuste. Un schéma directeur en eaux usées et un schéma directeur en eaux pluviales sont en cours de réalisation (avril 2019) et vont définir les priorités en termes de travaux d'amélioration et de requalification des réseaux.

Les schémas directeurs en cours d'élaboration relatifs aux usées et pluviales prévoient un plan d'action en quatre axes :

- 1- Supprimer les captages d'eau de mer via le réseau existant afin de réduire le risque de surcharge hydraulique
- 2- Limiter les entrées des eaux pluviales dans les réseaux en favorisant l'infiltration à la parcelle
- 3- Tamponner les eaux pluviales afin réguler les quantités d'eau à traiter à la STEP
- 4- Poursuivre la séparation des réseaux afin de réduire le linéaire de réseau unitaire

Ce programme de travaux sur 6 ans s'élève à 15000 k€ HT soit environ 2700 k€ HT/an. Le budget investissement prévisionnel s'élève à 1100 k€ HT (hors subventions escomptées de l'agence de l'eau)

Par ailleurs, l'étude de vulnérabilité de la STEP montre que 80 % des points de criticité donnent satisfaction et que les campagnes de travaux prévues visent à atteindre un taux de 99 %.

En 2018, la station d'épuration s'est vu délivrer

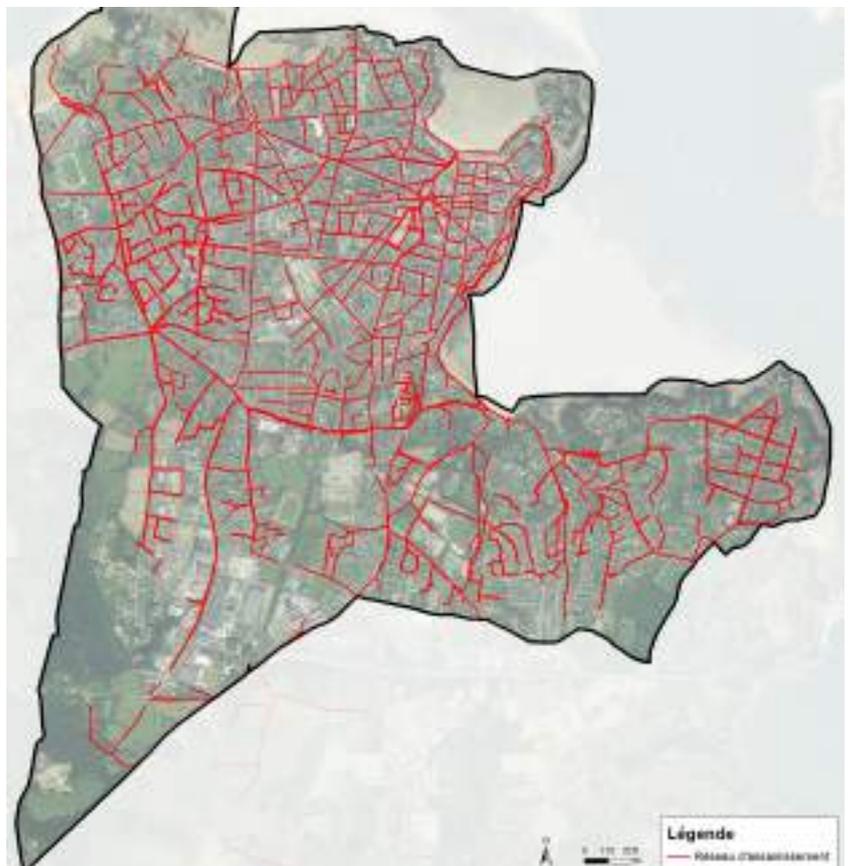
une attestation de conformité au regard de la qualité bactériologique de l'eau rejetée en 2017.

La commune n'a pas pris la compétence SPANC car elle possède un réseau exclusivement collectif.

Les enjeux restent l'amélioration progressive de la surcharge hydraulique et des pollutions bactériologiques induits par les réseaux et les débordements et les fuites (travaux programmés aux postes de relèvement), côté plage de St Enogat (relargage) et les abords de la gare (anticiper l'aménagement).

#### LE RÉSEAU EAU POTABLE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL





## 4 LA QUALITÉ DE L'AIR

### Contexte

**Le Paquet Énergie Climat** adopté le 12 décembre 2008 par les 27 pays membres de l'UE et entré en vigueur en juin 2009 propose une série de mesures afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) de l'Union européenne entre 1990 et 2020 - les « 3 x 20 » en 2020 :

- 20 % de réduction des émissions de gaz à effet de serre (- 14% pour la France) ;
- amélioration de 20 % de l'efficacité énergétique ;
- 20 % d'énergies renouvelables (23 % pour la France).

Le Facteur 4 désigne l'objectif qui consiste à diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre de la France à l'horizon 2050. Cet objectif a été confirmé en 2007 dans le Grenelle de l'environnement.

**La loi du 3 août 2009, dite « Grenelle 1 »** fixe les grandes orientations en matière de lutte contre le changement climatique à l'horizon 2020 :

- réduire, dans le domaine des transports, les émissions de gaz à effet de serre de 20 % d'ici 2020 par rapport à 2005, afin de les ramener à leur niveau de 1990 ;
- réduire les consommations d'énergie du parc de bâtiments existants d'au moins 38 % d'ici 2020 par rapport à 2005 ;
- dans le secteur agricole, accroître la maîtrise énergétique des exploitations afin d'atteindre un taux de 30 % d'exploitations agricoles à faible dépendance énergétique d'ici 2013 ;
- porter à 23 % en 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale.

**La loi sur la transition énergétique** du 22 juillet 2015 s'est fixé les objectifs suivants :

- - 40% d'émissions de GES entre 1990 et 2030 ;
- - 20% de consommation énergétique finale entre 2012 et 2030 ;
- - 30% de consommation d'énergie primaire fossile entre 2012 et 2030
- + 23% d'énergies renouvelables à l'horizon 2020 et 32% à l'horizon 2030.

16 SRCAE Bretagne et PCET 35

- Porter la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50 %
- Créer un objectif de performance énergétique de l'ensemble du parc de logements à 2050
- Lutter contre la précarité énergétique
- Affirmer un droit à l'accès de tous à l'énergie sans coût excessif au regard des ressources des ménages.

### Les objectifs régionaux et départementaux Schéma Régional Climat Air Énergie et Plan Climat Énergie Territoire:

L'atténuation de l'impact sur l'environnement et l'adaptation du pays aux changements climatiques doivent notamment être déclinées dans les schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) prévus par la loi Grenelle 2 et dans les Plans climat-énergie territoriaux (PCET).

La région Bretagne s'est dotée d'un SRCAE sur la période 2013-2018. Il contient des programmes d'actions destinés à mettre en œuvre les objectifs de réduction des émissions de GES, de dépendance énergétique et de réduction de la vulnérabilité au changement climatique.

Les principaux axes d'intervention en lien avec les problématiques du document d'urbanisme sont les suivants :

- le développement des énergies renouvelables ;
- un système énergétique intelligent ;
- le renforcement du volet énergie des projets d'aménagement ;
- la maîtrise de l'énergie dans l'habitat et le bâtiment en général ;
- la transition énergétique dans le secteur agricole ;
- les mobilités.

### Climatologie

Pour les précipitations, l'ensoleillement et les températures, la station de mesures se trouve sur Dinard.

## Précipitations

A la station de Dinard, les moyennes climatiques indiquent un niveau de précipitation mensuel variant entre 49 mm (juin-août) et 87 mm (octobre).

## Températures

L'ensemble de la région et du département bénéficie de l'influence de l'océan : le climat est donc tempéré.

Le graphique ci-dessous montre les températures maximales, les températures minimales et les températures moyennes observées sur la période 1981-2010. On s'intéresse ici aux valeurs moyennes saisonnières.

A la station de Dinard, les normales climatiques indiquent des températures minimales de l'ordre de 3 à 4°C (décembre, janvier, février,), et des températures maximales de l'ordre de 22°C (juillet et août).

## Vents<sup>17</sup>

A l'instar du reste du département, le territoire communal bénéficie d'une relative protection en comparaison avec la pointe de la Bretagne. En effet, les vents venant de l'océan sont plus forts que traversant les terres, ainsi, lorsque le vent vient de l'ouest, il s'écrase sur les terres et sa force diminue.

Les vents les plus forts soufflent en automne et en hiver.

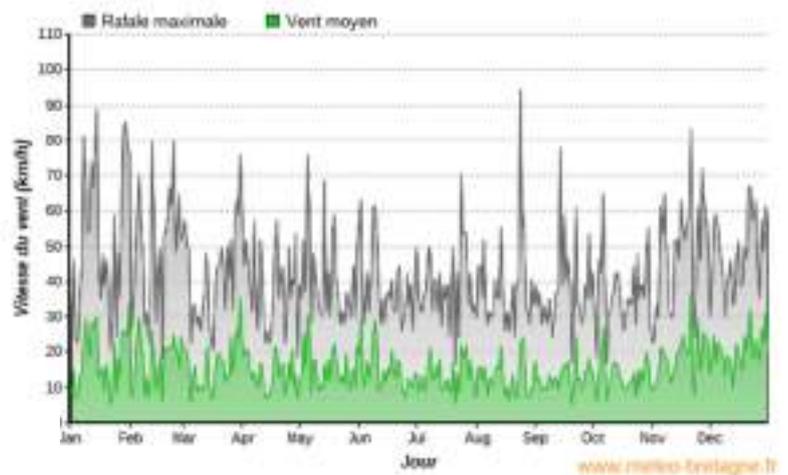
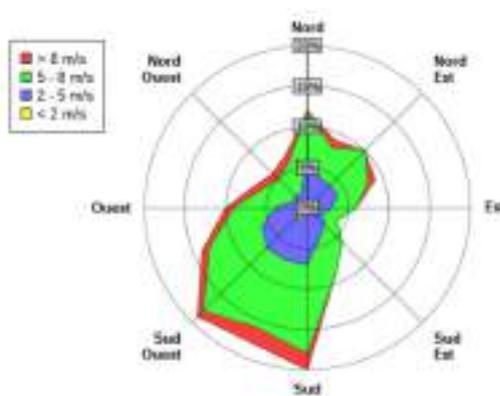
La rose annuelle des fréquences des vents fait apparaître deux axes principaux :

- Les vents d'ouest, les plus fréquents, sont associés aux perturbations venues de l'Atlantique. Ils adoucissent les températures hivernales, mais rafraîchissent celles de l'été ;
- Les vents les plus forts sont issus du Sud-Ouest

## Ensoleillement

A la station de Dinard, les normales climatiques indiquent un ensoleillement mensuel variant entre 64 heures (décembre) et 206 heures (juillet).

### ROSE DES VENTS ET ÉPISODES VENTEUX



17 Source : météo france

18 Source : Air breizh

19 SRCAE Bretagne

20 SRCAE Bretagne

## Evaluation de la qualité de l'air

### A l'échelle régionale, une qualité qui s'améliore<sup>18</sup>

#### Les émissions de GES

En Bretagne, c'est l'association Air Breizh qui est chargée de la surveillance de la qualité de l'air.

« En 2005, année retenue comme année de référence de l'état des lieux dans le guide d'élaboration des SRCAE, en préalable à la définition des objectifs à 2020 (3x20) et à 2050 (Facteur 4), les émissions de gaz à effet de serre s'élèvent à 25,7 millions de tonnes équivalentes CO<sub>2</sub>. Elles se répartissent de la façon suivante entre les différents secteurs. On retrouve ainsi les émissions du secteur des bâtiments et du transport, qui représente respectivement 23% et 26% des émissions de gaz à effet de serre régionales. Toutefois, l'introduction des émissions de gaz à effet de serre non énergétiques fait de l'agriculture le secteur prépondérant d'émissions de gaz à effet de serre (40% des émissions). Ainsi, seulement 55% des émissions régionales sont liées à l'utilisation de l'énergie. 45% sont liées aux processus non énergétiques. »<sup>19</sup>

En 2010, des dépassements préoccupants en Dioxyde d'Azote (NO<sub>2</sub>) et en particules, un point de vigilance sur l'Ozone.<sup>20</sup>

#### Dioxyde d'Azote

Le seuil d'information et de recommandation du NO<sub>2</sub> est fréquemment dépassé en Bretagne depuis une dizaine d'années. Les dépassements sont principalement observés sur des sites trafics et sur des sites urbains (Lorient).

#### Emissions de particules (PM)

Les mesures de surveillance de la qualité de l'air réalisées par l'association Air Breizh depuis plus de quinze ans montrent que l'idée généralement partagée selon laquelle la qualité de l'air en Bretagne est bonne doit être tempérée.

Les concentrations moyennes annuelles de PM<sub>10</sub> mesurées entre 2005 et 2010 augmentent régulièrement et le seuil d'information et de recommandation,

voire le seuil d'alerte de la population, sont dépassés chaque hiver sur l'ensemble de la région. Par contre, les valeurs moyennes restent inférieures à l'objectif de qualité et aucun dépassement de la valeur limite annuelle (40 µg/m<sup>3</sup>) n'a été constaté sur les stations de mesure des PM<sub>10</sub> en Bretagne, depuis 2001.

Contrairement à d'autres polluants, tel que le dioxyde d'azote qui se déplace peu, les épisodes de pollution par particules couvrent une grande partie du territoire breton (milieux urbains et ruraux). Cette situation s'explique en partie par une fraction non négligeable des particules provenant de sources extérieures à la Bretagne.

À l'échelle locale, la concentration de ce polluant dans l'air est également fortement influencée par les conditions climatiques : un temps froid, sec et sans vent va favoriser son accumulation par un effet de « cloche ». A contrario, de fortes précipitations vont faciliter la sédimentation des particules et réduire ainsi les concentrations.

#### Emissions d'Ozone

Les moyennes annuelles des concentrations en ozone sont stables alors que la tendance est plutôt à l'augmentation sur le territoire national.

#### Emissions de Dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)

Les concentrations en SO<sub>2</sub> sont faibles et aucun dépassement des valeurs réglementaires n'a été constaté depuis 25 ans de surveillance. La réduction des émissions induite par la réglementation sur les carburants s'est répercutée sur les concentrations en SO<sub>2</sub> dans l'air, qui déjà faibles sont devenues très faibles (1 µg/m<sup>3</sup> en 2010 à Chartres de Bretagne).

#### En 2013, un bilan positif sur le territoire breton<sup>21</sup>

Le territoire d'étude ne dispose pas de capteur alimentant le réseau de surveillance d'Air Breizh. Les sites de mesures sont situés à Brest, Fougères, Guipry, Lorient, Quimper, Rennes, Saint Briec, Saint Malo, Vannes. Le rapport annuel d'Air Breizh (2013) annonce les émissions suivantes pour le site de surveillance:

Bien que la majorité des seuils réglementaires ait été respectée en Bretagne, l'oxyde d'azote (NO) et les particules fines (PM10) ont connu des dépassements plus ou moins réguliers. NO a pu atteindre des concentrations problématiques à proximité d'axes de circulation importants.

Soulignons que la station de Saint-Malo n'enregistre aucun résultat au-dessus du seuil d'information.

Les valeurs enregistrées sur le territoire sont nettement en dessous des valeurs maximales (tableau ci-dessous).

### Une absence d'enjeux à l'échelle locale

La station de mesure d'Air Breizh la plus proche de Dinard se trouvant sur Saint-Malo, on en déduit que les enjeux décrits sur la commune de Saint-Malo sont proches de ceux de la commune de Dinard. Aucun enjeu particulier ne touche la commune en terme de qualité de l'air.

**Bilan 2013 des valeurs enregistrées sur Saint-Malo en NO2 et O2**

Ville de Saint-Malo station : Courtoisville	Moyenne annuelle (g/m3)	Valeur Maximum
NO2	10	93
O2	59	148

## 5 LES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

### Contexte

L'un des objectifs de la politique énergétique nationale consiste à préserver la santé humaine et l'environnement, en particulier en luttant contre l'aggravation de l'effet de serre. Une priorité est donc donnée afin d'assurer le développement des énergies renouvelables (EnR).

### Le potentiel énergétique du territoire

#### Le potentiel éolien

Le volet éolien du Schéma Régional Climat-Air-Energie définit les zones favorables au développement de l'éolien dans une approche se voulant suffisamment ouverte pour favoriser l'accueil des nouvelles installations, mais également respectueuse des paysages et de la richesse du patrimoine, qu'il soit culturel ou naturel. Notons qu'un Plan Climat Energie

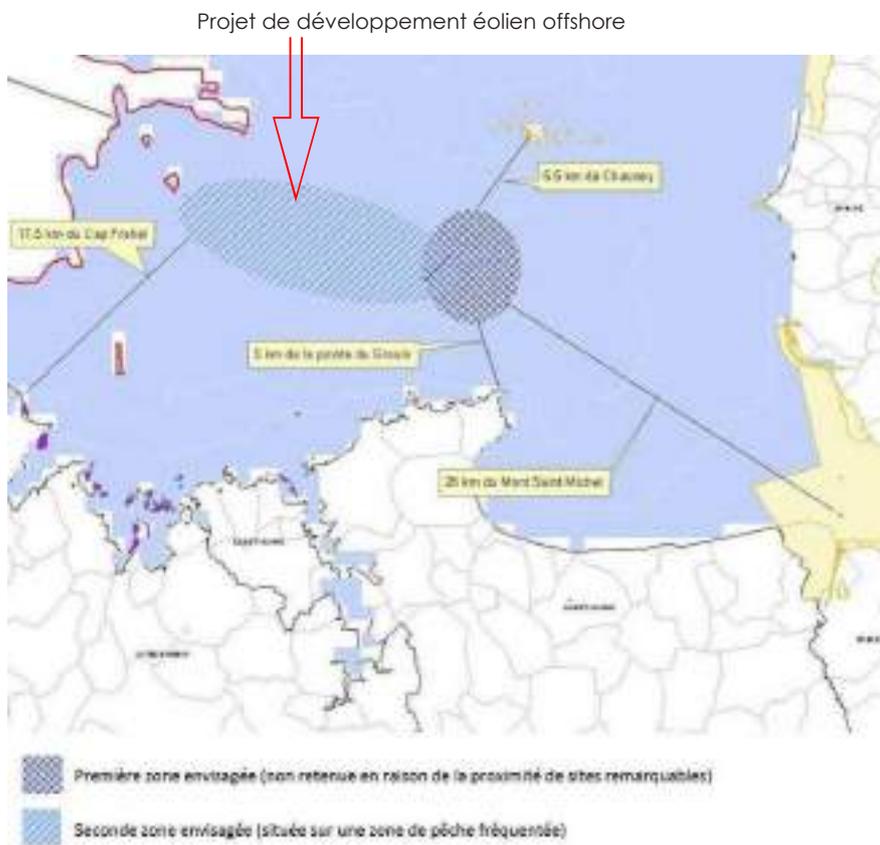
Territorial est en cours d'élaboration sur le département de l'Ille-et-Vilaine.

Le schéma régional éolien reprend l'engagement de l'Etat et de la Région d'atteindre 1 800 MW au moins de puissance installée d'ici 2020, soit 3 600 GWh de production annuelle.

On peut constater que la commune de Dinard ne fait pas partie des zones favorables au grand éolien.

Toutefois, à l'échelle du Pays de Saint-Malo, des réflexions sont en cours pour développer l'éolien offshore, ainsi des zones de projets sont identifiées au large de Dinard (carte ci-dessous).

#### PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉOLIEN OFFSHORE



Source : Scot du pays de Saint-Malo



## Les énergies marines renouvelables (EMR)

Le Pays de Saint-Malo fut pionnier dans le domaine des ERM avec l'usine marémotrice de la Rance. Aujourd'hui d'autres technologies voient le jour et, bien qu'aucune installation ne soit envisagée sur le territoire dans les années à venir, il semble important de les mentionner au vu de la situation géographique et de la place qu'il revêt pour l'ensemble des territoires de l'intercommunalité et par conséquent pour la commune de Dinard.

L'usine marémotrice de la Rance est une unité de production d'énergie renouvelable unique en France. Son barrage de 750m permet d'utiliser le marnage pour créer une différence du niveau de l'eau entre la mer et l'estuaire de la Rance. Elle produit ainsi environ 503 GWh d'électricité par an soit l'équivalent de 56% de la consommation électrique du Pays de Saint-Malo.

## La biomasse

L'énergie produite par la biomasse est amenée à se développer très fortement dans les prochaines années, que ce soit pour la production de chaleur ou d'électricité.

Dans une étude publiée par l'Ademe en 2013, le développement potentiel de la filière méthanisation en Ile-et-Vilaine à l'horizon 2030 est évalué à environ 670 GWh. Cela correspondrait au développement de 75 GWh à l'échelle du Pays de Saint-Malo.

Le territoire de la commune présente des potentialités en biomasse liées la gestion de ses espaces verts et à la valorisation de ses boisements et de son bocage. Les réseaux de chaleur issus de la méthanisation, ou par le chauffage collectif au bois, sont à encourager dans les projets d'urbanisation.

## La ressource bois-énergie

En Bretagne, la filière Bois-énergie constitue la première source d'énergies renouvelables produite en 2010 dans la plupart des territoires bretons<sup>23</sup>.

Le gisement de bois-énergie d'origine forestière et bocagère sur le Pays de Saint-Malo est ainsi estimé à près de 12 000 t/an,

ce qui pourrait permettre de fournir environ 36 GWh de chaleur au territoire

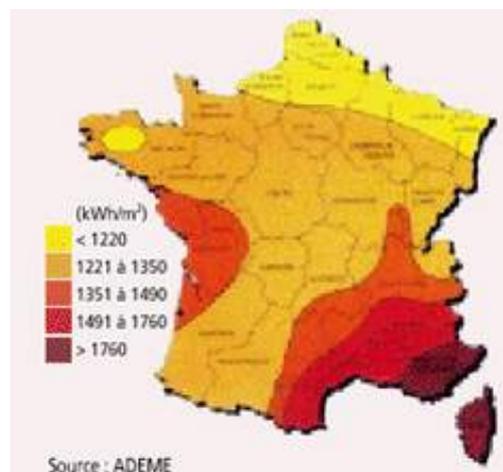
Le SRCAE de Bretagne envisage un maintien de la consommation de bois-énergie chez les particuliers. Concernant les chaufferies, il fixe 2 objectifs. L'objectif « seuil bas » de développement des chaufferies bois-énergie s'élève à une puissance de 300 MW à l'horizon 2020 tandis que l'objectif « seuil haut » vise 390 MW. Ramené à la population du Pays de Saint-Malo, ceci correspondrait à un objectif de 15,5 à 20 MW installés en 2020, soit l'installation de 2,5 à 7 MW supplémentaires.

L'objectif « seuil bas » revient à créer entre 10 et 20 petites chaufferies collectives sur le Pays de Saint-Malo, tandis que l'objectif « seuil haut » nécessite le développement d'un réseau de chaleur de plusieurs MW dans une des principales communes du territoire.

## Le potentiel solaire

Avec un ensoleillement de près de 1900 heures par an, soit à peine inférieur à celui de Toulouse, le gisement en terme d'énergie solaire est important.

La région de Bretagne dispose d'un gisement solaire intéressant, un peu supérieur à la moyenne nationale.



23 Source : SCIC énergie renouvelable, études d'opportunité pays de la Rance

## Enjeux relatifs au logement et aux déplacements

### Un parc de logements énergivore

Le diagnostic portant sur le parc de logements a permis de constater que les résidences principales sont anciennes sur Dinard :

- 22,8% des résidences principales ont été construites avant 1946 ;
- 50,7% des résidences principales ont été construites entre 1946 et 1990 ;
- 26,5% des résidences principales ont été construites après 1990.

Ainsi, 72% du parc a plus de 25 ans : cette relative ancienneté et vétusté induit que le parc est vraisemblablement énergivore.

### L'importance des véhicules motorisés dans les déplacements

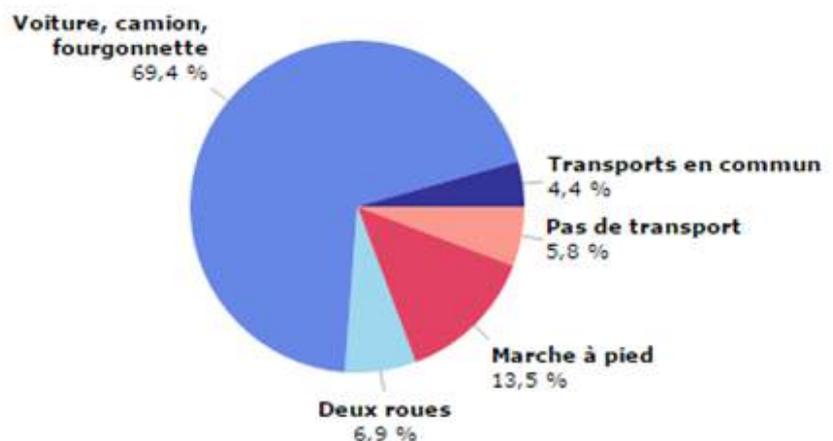
L'équipement automobile des ménages dinardais est inférieur à la moyenne départementale<sup>24</sup>:

- Plus de 77% des ménages ont au moins une voiture (contre 85% à l'échelle du département) ;

- Plus de 23% des ménages ont 2 voitures ou plus (contre 38,8% pour la département).

Outre l'importance de la population âgée, on peut souligner que l'offre d'emploi locale est supérieure au nombre d'actifs résidant sur le territoire communal (3042 actifs pour 4970 emplois, une concentration d'emploi supérieure à 100 en 2012) : les déplacements domicile-travail quotidiens sont principalement réalisés sur le territoire communal, plus de la moitié des résidents travaillent sur le territoire (52,4% en 2012). Une offre de transports collectifs existe sur la commune, mais au vu de l'utilisation prédominante de la voiture, on en déduit que le système en place ne répond pas toujours aux attentes des habitants.

## LES MOYENS DE TRANSPORT UTILISÉS POUR SE RENDRE AU TRAVAIL EN 2012 À DINARD



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.  
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

La dépendance à la voiture est élevée (69,4%), mais reste inférieure à celle de la CC Côte d'Emeraude (80,6%).

24 Source : INSEE RP 2012

## 6 LES DÉCHETS <sup>25</sup>

### Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers

Le conseil Général d'Ille-et-Vilaine a adopté le 21 décembre 2012 le Plan Départemental de Prévention et d'Élimination des Déchets Ménagers (PPEDMA).

Ses préconisations concernent :

- le développement de la prévention des déchets ;
- la promotion de la collecte et de la valorisation des emballages ;
- l'amélioration de la valorisation matière ;
- l'amélioration de la valorisation organique ;
- l'optimisation de l'outil déchetterie ;
- l'amélioration de la gestion des déchets des activités économiques ;
- la rationalisation du traitement des ordures ménagères résiduelles, des encombrants non valorisables et des déchets des activités économiques résiduels ;
- l'amélioration de la connaissance et de la gestion des sous-produits de l'assainissement.

### La collecte des déchets ménagers

Depuis le 1er janvier 2015, la Communauté de communes de la côte d'Émeraude (CCCE) organise la collecte sur le territoire intercommunal. Elle assure en régie la collecte, le traitement et l'élimination des déchets ménagers (ordures ménagères non recyclables et des déchets recyclables) sur la commune de Dinard et certains secteurs limitrophes (St-Lunaire et La Richardais). Elle a mis en place une collecte des déchets ménagers en porte-à-porte (PAP) par secteur et par saison.

### Les déchetteries

La CCCE assure le traitement et la valorisation des déchets ménagers issus des deux déchetteries du territoire intercommunal.

La déchetterie de Dinard « Mon repos » est accessible par badge magnétique

nominatif :

- Aux particuliers ;
- Aux professionnels du territoire

Elle accepte les déchets dangereux.

### Recyclage et traitement des déchets

#### Les déchets recyclables

Un tri complémentaire est réalisé à la suite de celui effectué par les particuliers.

Les emballages recyclables sont dirigés au centre de tri de Saint-Malo. Ce dernier a pour objectif de trier par catégorie les différents emballages et de les compacter. Ainsi, les emballages arrivent en mélange au centre de tri, en sac ou en vrac. Une des étapes fondamentales du centre de tri est d'enlever les refus, c'est-à-dire tous les déchets non recyclables. Ces refus sont ensuite redirigés vers un centre de stockage des déchets ultimes.

Un tri manuel est fait pour le carton, les briques, l'aluminium et les bouteilles en plastique en trois catégories. L'acier est trié mécaniquement par un aimant appelé « l'Overband ».

#### Les ordures ménagères

Les ordures ménagères résiduelles du territoire du SCOT sont majoritairement traitées par incinération dans l'Unité d'Incinération des Ordures Ménagères (UIOM) de Taden (Côtes-d'Armor). Dinard dispose d'un centre de transfert pour acheminer les ORM vers l'unité de destruction des déchets.

<sup>25</sup> Source : CCCE

## 7 RISQUES ET NUISANCES

### Les risques majeurs recensés par le DDRM

Le Dossier Départementale des Risques Majeurs (DDRM) de l'Ille-et-Vilaine date du 26 juin 2015. Il recense les 7 types de risques présents sur le département, et identifie les communes concernées par le biais de

cartes de synthèse. Le tableau ci-dessous précise dans quelle mesure la Commune de Dinard est concernée.

Au regard du DDRM, on peut conclure à une absence d'enjeux sur le plan des risques naturels. Il convient néanmoins de réaliser une analyse plus précise.

	Risque	Constats pour la Commune	Enjeux identifiés pour la Commune	
Risques naturels	Inondation	Par les eaux superficielles	Commune non concernée	Absence d'enjeux
		Par les eaux marines	Commune non concernée	Absence d'enjeux
	Tempête	Tout le département est concerné, la Commune est dans les « communes les plus exposées », car localisées sur le littoral :	Enjeux	
	Feux de forêt	Commune non concernée	Absence d'enjeux	
	Mouvements de terrain	Commune non concernée, par les « éboulements, chutes de blocs » et par les « cavités »	Enjeux	
		Commune concernée au niveau du retrait-gonflement des sols-argileux	Absence d'enjeux	
Séisme	Commune non concernée selon les termes du décret du 14 mai 1991	Absence d'enjeux		
Risques technologiques	Industriel	Commune concernée	Enjeux	
	Transport de matières dangereuses	Tout le département est concerné, mais la Commune ne présente pas de site générateur de TMD et n'est pas dans les « communes les plus exposées » : elle figure dans les « autres communes exposées »	Enjeux	

### Les risques naturels

#### La proximité du littoral : submersion marine

Le risque submersion marine est localisé d'après la carte d'aléa (situation topographique au niveau marin centennal) sur la partie basse de l'Avenue de Verney au pied du Casino, de Port Breton et au droit des cales d'accès aux mouillages de la Baie du Prieuré. Ce ne sont pas des secteurs sur lesquels une urbanisation nouvelle est prévue.

Par ailleurs, le Porté à Connaissance indique que la commune de Dinard « pourrait-être » concernée par le risque de rupture du barrage de la Rance.

## Les risques liés à la nature des sols : des enjeux limités

### Séisme

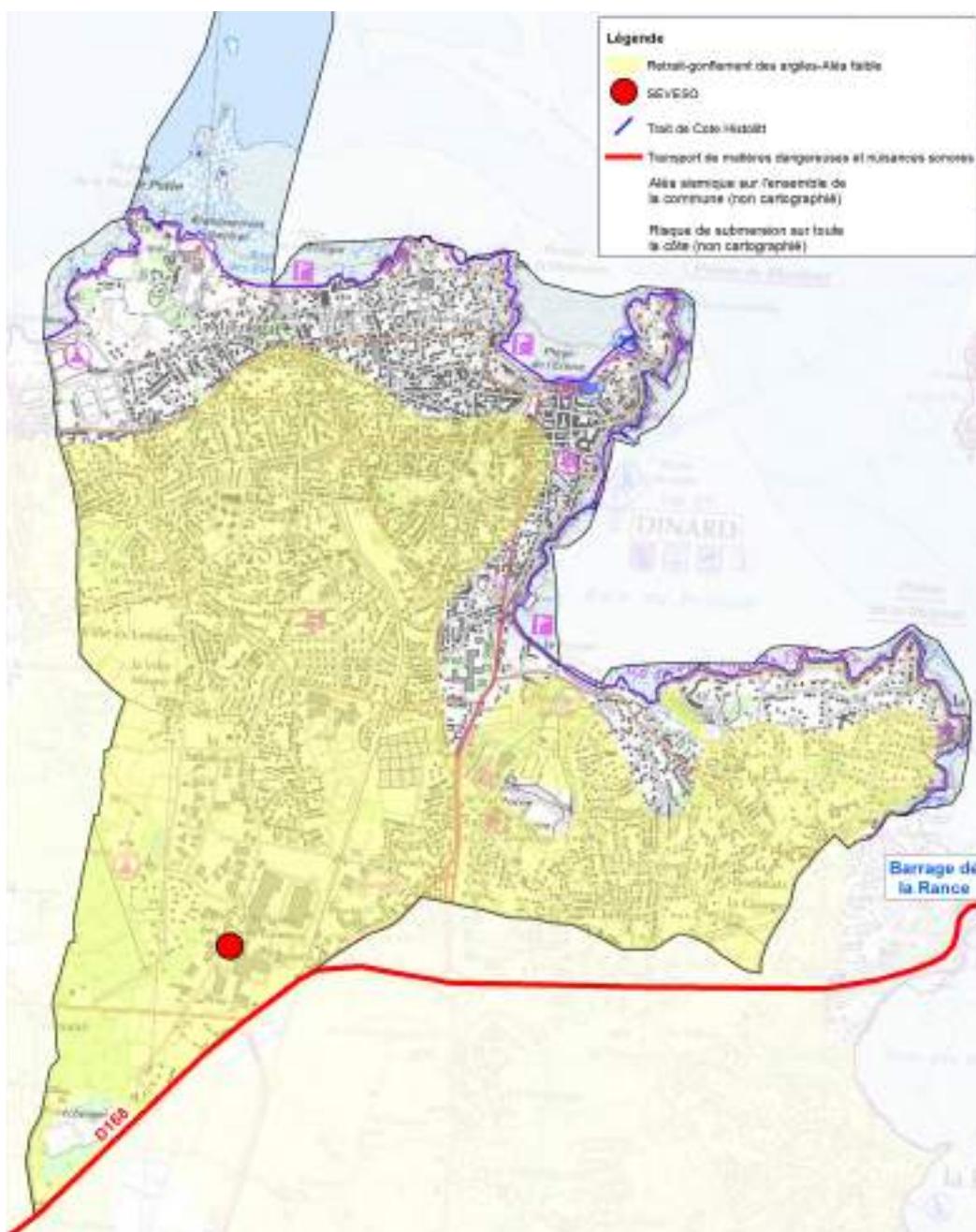
Au regard du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité, l'ensemble du territoire communal est classé en zone d'aléa faible. Il ne présente donc pas d'enjeu sur ce point.

### Retrait-gonflement des sols argileux

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel (fissures sur le bâti, ruptures de canalisation...). L'Ille-et-Vilaine fait partie des départements français touchés par ce phénomène.

Le BRGM identifie le territoire communal en aléa nul à faible (cf. carte ci-dessous) : il ne présente donc pas d'enjeu à ce titre.

## LES RISQUES



Source : porter à connaissance

## Les risques technologiques

### Transport de matières dangereuses : un risque présent, mais mesuré

Le territoire communal est concerné par le risque « Transport de Matières Dangereuses » (TMD).

Outre la présence de routes départementales (avec les risques inhérents en termes de desserte locale et de transit), Dinard est particulièrement concernée par le risque TMD par voie routière (carte ci-dessous).

### Un site industriel localisé sur l'agglomération, vecteur potentiel de pollution des sols

Les sites industriels peuvent avoir des conséquences sur l'environnement, c'est pourquoi ils font l'objet d'un recensement. Plusieurs sites sont identifiés sur la commune :

- 5 sites en activité
- 40 sites dont l'activité est terminée.

Ces sites sont identifiés par la base de données Basias, en tant que « site industriel ». Etant donné la nature des activités, elles sont un vecteur potentiel de pollution des sols. 10% de l'ensemble de ces installations (encore en activité ou non) peuvent engendrer des risques sur les eaux superficielles et impacter les animaux présents.

### De nombreuses ICPE

La Commune compte 5 ICPE en activité, toutes industrielles.

Toutes sont soumises à Autorisation, dont une a un statut Seveso et présente à ce titre un enjeu en matière de risques. Il s'agit du site de la société HYDREP : Seveso seuil haut, située dans le parc d'activités des Frères Lumières au Sud Ouest de la Ville.

Le site classé SEVESO est situé dans la zone d'activités (pas d'habitation) ; néanmoins si son périmètre de danger est étendu, la nature du danger n'entraîne pas une prise en compte dans le PLU.

*Extrait dossier de consultation publique préfecture :*

*«Le périmètre retenu est de 1485m. Ce périmètre serait rencontré si un camion entier d'eau de Javel (22m<sup>3</sup>) se vidait dans une cuve d'acide. Ce déchargement complet nécessiterait 88mn pendant lesquelles aucune action extérieure ne viendrait interrompre le transfert et le dégagement toxique. » « Les calculs de probabilité prenant en compte la fiabilité des mesures de sécurité montrent que l'on peut considérer que le risque qu'un tel*

*accident survienne est inférieur à une fois tous les 100.000 ans »*

*« L'accident majeur décrit précédemment n'a aucune incidence sur les règles d'urbanisme. Sa probabilité extrêmement faible ne justifie pas la mise en place de règles ou de servitudes particulières. »*

## Les nuisances sonores

Leur origine est soit :

- liée au au trafic routier (Cf Classement des infrastructures sonores, arrêté préfectoral du 30 aout 2001)

- en lien à la proximité de l'aérodrome de Pleurtuit Dinard Saint-Malo.

Toutefois le Plan d'Exposition au Bruit ne concerne que très partiellement la limite ouest de la commune à hauteur du Bois de Ponthual (arrêté préfectoral du 22 octobre 2010).

## 8 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le tableau ci-après dresse le bilan des contraintes mises en évidence dans l'état initial. Des recommandations sont proposées au maître d'ouvrage et les impacts pressentis du projet sont indiqués (nul, faible, moyen, fort).

Thème	Synthèse des enjeux environnementaux mis en évidence dans l'état initial	niveau de sensibilité et enjeu
<b>Climatologie</b>	Le climat est tempéré, de type océanique, avec une vulnérabilité possible en lien avec le changement climatique et l'augmentation des phénomènes extrêmes.	Moyen (tempête, submersion)
<b>Topographie</b>	La Ville s'appuie sur un plateau très légèrement vallonné, orienté vers la mer. Son trait de côte est cependant entrecoupé par des talwegs qui correspondent à des fractures. Ces talwegs constituent les exutoires naturels des eaux pluviales vers la mer.	faible
<b>Géologie / Hydrogéologie</b>	Le substrat du trait de côte est composé de gneiss. Il est soumis à l'érosion marine. Une majeure partie du trait de côte urbanisé est toutefois délimitée par des soutènements artificiels qui limitent les effets de l'érosion dès lors qu'ils sont entretenus.	moyen
<b>Zones humides</b>	Les zones humides inventoriées sont celles qui ont fait l'objet d'une validation de la CLE du SAGE Rance Frémur Baie de Beaussais et celles identifiées dans les études d'impact (Jardins du Moulin et secteur de la Mauny). Elles sont situées dans la moitié Sud de la Ville et en particulier de part et d'autre du Bois de Ponthual et le long de la voie verte.	faible
<b>Hydrographie</b>	Dinard se situe à l'entrée de l'estuaire de la Rance et en aval du barrage hydroélectrique. Il n'y a pas de cours d'eau sur la Ville. Toutefois, des petits ruisseaux occupent les talwegs littoraux. Celui situé en amont de la plage de l'Ecluse a été busé. Ces talwegs qui servent d'exutoire pluvial ont donc un rôle dans la gestion du réseau.	moyen
<b>Hydrologie / Inondations</b>	Les bassins versants hydrauliques de la Ville sont tous orientés vers le littoral. La densité et l'ancienneté du réseau, la proportion de réseau unitaire favorisent des débordements récurrents dans la Ville et les relargages d'eaux chargées sur la frange littorale.	fort
<b>Qualité et usage de l'eau</b>	L'exutoire des réseaux est le littoral où la qualité de l'eau doit rester excellente. Le maintien de la qualité des eaux de baignade et de la qualité des eaux conchylicoles constituent un enjeu majeur pour l'image et l'économie de la ville.	fort

<b>Eaux usées</b>	<p>Cf ci-dessus</p> <p>La requalification des réseaux eaux usées et eaux pluviales est nécessaire.</p> <p>La station d'épuration et son exutoire en mer ont été récemment modernisés pour éviter toute pollution.</p>	fort
<b>Risques majeurs naturels</b>	<p>Le DDRM de juin 2015 précise que les enjeux portent sur le risque « tempête »</p> <p>Des zones littorales sont situées au-dessous des niveaux marins centennaux et sont donc soumises au risque submersion marine.</p>	moyen
<b>Risques majeurs</b>	<p>Une entreprise SEVESO dans le parc d'activités</p> <p>Le risque transport de matières dangereuses (TMD) est lié aux axes départementaux qui entrent dans la commune.</p> <p>La Ville « pourrait » être concernée par le risque rupture de barrage de la Rance</p>	moyen
<b>Patrimoine naturel</b>	<p>La Ville est directement concernée par le périmètre de protection Natura 2000 FR5300012 « Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint-Malo et Dinard » qui se trouve en limite Nord-Ouest de la Thalasso, par les sites inscrits de l'Estuaire de la Rance et de l'île d'Harbour et par la ZNIEFF de type 2 n°530014724 : « ESTUAIRE DE LA RANCE ».</p> <p>Ces espaces, en dehors des parties déjà urbanisées constituent des espaces naturels remarquables au sens de la loi « littoral ».</p>	faible
<b>Incidences NATURA 2000</b>	<p>Le site NATURA 2000 porte sur la frange littorale naturelle de la Ville qui doit être préservée.</p>	faible
<b>Continuités écologiques</b>	<p>La trame verte et bleue permet de dégager deux entités: la frange littorale et le bocage relictuel au sud de la Ville.</p> <p>Néanmoins, malgré la prépondérance du tissu urbain à l'échelle du territoire, la Ville possède un réseau de parc, de jardins, d'espaces verts publics qui constituent une armature pour maintenir la nature en ville.</p>	moyen
<b>Paysage</b>	<p>La Ville est un lieu emblématique de la Côte d'Emeraude et sur lequel repose largement son attractivité touristique.</p> <p>La façade littorale est entièrement urbanisée et constitue donc un espace proche du rivage.</p> <p>Les talwegs signalés plus haut constituent des respirations vertes occupées soit par des parcs, espaces plus ou moins naturels ou des espaces publics (stationnement, accès à la plage...).</p>	fort
<b>Sites</b>	<p>Des sites archéologiques ont été répertoriés et se situent pour partie dans l'espace urbanisé.</p>	faible
<b>Monuments historiques, SPR (ZPPAUP)</b>	<p>Le Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP) porte sur la frange littorale de la Ville et englobe en particulier les villas balnéaires qui font l'image de la Ville.</p>	fort

<b>Sentiers de randonnée</b>	Le sentier côtier ainsi que la voie verte qui s'appuie sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée génèrent une fréquentation touristique essentielle.	fort
<b>Infrastructures Trafic</b>	La vocation touristique de la Ville génère un trafic significatif depuis les routes départementales, en particulier en période estivale. Il sature l'espace public et les stationnements dans l'agglomération.	fort
<b>Energie</b>	Les enjeux paysagers et urbains ne permettent pas d'envisager l'implantation de grand éolien sur la Ville  L'usine hydroélectrique de la Rance est toute proche de la Ville.  L'ancienneté du patrimoine bâti suppose des performances énergétiques limitées. L'amélioration du parc bâti doit cependant composer avec la préservation de l'identité et du patrimoine architectural remarquable de la Ville.	moyen
<b>Réseaux aériens</b>	Une ligne électrique THT franchit la pointe Sud-Est du territoire.	faible

