

PLAN LOCAL D'URBANISME VILLE DE DINARD



1C

RAPPORT DE PRÉSENTATION RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

PLU APPROUVÉ
17 DÉCEMBRE 2018



La Manche

Ile Harbour

Saint-Malo

Pointe de la Roche Pelée

Pointe de la Malouine

Pointe du Moulinet

Estuaire de La Rance

Dinard
7,617 km²
(761.7 ha)

Baie du Prieuré

4,1 km

Saint-Lunaire

La Richardais

Barrage de La Rance

Pleurville

3,8 km



1C

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	5
LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE, HISTORIQUE ET INSTITUTIONNEL	5
DIAGNOSTIC & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
LE DIAGNOSTIC / CONSTATS ET ENJEUX	7
L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT / CONSTATS ET ENJEUX	9
SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	10
LE PROJET COMMUNAL	14
SYNTHESE DU PROJET COMMUNAL	14
DU SCENARIO DEMOGRAPHIQUE AUX OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	14
LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	15
LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	17
EXPLICATION DU VOLET REGLEMENTAIRE ET OPÉRATIONNEL AU REGARD DES OBJECTIFS DU PADD	27
ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	29
INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000	29
EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES DES OAP	33
EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES DU REGLEMENT	39
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DI PROJET DE PLU : CONCLUSION GENERALE	44
LES IMPACTS SUR L'ACTIVITE AGRICOLE	44
ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES	47
LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ET LE PLH CONCERNANT LA PROGRAMMATION DU LOGEMENT	47
LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT CONCERNANT LES AUTRES THEMATIQUES DU DOO	50
LA COMPATIBILITE AVEC LE PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS DE L'AERODROME DE DINART-PLEURTHUIT-SAINT-MALO	54
LA COMPATIBILITE AVEC LE SAGE	55
LA COMPATIBILITE AVEC LE PRGI LOIRE BRETAGNE 2016-2021	58
LA PRISE EN COMPTE DU PCET (PLAN ENERGIE CLIMAT TERRITORIAL) BRETAGNE ADOPTE LE 25 AOUT 2014	60
LA COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL	61
INDICATEURS DE SUIVI	64
METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	65



INTRODUCTION

Le contexte réglementaire

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. Elle a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 15 décembre 2014.

Dinard est soumise aux dispositions de la Loi Littoral du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. De ce fait, l'élaboration du PLU est soumise à Evaluation environnementale.

Le contexte géographique, historique et institutionnel

• La 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 (1¹e commune du département).

• Contexte intercommunal

Dinard fait partie depuis 2013 de la communauté de commune de la Côte d'Émeraude créée en 1996 regroupant 10 communes :

- Le Minihic-sur-Rance
- La Richardais
- Pleurtuit
- Saint-Lunaire
- Saint-Briac-sur-Mer
- Lancieux
- 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 29 000 habitants en 2012 pour une superficie de 112 km².

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 7 décembre 2007. 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, l'axe Pleurtuit-Dinard comme pôle de développement complémentaire à l'agglomération malouine pour renforcer la partie Ouest du territoire.

Le SCoT a été approuvé le 08/12/2017.

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

DIAGNOSTIC & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE DIAGNOSTIC : CONSTATS ET ENJEUX

ELEMENTS MAJEURS	ENJEUX IDENTIFIES
LA POPULATION	
<ul style="list-style-type: none">• Une importante baisse de la population :<ul style="list-style-type: none">- Une forte baisse démographique au cours de la décennie précédente.- Une séniorisation de la population et un fort enjeu lié au maintien et à l'accueil de jeunes ménages et de familles.- Un parc des résidences secondaires très élevé (44% environ)• 9846 habitants au 1^{er} janvier 2016	Retrouver un solde démographique positif (Accueillir plus de 1000 nouveaux habitants et produire au moins 1200 logements à l'horizon 2030,)
LE PARC DE LOGEMENTS	
<ul style="list-style-type: none">• 18,5% de logements sociaux, mais un développement de l'offre abordable (locative sociale ou accession à la propriété) qui nécessite d'être maintenu pour répondre aux besoins des ménages, notamment les jeunes et les familles.	Diversifier et adapter l'offre de logement aux besoins
LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE	
<ul style="list-style-type: none">• Une structure économique en renouvellement...<ul style="list-style-type: none">- Une montée en puissance des zones commerciales sur les communes limitrophes qui nécessite une vigilance sur le devenir du commerce de centre-ville.- Peu d'activités tertiaires ou de service dans le centre.- Un foncier économique limité en surfaces disponibles et des zones d'activités mal intégrées dans le tissu urbain (conflit d'usage, paysage d'entrée de ville dégradé)• Une offre touristique majeure:<ul style="list-style-type: none">- Le tourisme joue un rôle primordial dans l'économie dinardaise (près de 48 000 lits touristiques). Néanmoins, la répartition entre offre marchande (7,3%) et non-marchande (92,7%) est très inégalitaire. Il s'agit de conforter les structures d'hébergement existantes et de permettre une diversification des modes de tourisme (tourisme itinérant par exemple). Une meilleure interaction entre les structures d'hébergement et les équipements présents en ville est à rechercher.• Une agriculture encore présente :<ul style="list-style-type: none">- Avec trois exploitations qui mettent en valeur la partie Ouest de la Ville- Mais une agriculture soumise à la pression sur le foncier	Développer les activités et l'emploi dans le centre urbain Conforter le dynamisme touristique et l'offre en hébergement Modérer la consommation d'espace

ELEMENTS MAJEURS	ENJEUX IDENTIFIES
EQUIPEMENTS	
<ul style="list-style-type: none"> • Le bon niveau d'équipement de la commune participe pleinement à son attractivité économique et touristique (emplois) et à la qualité de vie des habitants. Il conforte Dinard comme pôle structurant sur son territoire. 	<p>Maintenir une gamme d'équipements structurants et de proximité dans tous les domaines</p>
MOBILITES ET ACCESSIBILITE	
<ul style="list-style-type: none"> • Le stationnement : <ul style="list-style-type: none"> - Enjeux du schéma de circulation et du partage de la voirie, notamment lors des périodes d'affluences. - Des stationnements en ouvrage à optimiser et une insertion paysagère des stationnements en surface à poursuivre, notamment en centre-ville. • Les modes doux : <ul style="list-style-type: none"> - Des itinéraires cyclables en cours d'aménagement pour pallier aux discontinuités - De nombreux cheminements piétons mais des points à améliorer (trottoirs étroits, empiètement des stationnements, carrefour à sécuriser...) 	<p>Réorganiser les stationnements et les circulations</p> <p>Aménager un réseau vert pour les modes doux</p>

L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CONSTATS ET ENJEUX

ELEMENTS MAJEURS	ENJEUX IDENTIFIES
SOLS / SOUS-SOLS	
<ul style="list-style-type: none"> • La consommation du foncier : <ul style="list-style-type: none"> - Une importante consommation d'espace ces dernières années (57 ha entre 2001 et 2017) liée principalement à la réalisation de grands lotissements en extension urbaine. Au total, le rythme de la consommation d'espace est estimé à 3,35 ha/an sur la période 2001/2017. - Une ouverture à l'urbanisation dans le cadre du POS qui concerne le dernier grand espace ouvert non-bâti (18,7 ha à la Ville Mauny) qui dépasse l'enveloppe autorisée par le SCOT (11ha). 	<ul style="list-style-type: none"> Modérer la consommation d'espace Activer les sites de projet au sein de l'enveloppe urbaine Adapter l'intensification urbaine à la morphologie des quartiers et dans les secteurs d'extension
MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE	
<ul style="list-style-type: none"> • Un patrimoine naturel associé à des paysages balnéaires emblématiques : <ul style="list-style-type: none"> - Des espaces naturels et des paysages bénéficiant de protection (Site Inscrit, Natura 2000) ainsi que des boisements côtiers à préserver. - Si le Scot du Pays de Saint Malo n'identifie pas de coupures d'urbanisation au titre de la Loi Littoral sur la commune de Dinard, le diagnostic du PLU met en évidence la présence de "respiration" au sein des espaces urbains, offrant notamment des ouvertures sur la mer (Parc de Port Breton, Port Nican, Roche Pelée...) ou des interfaces naturels avec les espaces urbanisés des autres communes (Bois de Ponthual). - Des accès à la nature à renforcer et des interfaces paysagères entre espaces urbains, naturels ou agricoles de qualité inégale. • Une trame verte et bleue présente dans le tissu urbain <ul style="list-style-type: none"> - Une trame verte urbaine organisée autour d'espaces verts ouverts (Parc de Port Breton, voie verte,...), de continuités paysagères sur les espaces publics et de la trame des jardins. - Des boisements, alignements et haies bocagères relictuelles à préserver. 	<ul style="list-style-type: none"> Préserver les espaces remarquables et les coupures vertes Qualifier les interfaces Ville – Nature Mettre en œuvre une trame verte et paysagère au sein de l'espace urbain
CYCLE DE L'EAU	
<ul style="list-style-type: none"> - Un enjeu de qualité des eaux (baignade, pêche à pieds...) et donc de précaution dans l'aménagement urbain pour limiter le ruissellement des eaux de surface et l'imperméabilisation des sols. - Des Schémas directeurs assainissement en eaux usées et en eaux pluviales en cours de réalisation (mars 2018) 	<ul style="list-style-type: none"> Garantir la qualité des eaux restituées aux milieux

ELEMENTS MAJEURS	ENJEUX IDENTIFIES
PAYSAGES & PATRIMOINE	
<ul style="list-style-type: none"> - Un relief offrant des perspectives et des vues lointaines au sein de l'espace urbain - Un trait de côte alternant séquences urbaines et naturelles Des démarches de protection qui évoluent avec la transformation de la ZPPAUP en Site Patrimonial Remarquable. - Une diversité des architectures et des formes urbaines qui font la richesse du paysage urbain, avec un dialogue entre bâti ancien et éléments contemporains (extensions, parements,...) - Des ensembles résidentiels de la seconde moitié du XXème siècle ou collectif récent moins insérés dans leur environnement bâti (sur-hauteur, pignon aveugle,...) notamment au niveau des entrées de ville. - Une diversité des formes urbaines et une variété de hauteur dans la grande majorité des quartiers, notamment dans l'épaisseur des faubourgs et au droit des entrées de ville. - Des possibilités en « densification douce » (extension surélévation). - Un relief offrant des perspectives et des vues lointaines au sein de l'espace urbain - Un trait de côte alternant séquences urbaines et naturelles 	<p>Ménager le socle naturel, les vues et le trait de côte Adopter une vision extensive et évolutive du patrimoine</p> <p>Adapter l'intensification urbaine à la morphologie des quartiers Qualifier le paysage de la rue</p> <p>Aménager les espaces stratégiques de reconquête urbaine pour de nouveaux usages</p>
QUALITE DE L'AIR, ENERGIE, DECHETS	
<ul style="list-style-type: none"> - Un parc de logements anciens et énergivores - Un potentiel de développement des énergies renouvelables, solaire notamment. - Une gestion des déchets intégrés dans un système intercommunal. 	<p>Amorcer la transition énergétique</p> <p>Construire un cycle performant et durable pour les biens et les matières</p>
RISQUES ET NUISANCES	
<ul style="list-style-type: none"> - Un trait de côte pouvant être fragilisé par sa localisation urbaine et la fréquentation des sites. - Des aménagements existants utilisant le végétal pour lutter contre l'érosion. 	<p>La lutte contre l'érosion et l'entretien du trait de côte</p>

SYNTHÈSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LE PLAN :

Le tableau présenté ci-après reprend les éléments majeurs identifiés dans l'état initial de l'environnement et les pondère en fonction du niveau de sensibilité qui les caractérise à l'échelle de Dinard. Ce niveau de sensibilité traduit également la « capacité d'accueil » de la ville.

➤ Le classement s'effectue selon le **niveau d'enjeu** des différents éléments, traduit par un code couleur : **rouge pour des enjeux forts**, **orange pour des enjeux modérés**, **vert pour des enjeux d'importance plus modeste** (ce qui ne signifie pas qu'ils ne soient pas importants).

➤ Ce classement est complété par le potentiel effet des orientations d'aménagement lié à ces enjeux :

- positif « + » (car ils constituent des points d'appui pour l'amélioration des effets du projet : exemple de la préservation des milieux naturels sur la santé, les paysages)
- ou négatif « _ » (effets qu'il faudra donc veiller à minimiser dans la conception du projet).

Thème	Synthèse des enjeux environnementaux mis en évidence dans l'état initial	Niveau de sensibilité et enjeu
Climatologie	Le climat est tempéré, de type océanique, avec une vulnérabilité possible en lien avec le changement climatique et l'augmentation des phénomènes extrêmes.	– Tempête, submersion
Topographie	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.	+
Géologie / Hydrogéologie	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.	– Entretien du trait de cote
Zones humides	Les zones humides inventoriées sont celles qui ont fait l'objet d'une validation de la CLE du SAGE Rance Frémur Baie de Baussais, celles identifiées dans les études d'impact (Moulin de la Roche et secteur de la Mauny). De plus, dans le cadre de la démarche « éviter, réduire, compenser », des investigations complémentaires ont été menées sur les secteurs de projet susceptibles de contenir des zones humides. 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 coulée verte.	+
Hydrographie	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.	– Gestion des eaux pluviales
Hydrologie / Inondations	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.	– Gestion des eaux pluviales
Qualité et usage de l'eau	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.	– Voir ci-dessus : gestion des débordements des réseaux EU et EP

Eaux usées	<p>Cf ci-dessus</p> <p>L'amélioration des réseaux eaux usées et eaux pluviales doit être recherchée.</p> <p>La station d'épuration et son exutoire en mer ont été récemment modernisés pour éviter toute pollution.</p>	-
Risques majeurs naturels	<p>Le DDRM de juin 2015 précise que les enjeux portent principalement sur le risque « tempête »</p> <p>La commune peut être ponctuellement concernée par le phénomène de mouvement des sols liés au cycle « sécheresse – réhydratation et retrait – gonflement des sols ».</p> <p>Des zones littorales sont situées au-dessous des niveaux marins centennaux et sont donc soumises au risque submersion marine : plage de l'Ecluse, abords du plan d'eau à Port Breton.</p>	Aucune construction n'est exposée au risque submersion
Risques majeurs technologiques	<p>Une entreprise SEVESO dans le parc d'activités des Frères Lumière</p> <p>Le risque transport de matières dangereuses (TMD) est lié à la RD 168 située en limite sud de la Ville.</p> <p>La Ville « pourrait » être concernée par le risque rupture de barrage de la Rance mais elle est cependant située en aval et sur le littoral.</p> <p>Pollution des sols : l'espace communal est représenté très majoritairement par l'agglomération qui a pu accueillir des activités potentiellement polluantes dont il faudra tenir compte dans les projets de renouvellement urbain (abords de la gare par exemple).</p>	-
Patrimoine naturel	<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>	+
Incidences NATURA 2000	<p>Le site NATURA 2000 porte sur la frange littorale naturelle de la Ville qui doit être préservée.</p>	+
Continuités écologiques	<p>La trame verte et bleue permet de dégager deux entités « réservoir » : la frange littorale, en particulier la Pointe de la Roche Pelée (incluse dans le site NATURA 2000) et le bois de Ponthual au sud de la Ville.</p> <p>Et, 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>	+

Paysage	<p>La Ville est un lieu emblématique de la Côte d'Emeraude et sur lequel repose largement son attractivité touristique. Elle possède une ZPPAUP et un site inscrit.</p> <p>La façade littorale est entièrement urbanisée et constitue donc un espace proche du rivage.</p> <p>La plupart des talwegs constituent des ouvertures vers la mer occupées soit par des parcs ou des espaces publics (stationnement, accès à la plage...).</p>	+
Sites archéologiques	Des sites archéologiques ont été répertoriés et se situent pour partie dans l'espace urbanisé.	+
Monuments historiques, ZPPAUP	La ZPPAUP porte sur la frange littorale de la Ville et englobe en particulier les villas balnéaires qui font l'image de la Ville.	+
Sentiers de randonnée	Le sentier côtier ainsi que la coulée verte qui s'appuie sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée génèrent une fréquentation touristique essentielle.	+
Infrastructures Trafic et nuisances sonores	<p>La vocation touristique de la Ville génère un trafic voiture significatif depuis les routes départementales, en particulier en période estivale. Il sature l'espace public et les stationnements dans l'agglomération.</p> <p>Il est le principal vecteur de la pollution atmosphérique et des nuisances sonores.</p> <p>Arrêté préfectoral du 30 août 2001 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres : RD66-RD114-RD266-RD603-RD786</p>	-
Energie et Gaz à effet de serre	<p>Le parc bâti et les transports sont producteurs de l'essentiel des GES, compte tenu de la configuration de la ville.</p> <p>L'usine hydroélectrique de la Rance est toute proche de la Ville (mais, la consommation électrique du Pays de Saint Malo correspond à 1.7 fois la production de l'usine de la Rance¹).</p> <p>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.</p>	+
Réseaux aériens	Un poste de transformation est implanté en limite sud de la ville et est associé à un faisceau de lignes électrique THT.	-

¹ Source : Etat initial de l'environnement du SCOT approuvé. I&E.

LE PROJET COMMUNAL

SYNTHÈSE DU PROJET COMMUNAL

Il est contenu dans les axes du PADD :

AXE 1 / UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRÉ

A/ Conforter Dinard comme pôle structurant et développer les synergies autour des savoir-faire présents sur le territoire

B/ Fixer une limite urbaine durable dans le temps et préserver les espaces naturels

C/ Retrouver un équilibre démographique par la réalisation de nouveaux logements

AXE 2 / UN PAYSAGE A VIVRE

A/ Intensifier l'espace urbain en valorisant l'identité urbaine de Dinard

B/ Structurer l'espace urbain autour de la nature et de la lecture du paysage

C/ Améliorer la qualité des espaces publics et développer de nouveaux usages

AXE 3 / UN METABOLISME URBAIN DURABLE

A/ Mettre en œuvre un schéma de déplacement pour toutes les mobilités

B/ Diminuer les pressions sur les milieux naturels et littoraux

C/ Participer à la lutte et à l'adaptation au changement climatique

DU SCÉNARIO DÉMOGRAPHIQUE AUX OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS:

- La commune a perdu plus de 870 habitants en dix ans, ce qui correspond à la perte de la moitié de la croissance démographique constatée entre 1968 et 2007 (+1600 habitants). Le scénario démographique du PADD et les objectifs en termes de production de logements s'appuient sur une volonté retrouver une population équivalente à celle de 2009, puis de continuer à accueillir de nouveaux ménages. Ils ont été définis sur la base d'une estimation des besoins en logements correspondant à :

- la projection à l'horizon 2030 d'une croissance annuelle de la population de 0,39%,

- une taille moyenne d'1,77 personnes par ménages en 2030,

- des besoins en production d'environ 12 logements/an pour répondre aux besoins liés au desserement, 36 logements/an pour l'accueil de population nouvelle, 49 logements/an liés aux résidences secondaires, auxquels s'ajoutent environ 200 logements pour compenser la baisse des résidences principales des dernières années.

Ainsi un objectif minimum de 100 logements/an est établi (soit 1200 logements sur la période 2018/2030) correspondant à une augmentation d'environ 1000 habitants.

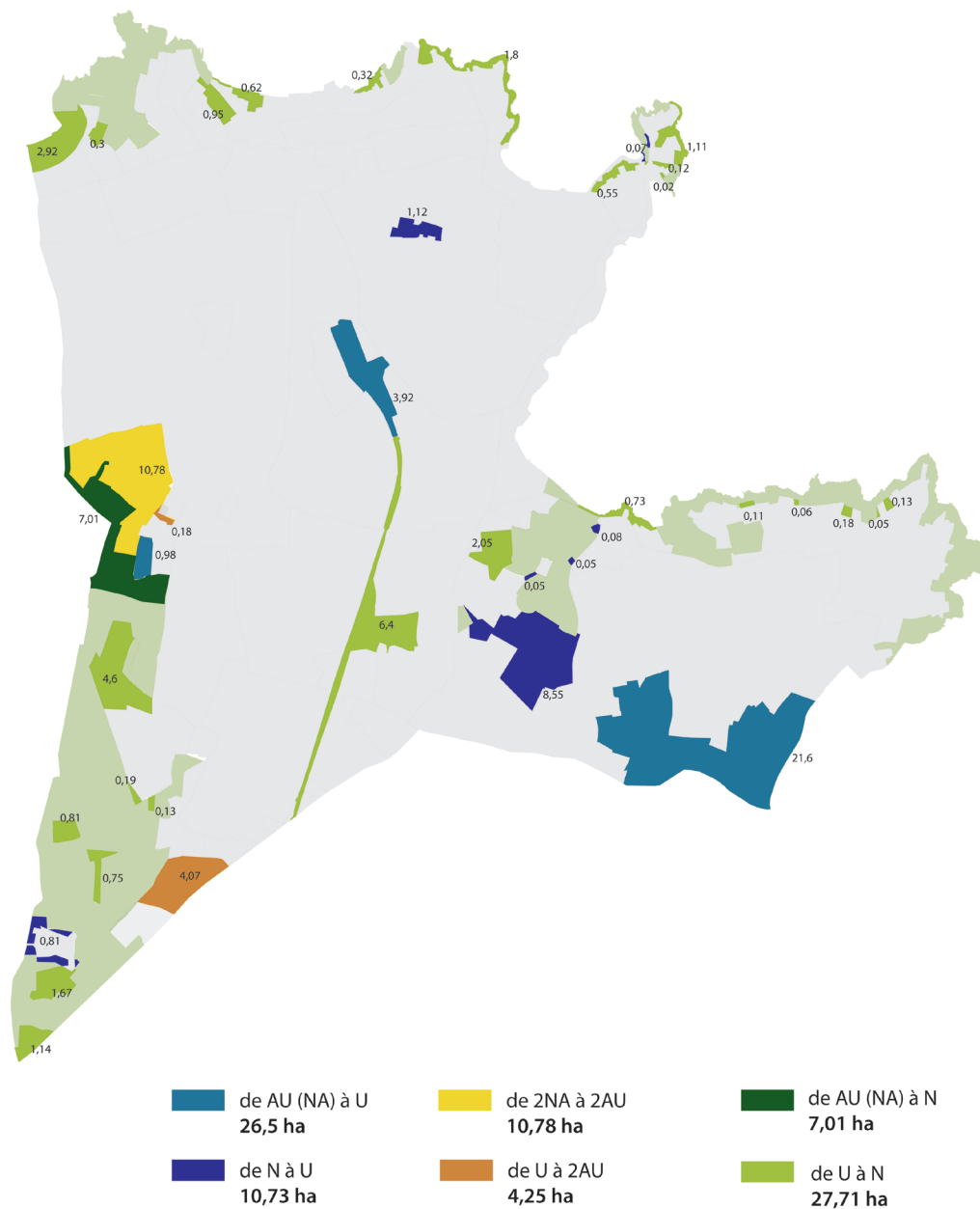
Le DOO du SCOT établit un objectif de production annuelle de logement de 370 logements pour la communauté de communes Côte d'Émeraude. Dinard représente environ un tiers de la population de l'intercommunalité et doit répondre aux enjeux spécifiques liés à la baisse démographique de la dernière décennie et liés à l'importance du parc des résidences secondaires. L'objectif minimum de 100 logements/an du PLU apparaît ainsi cohérent vis à vis des objectifs du SCOT et s'appuie, au-delà de la projection démographique sur :

- le regain de l'activité de construction des dernières années. En effet l'activité de construction entre 2007 et 2017 était évaluée à environ 70 logements commencés par an, dans un contexte de crise du secteur de la construction

- des capacités foncières présentes sur la commune identifiées dans le cadre des OAP.

LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE :

Modification du zonage entre POS et PLU



Le bilan de l'évolution des superficies urbaines et à urbaniser conduit à l'extension de la surface de zone N à hauteur de 23,9 ha.

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD a été établi en prenant en compte les enjeux environnementaux et dans une logique d'amélioration continue.

Analyse des incidences prévisibles du PADD :

Pour mener l'évaluation des incidences du PADD sur l'environnement, chaque orientation (déclinaison en « sous-axe » du PADD) est analysée en fonction de ses incidences positives ou négatives sur chacun des thèmes et leur niveau d'enjeu tels que posés en conclusion de l'état initial.

- Rappel du classement du niveau d'enjeu :

	Fort
	Moyen
	Faible ou incidences positives

- Pondération du niveau d'enjeux à l'échelle de Dinard :

+	Fort
-	Faible

- Le classement selon le **niveau d'incidence** de chaque sous-axe est traduit par un code couleur : **rouge pour des incidences négatives**, **vert pour les incidences positives**.

Les éléments sont présentés ci-après.

Thème	Synthèse des enjeux environnementaux mis en évidence dans l'état initial	Niveau de sensibilité et enjeu	PADD : Axe et sous-axes correspondants	Incidences prévisibles de l'axe ou du sous-axe
Climatologie	Le climat est tempéré, de type océanique, avec une vulnérabilité possible en lien avec le changement climatique et l'augmentation des phénomènes extrêmes.	Tempête, submersion	Axe 1-A1/ Maintenir une gamme d'équipements structurants et de proximité dans tous les domaines	Augmentation des flux de population et d'activités
			Axe 1-C1 / Retrouver un solde démographique positif : accueillir plus de 1000 nouveaux habitants à l'horizon 2030	
			Axe 3-C/ Participer à la lutte et à l'adaptation au changement climatique	C1/ Amorcer la transition énergétique C2/ Construire un cycle performant et durable pour les biens et les matières
Géologie / Hydrogéologie	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.	Entretien du trait de cote	Axe 1-A1/ Maintenir une gamme d'équipements structurants et de proximité dans tous les domaines	Augmentation saisonnière de la fréquentation du bord de mer
			Axe 1-C1 / Retrouver un solde démographique positif : accueillir plus de 1000 nouveaux habitants à l'horizon 2030	
			Axe 1-B3 / Qualifier les interfaces Ville - Nature	Limiter l'urbanisation à proximité du rivage Veiller à une gestion précautionneuse des sites naturels et littoraux
			Axe 2- C/ Améliorer la qualité des espaces publics et développer de nouveaux usages	Valoriser les relations ville/mer autour d'espaces publics fédérateurs

Zones humides	<p>Les zones humides inventoriées sont celles qui ont fait l'objet d'une validation de la CLE du SAGE Rance Frémur Baie de Beausseis, celles identifiées dans les études d'impact (Moulin de la Roche et secteur de la Mauny).</p> <p>De plus, dans le cadre de la démarche « éviter, réduire, compenser », des investigations complémentaires ont été menées sur les secteurs de projet susceptibles de contenir des zones humides</p> <p>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 coulée verte.</p>	+	Axe 1-B1 / Modérer la consommation d'espace	<p>Limitier les extensions urbaines et l'artificialisation des sols</p>
			Axe 1-B3 / Qualifier les interfaces Ville – Nature	<p>Qualifier les franges « terrestres » de la ville en permettant une appropriation des espaces naturels : Bois de Ponthual, terrains de la Ville Mauny et abords de la voie verte : conserver des usages compatibles avec la sensibilité des zones humides</p>
			Axe 3-B1/ Garantir la qualité des eaux restituées aux milieux.	<p>Améliorer la gestion des eaux usées et des eaux pluviales</p> <p>Maitriser le ruissellement et l'imperméabilisation des sols.</p>
Hydrographie	<p>Dinard se situe à l'entrée de l'estuaire de la Rance et en aval du barrage hydroélectrique.</p> <p>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.</p>	—	Axe 1-A1/ Maintenir une gamme d'équipements structurants et de proximité dans tous les domaines	<p>Imperméabilisation supplémentaire</p>

Hydrologie Inondations /	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.	— Gestion des eaux pluviales	Axe 1-A1/ Maintenir une gamme d'équipements structurants et de proximité dans tous les domaines	Imperméabilisation supplémentaire Prendre en compte le risque submersion dans la partie basse de Port Breton
			Axe 1-B1 / Modérer la consommation d'espace	Limiter les extensions urbaines et l'artificialisation des sols
			Axe 1-B3 / Qualifier les interfaces Ville - Nature	Principe de densification douce Limiter l'urbanisation à proximité du rivage Veiller à une gestion précautionneuse des sites naturels et littoraux
			Axe 3-B1/ Garantir la qualité des eaux restituées aux milieux.	Améliorer la gestion des eaux usées et des eaux pluviales Maîtriser le ruissellement et l'imperméabilisation des sols.
Qualité et usage de l'eau	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.	— Voir ci-dessus : gestion des débordements des réseaux EU et EP	Axe 1-A1/ Maintenir une gamme d'équipements structurants et de proximité dans tous les domaines	
			Axe 1-B3 / Qualifier les interfaces Ville – Nature	Limiter l'urbanisation à proximité du rivage Veiller à une gestion précautionneuse des sites naturels et littoraux Qualifier les franges « terrestres » de la ville notamment par la reconstitution de la trame bocagère
			Axe 2-A2/ Activer les sites de projet	Imperméabilisation supplémentaire
			Axe 3-B1/ Garantir la qualité des eaux restituées aux milieux	Améliorer la gestion des eaux usées et des eaux pluviales Maîtriser le ruissellement et l'imperméabilisation des sols.

<p>Risques majeurs technologiques</p>	<p>Une entreprise SEVESO dans le parc d'activités</p> <p>Le risque transport de matières dangereuses (TMD) est lié à la RD 168 située en limite sud de la Ville.</p> <p>La Ville « pourrait » être concernée par le risque rupture de barrage de la Rance mais elle est cependant située en aval et sur le littoral.</p> <p>Pollution des sols : l'espace communal est représenté très majoritairement par l'agglomération qui a pu accueillir des activités potentiellement polluantes dont il faudra tenir compte dans les projets de renouvellement urbain</p>	-	<p>Axe 1-A3 / Développer les activités et l'emploi dans le centre urbain</p>	<p>Augmentation des flux de population et d'activités</p> <p>Requalification de la zone d'activité et de ses abords pour une meilleure fonctionnalité</p>
<p>Patrimoine naturel</p>	<p>La Ville est directement concernée par le périmètre de protection Natura 2000 FR530012 « 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</p>	+	<p>Axe 1-A1 / Maintenir une gamme d'équipements structurants et de proximité dans tous les domaines</p> <p>Axe 1-A2 / Conforter le dynamisme touristique et l'offre en hébergement</p>	<p>Augmentation saisonnière de la fréquentation du bord de mer notamment pour les équipements de bord de mer (piscines, activités nautiques, port)</p>
			<p>Axe 1-B1 / Modérer la consommation d'espace</p>	<p>15 ha en extension</p>
			<p>Axe 1-B2 / Préserver les espaces remarquables et les coupures vertes</p>	<p>Maitrise des extensions bâties ou urbaines sur les espaces naturels remarquables.</p> <p>Restitution de 18 ha de zone 2NA</p>

	<p>RANCE ».</p> <p>Ces espaces, en dehors des parties déjà urbanisés constituent des espaces naturels remarquables au sens de la loi « littoral ».</p>		<p>Axe 3-B/ Diminuer les pressions sur les milieux naturels et littoraux</p>	<p>aux espaces naturels</p> <p>Protéger les espaces naturels remarquables du littoral : NATURA 2000, espace naturel sensible du département, zone naturelle du site inscrit.</p> <p>Protéger les îlots boisés significatifs du bord de mer en EBC</p> <p>Veiller à une gestion précautionneuse des sites naturels et littoraux</p>
<p>Incidences NATURA 2000</p>	<p>Le site NATURA 2000 porte sur la frange littorale naturelle de la Ville qui doit être préservée.</p>	+	<p>Axe 1-A2 / Conforter le dynamisme touristique et l'offre en hébergement</p>	<p>Augmentation saisonnière de la fréquentation du bord de mer</p> <p>Emprises aux abords du site NATURA 2000 et de la frange côtière plus largement</p>
			<p>Axe 1-B1 / Modérer la consommation d'espace</p> <p>Axe 1-B2 / Préserver les espaces remarquables et les coupures d'urbanisation</p> <p>Axe 1-B3 / Qualifier les interfaces Ville - Nature</p>	<p>Maitrise des extensions bâties ou urbaines en application de la loi « littorale » sur les espaces naturels remarquables.</p> <p>Protéger les espaces naturels remarquables du littoral : NATURA 2000</p>
<p>Continuités écologiques</p>	<p>La trame verte et bleue permet de dégager deux entités « réservoir » : la frange littorale, en particulier la Pointe de la Roche Pelée (incluse dans le site NATURA 2000) et le bois de Ponthual au sud de la Ville.</p> <p>Et, 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>	+	<p>Axe 1-A2 / Conforter le dynamisme touristique et l'offre en hébergement</p>	<p>Augmentation saisonnière de la fréquentation du bord de mer</p>
			<p>Axe 1-B1 / Diminuer la consommation d'espace</p> <p>Axe 1-B2 / Préserver les espaces remarquables et les coupures vertes</p>	<p>15 ha en extension</p> <p>Maitrise des extensions bâties ou urbaines sur les espaces naturels remarquables.</p> <p>Restitution de 18 ha de zone 2NA aux espaces naturels</p> <p>Protéger les espaces naturels remarquables du littoral : NATURA 2000</p>
			<p>Axe 2-B/ Structurer l'espace urbain autour de la nature et de la lecture du paysage</p>	<p>Axe 2-B1 / Mettre en oeuvre une trame verte et paysagère au sein de l'espace urbain</p> <p>Axe 2-B2 / Ménager le socle naturel, les vues et le trait de côte</p>

Paysage	<p>La Ville est un lieu emblématique de la Côte d'Emeraude avec un paysage caractéristique sur lequel repose largement son attractivité touristique. Elle possède une ZPPAUP et un site inscrit.</p> <p>La façade littorale est entièrement urbanisée et constitue donc un espace proche du rivage.</p> <p>La plupart des talwegs constituent des ouvertures vers la mer occupées soit par des parcs ou des espaces publics (stationnement, accès à la plage...).</p>	+	<p>Axe 1-A/ Conforter Dinard comme pôle structurant et développer les synergies autour des savoir-faire présents sur le territoire</p>	<p>Evolution du paysage de bord de mer</p> <p>Étirement de l'agglomération le long de la RD 168 (Lande Bazin)</p> <p>Evolution du paysage urbain : requalification du quartier de la gare, des entrées de ville (axe Jules Verger- lande Bazin, RD 603), amélioration de la qualité urbaine de la zone d'activités</p>
			<p>Axe 1-B1 / Modérer la consommation d'espace</p> <p>Axe 1-B2 / Préserver les espaces remarquables et les coupures vertes</p> <p>Axe 1-B3 / Qualifier les interfaces Ville – Nature</p>	<p>Protection de la zone naturelle du site inscrit</p> <p>Maitrise des extensions bâties ou urbaines</p> <p>Coupe d'urbanisation entre Dinard et Saint Lunaire, à l'appui du bois de Ponthual</p> <p>Le Parc de Port-Breton et ses abords, constituent une respiration dans le tissu urbain</p>
			<p>Axe 1-C2 / Diversifier et adapter l'offre de logement aux besoins</p>	<p>Evolution du paysage urbain</p>
			<p>Axe 2-A/ Intensifier l'espace urbain en valorisant l'identité urbaine de Dinard</p> <p>Axe 2-A1/ Adopter une vision extensive et évolutive du patrimoine</p>	<p>Transformation de la ZPPAUP en SPR</p> <p>Intégrer le petit patrimoine et les ensembles bâtis remarquables</p> <p>Pérenniser l'innovation et la qualité architecturale</p>
			<p>Axe 2- C/ Améliorer la qualité des espaces publics et développer de nouveaux usages</p>	<p>Axe2-C1 / Qualifier le paysage de la rue</p> <p>Axe2-C2 / Aménager les espaces stratégiques de reconquête urbaine pour de nouveaux usages</p>
Sites archéologiques	<p>Des sites archéologiques ont été répertoriés et sont pour partie urbanisés, mais situés dans le périmètre de la ZPPAUP.</p>	+	<p>Axe 1-A/ Conforter Dinard comme pôle structurant et développer les synergies autour des savoir-faire présents sur le territoire</p>	<p>Mise en valeur de la ville, de ses paysages</p>

Monuments historiques, ZPPAUP	<p>La ZPPAUP porte sur la frange littorale de la Ville et englobe en particulier les villas balnéaires qui font l'image de la Ville.</p>	+	Axe 1-A/ Conforter Dinard comme pôle structurant et développer les synergies autour des savoir-faire présents sur le territoire	Mise en valeur de la ville, de ses paysages
Sentiers de randonnée	<p>Le sentier côtier ainsi que la voie verte qui s'appuie sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée génèrent une fréquentation touristique essentielle.</p>	+	Axe 1-A/ Conforter Dinard comme pôle structurant et développer les synergies autour des savoir-faire présents sur le territoire	Augmentation de la fréquentation du bord de mer
			Axe 1-A / Retrouver un équilibre démographique par la réalisation de nouveaux logements	Rendre accessible la ville, et ses paysages
			Axe 1-B1 / Diminuer la consommation d'espace	Maitrise des extensions bâties ou urbaines : pérennisation, développement des itinéraires doux
			Axe 3-A/ Mettre en œuvre un schéma de déplacement pour toutes les mobilités	Aménager des itinéraires cyclables structurants et confortables Conforter les déplacements piétons dans les nouveaux aménagements

<p>Infrastructures Trafic</p>	<p>La vocation touristique de la Ville génère un trafic voiture significatif depuis les routes départementales, en particulier en période estivale. Il sature l'espace public et les stationnements dans l'agglomération.</p> <p>Il est le principal vecteur de la pollution atmosphérique et des nuisances sonores.</p> <p>Arrêté préfectoral du 30 août 2001 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres : RD66-RD114-RD266-RD603-RD786</p>	—	<p>Axe 1-A/ Conforter Dinard comme pôle structurant et développer les synergies autour des savoir-faire présents sur le territoire</p>	<p>Augmentation des besoins en déplacement</p> <p>Le renforcement des fonctions du pôle facilitent la mise en place de modes de déplacement alternatifs à la voiture</p> <p>Maintien de pôles commerciaux de proximité au sein de la ville</p>
			<p>Axe 3-A1/ Réorganiser les stationnements et les circulations</p> <p>Axe 3-A3/ Renforcer la diversité des services en mobilité</p>	<p>Repenser l'offre en stationnement dans l'hyper-centre</p> <p>Améliorer l'offre en stationnement en amont de l'hyper-centre</p> <p>Organiser les entrées de ville et les circulations</p> <p>Développer l'offre en transport en commun</p> <p>Proposer de nouveaux services en mobilité,</p>

Energie et Gaz à effet de serre	<p>Le parc bâti et les transports sont producteurs de l'essentiel des GES, compte tenu de la configuration de la ville.</p> <p>L'usine hydroélectrique de la Rance est toute proche de la Ville (mais, la consommation électrique du Pays de Saint Malo correspond à 1.7 fois la production de l'usine de la Rance³).</p> <p>L'ancienneté du patrimoine bâti suppose des performances énergétiques limitées.</p> <p>L'amélioration du parc bâti doit cependant composer avec la préservation de l'identité et du patrimoine architectural remarquable de la Ville.</p>	<p style="text-align: center;">+</p> <p>Concilier amélioration de la performance énergétique et protection des caractéristiques patrimoniales</p>	<p>Axe 1-A/ Conforter Dinard comme pôle structurant et développer les synergies autour des savoir-faire présents sur le territoire</p>	<p>Modernisation, amélioration du parc d'équipements</p> <p>Amélioration des conditions d'accessibilité au centre urbain</p>
			<p>Axe 3-C/ Participer à la lutte et à l'adaptation au changement climatique</p>	<p>C1/ Amorcer la transition énergétique</p> <p>C2/ Construire un cycle performant et durable pour les biens et les matières</p>

Santé	Qualité des eaux de baignade	+	Axe 3-B/ Diminuer les pressions sur les milieux naturels et littoraux	B1/ Garantir la qualité des eaux restituées aux milieux.
	Pollution de l'air	-	Axe 3-C/ Participer à la lutte et à l'adaptation au changement climatique	C2/ Construire un cycle performant et durable pour les biens et les matières
	Gestion des déchets	-		C2/ Construire un cycle performant et durable pour les biens et les matières
	Pollution des sols	+		
	Nuisances sonores	+	Axe 3 -A/ Mettre en œuvre un schéma de déplacement pour toutes les mobilités	L'ensemble des sous axes de l'axe 3
	Offre de santé	+	Axe 1 -A/ Conforter Dinard comme pôle structurant et développer les synergies autour des savoir-faire présents sur le territoire Axe 3 -A/ Mettre en œuvre un schéma de déplacement pour toutes les mobilités	La ville pôle (offre de santé et de services à la population) La ville sportive et culturelle A2/ Aménager un réseau vert pour les modes doux

EXPLICATION DU VOLET REGLEMENTAIRE ET OPÉRATIONNEL AU REGARD DES OBJECTIFS DU PADD

Ces éléments sont détaillés dans le Tome B du Rapport de présentation. Ils visent à consolider l'évitement des incidences du PLU sur l'environnement.

Le volet règlementaire et opérationnel du PLU de Dinard est composé des documents suivants :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation établies sur des secteurs élargis qui dépassent les périmètres circonscrits des sites de projet pour s'inscrire dans la dynamique globale du projet de ville émanant du PADD.

La délimitation des OAP correspond à un regroupement de secteurs du zonage afin de replacer les sites de projet dans leur contexte urbain, montrer les interactions entre les sites et définir des orientations sur les tissus urbains alentours, notamment au regard des continuités de nature, du maillage et de la requalification des espaces publics.

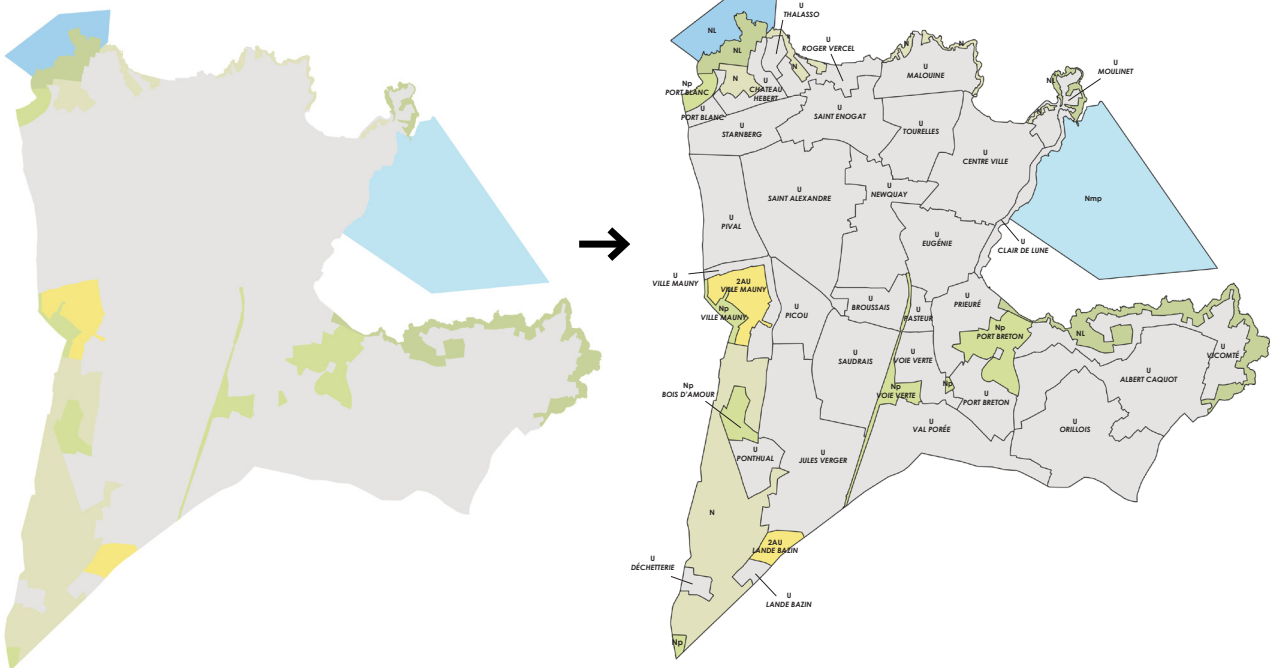
Elles sont conçues comme un outil de préfiguration urbaine, du court terme au long terme, en anticipant les évolutions possibles de la trame urbaine. Elles sont complémentaires au règlement et à son caractère normatif : elles retranscrivent, notamment à l'aide de schémas graphiques, des intentions, des localisations « préférentielles » et des principes à respecter, dans un rapport de compatibilité et non de stricte conformité. Elles sont en cela, un support de discussion et de co- production de la ville entre les porteurs de projet et la collectivité.

- Un règlement écrit qui :
 - fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune,
 - établit les dispositions particulières relatives à la protection du patrimoine bâti et paysager ainsi qu'à la mise en œuvre des projets urbains,
 - définit les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques aux différents secteurs, spatialisées au travers de plans thématiques (fonctions urbaines, mixité sociale, implantation, hauteurs, espaces verts).

L'armature du volet règlementaire a pour caractéristique de proposer une zone urbaine unique, la zone U, découpée en secteurs nommés au regard de la toponymie des quartiers ou des rues principales. Le règlement écrit de la zone U concerne l'ensemble de la zone mais peut ainsi être modulé ponctuellement en fonction des secteurs pour correspondre à leurs particularités ou leurs enjeux propres. Les principales règles relatives aux destinations autorisées (fonctions urbaines), à la mixité sociale, aux volumétries et à l'implantation et à la présence végétale sont déclinées au travers de plans thématiques intégrés au document écrit en fonction des articles concernés. Cette approche permet une nouvelle lecture de l'espace urbain et des règles qui s'y appliquent en « donnant à voir » les intentions du projet de ville dont elles sont issues.

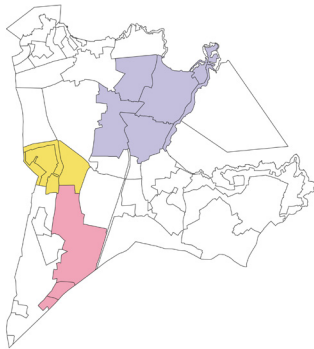
Une zone urbaine unique...

...divisée en secteurs pour s'adapter aux formes urbaines et aux enjeux

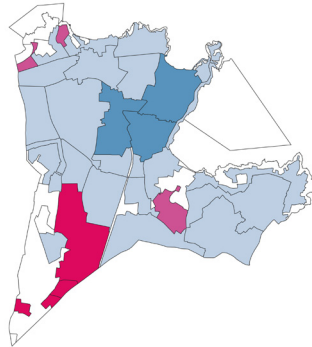


Des plans thématiques qui spatialisent les règles applicables selon les articles du règlement

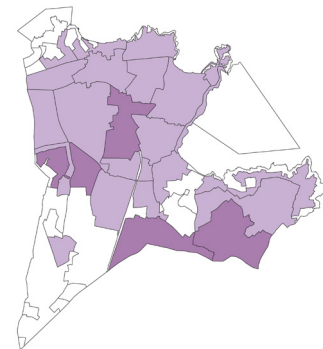
SECTEURS D'OAP



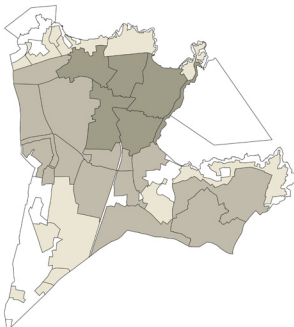
FONCTIONS URBAINES
article U2.1



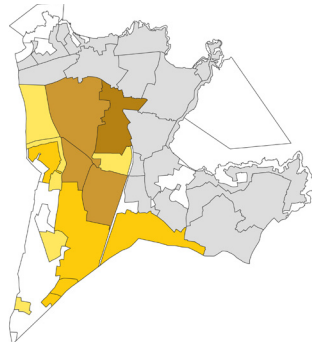
MIXITÉ SOCIALE
article U2.2



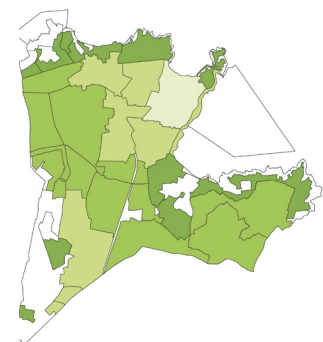
IMPLANTATION
article U3.1



HAUTEURS
article U3.2



ESPACES VERTS
article U5

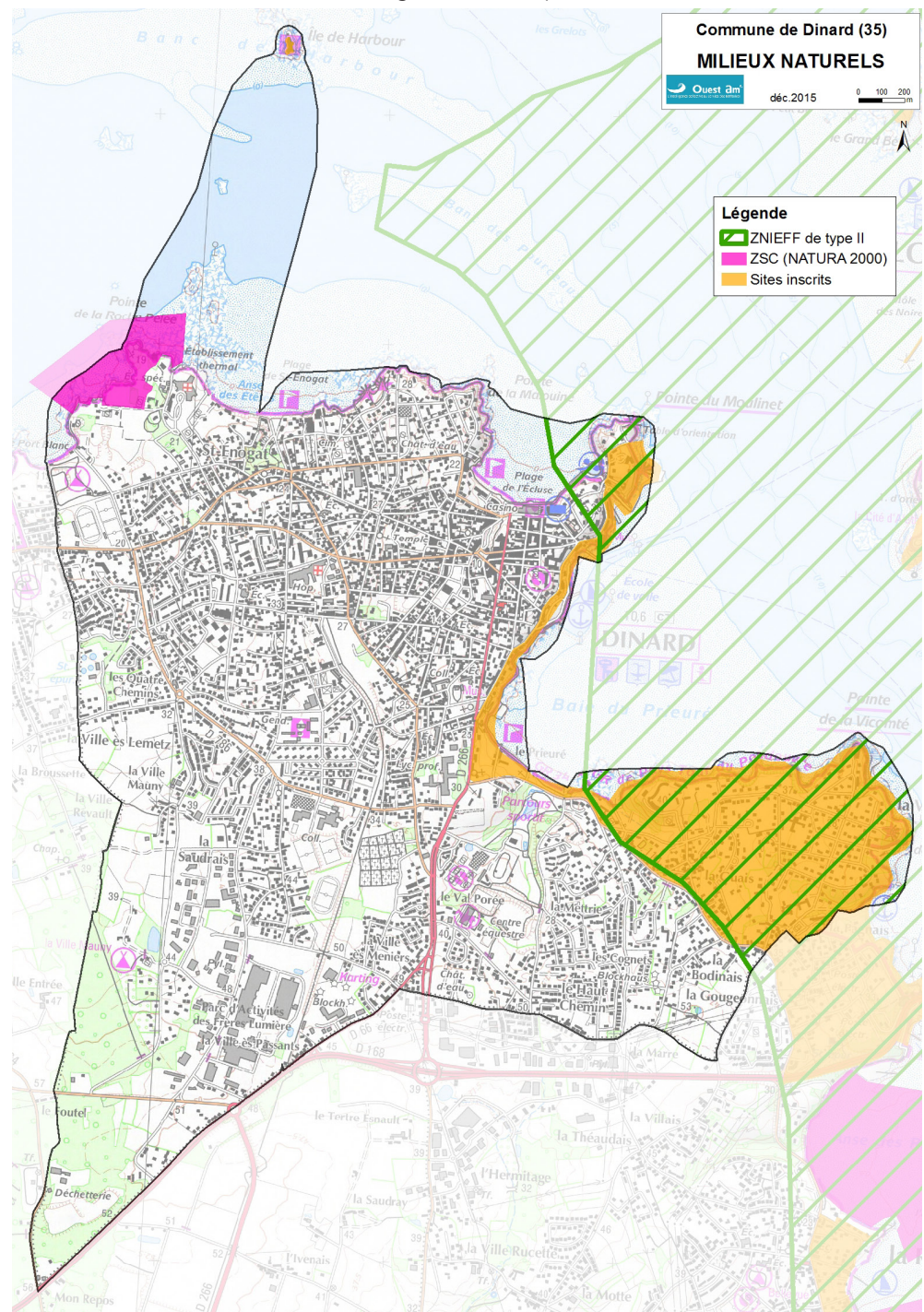


ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

Un site Natura 2000 est présent :

- ZSC «Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint Malo et Dinard» - FR5300012.



Habitats et espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 concernés, distance au projet

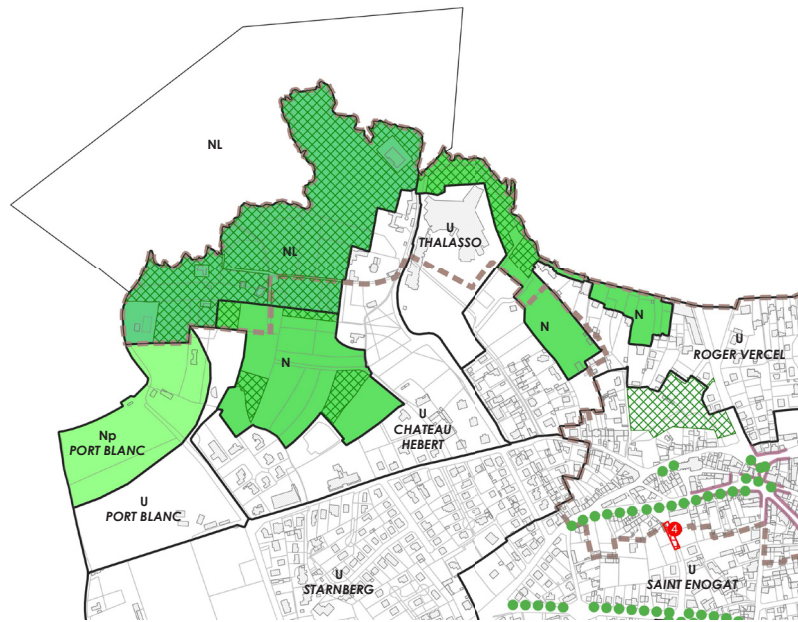
Nom du site	Distance au projet (en km)	Description du site	Intérêt
ZSC			
Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint Malo et Dinard FR5300012	0.130	Frange littorale rocheuse comportant de nombreuses îles et îlots, coupée par deux baies sablo-vaseuses : l'Arguenon, prolongé par son estuaire, et la baie de Lancieux bordée de marais maritimes, de polders et de prairies humides alcalines.	<p>Habitats visés à l'Annexe II : Bancs de sable à faible couverture permanente de la mer, Estuaires, Replats boueux ou sableux exondés à marée basse, Récifs, Végétation annuelle des laisses de mer, Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques, Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses, Présalés atlantiques (<i>Glauco-Puccinellietalia maritima</i>), Dunes mobiles embryonnaires, Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches), Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises), Dépressions humides intradunaires, Landes sèches européennes, Tourbières basses alcalines, Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> (<i>Quercion robur-petraeae</i> ou <i>ilici-Fagenion</i>).</p> <p>Mammifères visés à l'Annexe II : Petit et Grand Rhinolope, Barbastelle d'Europe, Murin à oreilles échanquées, de Bechstein, Grand Murin, Grand Dauphin, Marsouin commun, Phoque veau-marin.</p> <p>Poissons visés à l'Annexe II : Grande Alose, Alose feinte</p> <p>Insectes visés à l'Annexe II : <i>Cerambyx cerdo</i></p> <p>Plante visée à l'Annexe II : <i>Rumex rupestris</i></p>

Concernant la flore de l'**annexe II de la Directive Habitats**, une seule espèce est visée par cette directive, il s'agit d'une espèce liée aux milieux rocheux littoraux (***Rumex ripestris***).

Pour les espèces de mammifères classées à l'**annexe II de la Directive Habitats**, il s'agit surtout de **chauves-souris**, vraisemblablement liées à la présence de blockaus ou bâtis (hibernation et / ou reproduction) et à leurs habitats de chasse. Les autres mammifères concernés sont strictement marins.

Une seule espèce d'insecte est susceptible d'être présente sur l'aire d'étude : le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*) au niveau des arbres sénescents.

Extrait du règlement graphique sur la traduction de la protection de la Pointe de la Roche Pelée
située dans le site NATURA 2000



- Zones :
- Urbaine (U)
 - A urbaniser (2AU)
 - Naturelle (N)
 - Naturelle de proximité (Np)
 - Naturelle Littorale (NL)
 - Naturelle maritime portuaire (Nmp)
- Limite des zones et secteurs du PLU
 - CENTRE VILLE**
 Noms des secteurs
 - Limite du Site Patrimonial Remarquable (actuelle ZPPAUP)
 - Espaces Boisés Classés (EBC)
L. 113-1 du Code de l'Urbanisme
 - Alignement d'arbres, haies bocagères et lisières à conserver ou à créer
L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

Habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur l'aire d'étude

Sur l'aire d'étude, une seule espèce de coléoptère saproxylophage protégé est potentiellement présente. Des chênes adultes pourraient à terme accueillir le Grand Capricorne mais **aucun n'atteint un âge avancé et aucune cavité potentielle de cette espèce n'a été trouvée.**

L'espèce d'intérêt communautaire concernée potentiellement présente est le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*).

Nom français	Nom latin	protection	Protection internationale	Protection nationale
Grand Capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>	Annexe II et IV	Cbe II	Art. 2

Cbe : Convention de Berne

Incidences potentielles du projet sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire

Le projet de PLU prévoit la protection stricte du périmètre NATURA 2000 et préserve une zone tampon en zone N entre la partie urbanisée et le site NATURA 2000. Il prévoit également la protection en Espace Boisé Classé de la végétation concernée.

Analyse des incidences du projet sur les habitats et la flore d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 concernés

Les habitats d'intérêt communautaire étant absents, il **n'y aura pas d'impact par le projet**. L'impact sur les habitats du site Natura 2000 proche est donc nul.

Analyse du projet sur la faune d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 concernés

- Chiroptères

Nous ne connaissons pas la localisation des différents gîtes des espèces concernées, mais la préservation de la végétation, pourrait être bénéfique à certaines espèces en chasse, utilisant alors leurs abords à des fins alimentaires ou lors de transits.

Concernant la Barbastelle d'Europe, le Grand Rhinolophe et le Petit Rhinolophe, le Murin à oreilles échanquées, de Bechstein et le Grand Murin, les incidences du projet sont nulles.

- Autre faune

Concernant les autres mammifères et l'herpétofaune, la préservation du site et de ses abords n'aura pas d'impact sur les populations du site Natura 2000 à proximité. En effet, ils sont liés au milieu marin (mammifères) et la création d'une éventuelle strate herbacée le long des haies pourraient même leur être favorable (herpétofaune notamment).

Concernant les insectes, la préservation des arbres matures induit la conservation des populations potentiellement présentes du Grand Capricorne. Le projet n'aura donc pas d'impact sur ce taxon.

Bilan de l'évaluation des incidences sur NATURA 2000

L'examen du projet permet de considérer que le risque d'incidence est nul, voir positif pour les différentes espèces de chauves-souris du site Natura 2000 proche. L'impact sur ce site est donc jugé négligeable.

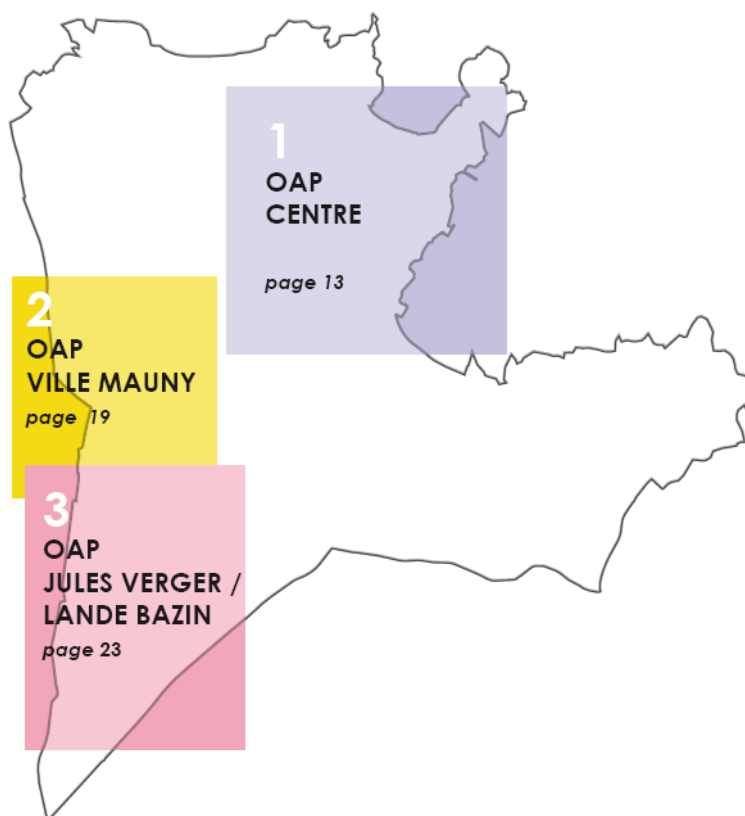
Pour rappel, les divers aménagements devront prendre en compte l'écologie des espèces concernées, qui pourront à termes leur être favorables.

EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES DES OAP

Les OAP s'inscrivent dans une dynamique globale, dépassant les périmètres circonscrits des sites de projet pour s'intégrer dans des secteurs élargis, assurant :

- **une cohérence dans la programmation urbaine**, en termes d'équipements et de services, d'espaces collectifs structurants et de proximité, de typologies bâties recherchées ;
- **une continuité du maillage pour les modes doux**, une rationalisation des accès et des espaces circulés, une requalification des espaces publics adaptée à la hiérarchie viaire et aux caractéristiques des voies ;
- **une continuité de la trame verte urbaine**, permettant des transitions paysagères qualitatives, le développement de la biodiversité en ville et de nouveaux usages pour la population au contact avec la nature.

Les OAP concernent les secteurs suivants :



L'élaboration du PLU a été menée de manière itérative et les OAP prévoient donc des dispositions visant à conforter la prise en compte de l'environnement dans une approche globale. Elles constituent des mesures d'accompagnement aux effets négatifs prévisibles du PADD. Toutefois, les OAP peuvent générer des incidences négatives prévisibles sur l'environnement. Elles sont qualifiées de résiduelles dans la mesure où le PADD s'est inscrit en amont dans une logique d'évitement.

Thème	Niveau de sensibilité et enjeu	Incidences prévisibles de l'axe ou du sous-axe du PADD	Mesures de réduction prévues par les OAP	Incidences négatives résiduelles des OAP et mesures de réductions complémentaires
Climatologie	– Tempête, submersion	Augmentation des flux de population et d'activités	Réorganisation de sens de circulation des grands axes, rabattement vers les aires de stationnement et mise en place d'un maillage des circulations douces au sein des OAP, destinés à améliorer la fluidité des déplacements et à réduire la place de la voiture	.
Géologie / Hydrogéologie	– Entretien du trait de côte	Augmentation saisonnière de la fréquentation du bord de mer		
Zones humides	+	Dans le cadre de la démarche « éviter, réduire, compenser », des investigations complémentaires ont été menées sur les secteurs de projet susceptibles de contenir des zones humides (voir rapport annexe) qui n'ont pas déjà fait l'objet de telles investigations (ex de l'étude d'impact du projet de ZAC de la Ville Mauny). Aucune zone humide n'est affectée par les projets prévus dans les OAP.		Voir plus loin le détail sur la prise en compte des zones humides dans les secteurs de projet
Hydrographie	– Gestion des eaux pluviales	Imperméabilisation supplémentaire Prendre en compte le risque submersion dans la partie basse de Port Breton	Le traitement qualitatif des espaces publics, continuités douces et stationnements d'accès au littoral (OAP Centre) sera une opportunité pour requalifier les réseaux eaux usées et eaux pluviales à leurs abords, en lien avec les conclusions du schéma directeur d'assainissement eaux usées.	Voir le schéma directeur d'assainissement des eaux usées qui a identifié la stratégie d'intervention sur le réseau et notamment les points noirs à résorber dans le temps, en particulier dans les secteurs de projets en renouvellement urbain
Hydrologie / Inondations	– Gestion des eaux pluviales			
Qualité et usage de l'eau	– Voir ci-dessus : gestion des débordements des réseaux EU et EP			
Eaux usées				

Thème	Niveau de sensibilité et enjeu	Incidences prévisibles de l'axe ou du sous-axe du PADD	Mesures de réduction prévues par les OAP	Incidences négatives résiduelles des OAP et mesures de réductions complémentaires
Risques majeurs naturels	– Aucune construction existante n'est exposée au risque submersion	Augmentation saisonnière de la fréquentation du bord de mer Prise en compte du risque submersion notamment dans la partie basse de Port Breton		
Risques majeurs technologiques	–	Site de renouvellement urbain sur ancien site industriel Imbrication d'un site SEVESO dans le tissu urbain	L'OAP Centre-ville élargi porte sur plusieurs sites en friche dont la remobilisation peut entraîner celle de pollutions enfouies dans le sol, en lien avec l'activité antérieurement exercée. L'OAP Jules Verger/ Lande Bazin prévoit la gestion des transitions paysagères entre la zone d'activité et les zones d'habitat et les espaces publics.	La dépollution de la friche industrielle devra être effectuée préalablement à sa requalification Maintenir la fonctionnalité et l'accessibilité au site SEVESO en lien avec ses propres servitudes.
			Maitrise du développement de l'habitat le long de la RD 168 Développement de secteurs d'habitat sur les axes primaires de la ville : boulevard Jules Verger	Des mesures constructives d'isolation phoniques des logements sont à prévoir pour les opérations prévues le long du boulevard Jules Verger

Thème	Niveau de sensibilité et enjeu	Incidences prévisibles de l'axe ou du sous-axe du PADD	Mesures de réduction prévues par les OAP	Incidences négatives résiduelles des OAP et mesures de réductions complémentaires
Patrimoine naturel	+	Augmentation saisonnière de la fréquentation du bord de mer notamment pour les équipements de bord de mer (piscines, activités nautiques, port)	Amélioration de l'interface paysagère entre le littoral et le front de mer et renforcement des continuités douces vers les plages.	Permettre une opération résidentielle en continuité du centre de Recherche Permettre le développement des installations du centre de thalassothérapie : uniquement en retrait du littoral (espace de continuité écologique)
Incidences NATURA 2000	+	15 ha en extension urbaine en limite du Bois de Ponthual Emprises aux abords du site NATURA 2000 et de la frange côtière plus largement	Gestion des continuités de nature et paysagement : le secteur de Ponthual est stratégique de ce point de vue de par sa situation et est pris en compte dans l'OAP Ville Mauny Organisation de la fréquentation aux abords de la Roche Pelée : mise en place d'un cheminement limitrophe du site NATURA 2000 (voir incidences sur NATURA 2000)	Extension de l'urbanisation à la Ville Mauny et extension de l'urbanisation à la Lande Bazin Mesures de réduction : Liaisons douces à créer dans le bois de Ponthual, en limite du site NATURA 2000 , requalification de la liaison côtière « promenade clair de lune », aux abords du cimetière (pourtour de la zone humide). Les mesures de réduction complémentaires visent à favoriser une transition douce Ville-nature à travers à minima les dispositions suivantes :
Continuités écologiques	+			<ul style="list-style-type: none"> • les modalités de traitement des franges du tissu urbain (sous forme de plantations), • des continuités douces (matériaux perméables, faciles d'entretien, plantations,...), • des espaces verts adaptés au sein des opérations d'aménagement de façon à faciliter la perméabilité du tissu urbain pour la nature

Thème	Niveau de sensibilité et enjeu	Incidences prévisibles de l'axe ou du sous-axe du PADD	Mesures de réduction prévues par les OAP	Incidences négatives résiduelles des OAP et mesures de réductions complémentaires
Paysage	+	Evolution du paysage de bord de mer	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre pour « mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».	
Sites archéologiques	+	Etirement de l'agglomération le long de la RD 168 (Lande Bazin)		
Monuments historiques, ZPPAUP	+			
Sentiers de randonnée	+	Augmentation de la fréquentation du bord de mer	Réalisation de voies apaisées, amélioration de la sécurité des continuités douces Requalification de l'entrée de ville : carrefour RD 106 boulevard Jules Verger Requalification des grands axes interquartiers et accompagnement sur les stationnements (accessibilité, nouvelle offre en souterrain pour limiter l'entrée des véhicules dans l'hyper centre	
Infrastructures Trafic	-	Augmentation des besoins en déplacement	Prolongement de la voie verte	

Thème	Niveau de sensibilité et enjeu	Incidences prévisibles de l'axe ou du sous-axe du PADD	Mesures de réduction prévues par les OAP	Incidences négatives résiduelles des OAP et mesures de réductions complémentaires
Energie et Gaz à effet de serre	<p style="text-align: center;">+</p> <p>Concilier amélioration de la performance énergétique et protection des caractéristiques patrimoniales</p>		<p>Mise en place du schéma directeur pour toutes les mobilités au sein des OAP, destiné à améliorer la fluidité des déplacements et à réduire la place de la voiture</p> <p>Accessibilité à des espaces verts de proximité, préservation de la trame végétale existante et constitution d'espaces verts supplémentaires : puits de carbone existants et nouveaux</p>	<p>Pour mémoire : respect des normes en vigueur relatives à la performance énergétique des bâtiments (code de la construction et de l'habitat)</p> <p>Anticiper au moment de la conception des opérations d'aménagement les dispositions visant à limiter leurs impacts et leurs besoins en ce qui concerne les besoins en matériaux pour les voiries, les réseaux, l'éclairage public, les déplacements...</p>
Santé	Qualité des eaux de baignade	Gestion des effluents	Limitier l'imperméabilisation	Voir règlement
	Pollution de l'air	Gestion du trafic routier dans l'agglomération	Accompagnements en termes de mobilités douces, d'offre de stationnement en rabattement	
	Gestion des déchets			Voir règlement
	Pollution des sols	Site de renouvellement urbain sur ancien site industriel		Mettre en place les dispositions visant à dépolluer les sols en compatibilité avec leurs usages futurs
	Nuisances sonores	Gestion du trafic routier dans l'agglomération	Accompagnements en termes de mobilités douces, d'offre de stationnement en rabattement	

EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES DU RÈGLEMENT

Thème	Niveau de sensibilité et enjeu	Incidences prévisibles de l'axe ou du sous-axe du PADD	Mesures de réduction prévues par le règlement
Climatologie	— Tempête, submersion	Augmentation des flux de population et d'activités	L'extension de la zone N (non constructible) est prévue sur la partie non bâtie littorale, renforçant ainsi la maîtrise de l'exposition de nouvelles populations au risque tempête et submersion.
Géologie / Hydrogéologie	— Entretien du trait de côte	Augmentation saisonnière de la fréquentation du bord de mer	
Zones humides	+	Dans le cadre de la démarche « éviter, réduire, compenser », des investigations complémentaires ont été menées sur les secteurs de projet susceptibles de contenir des zones humides (voir rapport annexe).	Le règlement a identifié les zones humides et prévu une règle écrite de protection stricte.
Hydrographie	— Gestion des eaux pluviales	Imperméabilisation supplémentaire	Un pourcentage d'espaces verts minimal est imposé par quartier avec un coefficient de pleine terre ainsi que la préservation de la végétation existante (EBC et alignements d'arbres, haies bocagères et lisières à conserver ou à créer) Une obligation de raccordement au réseau collectif « eaux usées » de toutes les opérations d'aménagement est prévue. Des prescriptions sont affichées pour les opérations. Les projets devront prévoir un rejet des eaux pluviales, géré à la parcelle ou à l'opération, dont le débit sera limité à 3 litres par seconde et par hectare. Le respect de cet objectif de régulation devra être justifié techniquement.
Hydrologie / Inondations	— Gestion des eaux pluviales	Prendre en compte le risque submersion dans la partie basse de Port Breton	
Qualité et usage de l'eau	— Voir ci-dessus : gestion des débordements des réseaux EU et EP		
Eaux usées			

Note : L'extension de l'urbanisation va entraîner une augmentation des besoins en termes de distribution de l'eau potable à travers l'accroissement de la population recherché pour atteindre les 11 000 habitants à l'année pour revenir à un niveau semblable à l'année 2009 (avec 10 724 habitants).

Selon Eau du Pays de Saint Malo, l'accroissement prévu de la demande en eau potable peut être assuré par les équipements existants, surtout qu'il inscrit ses missions dans cadre du SCoT et que le PLU doit être compatible avec ce dernier.

Risques majeurs naturels	<p style="text-align: center;">—</p> <p>Aucune construction existante n'est exposée au risque submersion</p>	<p style="color: red;">Augmentation saisonnière de la fréquentation du bord de mer</p> <p style="color: red;">Prise en compte du risque submersion notamment dans la partie basse de Port Breton</p>	<p>L'extension de la zone N (non constructible) est prévue sur la partie non bâtie littorale, renforçant ainsi la maîtrise de l'exposition de nouvelles populations au risque tempête et submersion.</p>
Risques majeurs technologiques	<p style="text-align: center;">—</p>		<p>Des secteurs d'activité dédiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seuls sont autorisés les constructions, installations et aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> - aux commerces et activités de service, - aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, - aux équipements d'intérêt collectif et services publics. • Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites à l'exception : <ul style="list-style-type: none"> - des constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements, - les logements relevant du parc locatif social dans le secteur U Lande Bazin, sur les unités foncières occupées par cette même catégorie de logement à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. • Les extensions, réhabilitations et annexes des logements existants sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol de 30m². Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

<p>Patrimoine naturel</p>	<p style="text-align: center;">+</p>	<p>Augmentation saisonnière de la fréquentation du bord de mer notamment pour les équipements de bord de mer (piscines, activités nautiques, port)</p> <p>15 ha en extension</p> <p>Emprises aux abords du site NATURA 2000 et de la frange côtière plus largement</p>	<p>Extension de la zone N</p> <p>Evolution EBC : ajout d'EBC, absence d'enjeux sur les EBC supprimés</p> <p>Voir incidences N2000 et secteurs stratégiques ci-avant</p> <p>Permettre le développement des installations du centre de thalassothérapie : « Dans le secteur U Thalasso, seules sont autorisées les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du centre de thalassothérapie, y compris dans ses fonctions complémentaires d'hébergement hôtelier et de restauration »</p> <p>La délimitation de la zone N en front de mer maintient un espace de continuité écologique.</p>
<p>Incidences NATURA 2000</p>	<p style="text-align: center;">+</p>		<p>Le secteur Naturel Littoral (NL), constitué des espaces naturels remarquables du littoral ;</p>
<p>Continuités écologiques</p>	<p style="text-align: center;">+</p>		<p>Le secteur Naturel de proximité (Np) permettant un aménagement précautionneux des sites naturels dans une logique de renforcement des interactions ville/nature ;</p> <p>Le secteur Naturel maritime portuaire (Nmp), relatif aux installations portuaire et de plaisance (mouillage) : « sont autorisées au surplus des dispositions générales, les aménagements et installations nécessaires au fonctionnement du port de plaisance ainsi qu'à la gestion de zones de mouillages dès lors que les travaux et équipements réalisés ne sont pas de nature à entraîner l'affectation irréversible du site ».</p> <p>Prise en compte des dispositifs favorables à l'environnement : Un pourcentage d'espaces verts minimal est imposé par quartier avec un coefficient de pleine terre ainsi que la préservation de la végétation existante (EBC et alignements d'arbres, haies bocagères et lisières à conserver ou à créer)</p>

Paysage	+	Evolution du paysage de bord de mer	Extension de la zone N Ajout d'EBC
Sites archéologiques	+	Etirement de l'agglomération le long de la RD 168 (Lande Bazin)	Rappel des dispositions relatives aux vestiges archéologiques ARTICLE U3 Volumétrie et implantation
Monuments historiques, ZPPAUP	+		ARTICLE U4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ARTICLE U5 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions
Sentiers de randonnée	+	Augmentation de la fréquentation du bord de mer	Des emplacements réservés sont prévus pour créer des liaisons douces, des stationnements et des continuités de voirie
Infrastructures Trafic	-	Augmentation des besoins en déplacement	Place de stationnement pour cycles à prévoir systématiquement
Energie et Gaz à effet de serre	+	Concilier amélioration de la performance énergétique et protection des caractéristiques patrimoniales	Le règlement ne fait pas obstacle à la réalisation d'équipements ou d'installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable

Santé	Qualité des eaux de baignade	Gestion des effluents	<p>Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée au réseau d'assainissement collectif public. Le raccordement est obligatoire. Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé du pétitionnaire ainsi qu'une convention avec l'exploitant du réseau.</p> <p>NB : voir aussi le schéma directeur d'assainissement « eaux usées » en cours d'élaboration (annexé au PLU)</p>
	Pollution de l'air	Gestion du trafic routier dans l'agglomération	<p>Le règlement ne fait pas obstacle à la réalisation d'équipements ou d'installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable</p> <p>Réduction du recours à la voiture :</p> <p>Des emplacements réservés sont prévus pour créer des liaisons douces, des stationnements et des continuités de voirie</p> <p>Place de stationnement pour cycles à prévoir systématiquement</p>
	Gestion des déchets		<ul style="list-style-type: none"> • Tout projet de construction devra prévoir un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte suffisamment dimensionné. • Les opérations d'ensemble en impasse devront prévoir un point de collecte unique en entrée de voie. Pour les opérations de plus de 30 logements, le point de collecte devra être enterré ou semi-enterré.
	Pollution des sols	Site de renouvellement urbain sur ancien site industriel	Mettre en place les dispositions visant à dépolluer les sols en compatibilité avec leurs usages futurs
	Nuisances sonores	Gestion du trafic routier dans l'agglomération	Rappel Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Dinard-Pleurtuit-Saint-Malo annexé (voir Servitudes) et de l'arrêté préfectoral du 30 août 2001 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU : CONCLUSION GENERALE

L'évaluation environnementale du projet de PLU a mis en exergue un certain nombre d'éléments :

De manière transversale, le PLU présente des incidences notables prévisibles positives sur le plan de la consommation d'espace, qui sont complétées par une démarche explicite d'intensification urbaine, maîtrisée en vue de la préservation des qualités paysagères de la Ville.

Complémentairement, les autres incidences notables sont généralement positives (protection de la trame verte et bleue, protection des éléments de paysage et de l'identité communale, accent mis sur les déplacements doux et l'organisation du stationnement...).

L'analyse des incidences notables prévisibles fait ressortir la sensibilité de la Ville concernant ses réseaux eaux usées et eaux pluviales, compte tenu des points noirs générant des inondations et des incidences sur la qualité des eaux littorales. Un schéma directeur d'assainissement pluvial est en cours d'élaboration qui va définir un programme d'intervention pour résorber progressivement ces points noirs.

L'analyse des incidences a fait ressortir des incidences liées aux risques industriels : remobilisation possible de la pollution des sols sur un ancien site industriel en centre ville. En conséquence, la dépollution de la friche industrielle devra être effectuée préalablement à sa requalification. La Ville accueille également une entreprise SEVESO, pour laquelle il est nécessaire de maintenir la fonctionnalité et l'accessibilité en lien avec ses propres servitudes.

Enfin, l'analyse spécifique portant sur Natura 2000 a conclu à l'absence d'incidences notables prévisibles à ce niveau.

Au final, il ressort de l'évaluation environnementale que le projet de PLU ne présente pas d'incidences notables prévisibles sur l'environnement, eu égard aux mesures d'évitement et de réduction des impacts mises en œuvre.

LES IMPACTS SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

La Ville de Dinard n'abrite pas de site ou de siège d'exploitation agricole comprenant des bâtiments. Aussi, le PLU ne prévoit pas de zone d'activité agricole.

Il n'en demeure pas moins que la zone N permet la mise en valeur agricole des parcelles concernées. La non-constructibilité de l'espace naturel souligne la logique de gestion économe et pérenne de l'espace : l'objectif est d'éviter le mitage de ces espaces, tant pour préserver leurs fonctions économique et productive que leurs fonctions paysagère ou écologique.

Le principe majeur qui s'y applique est celui de la constructibilité limitée :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites dans tous les cas.

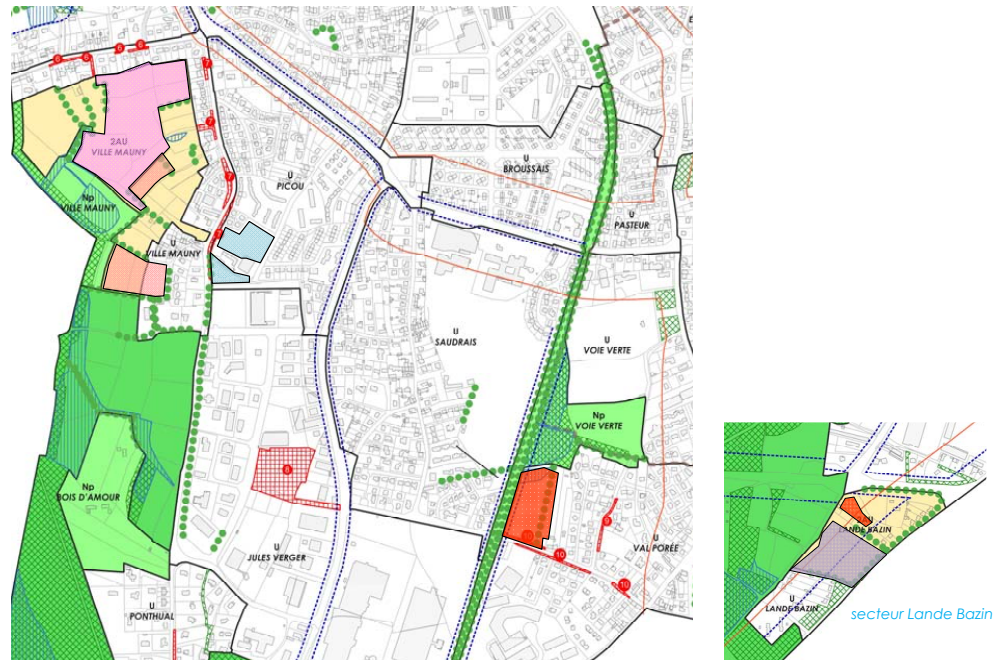
Seule la confortation de l'existant est possible, sous certaines réserves clairement définies dans le Règlement écrit (limitation de l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation existantes, limitation de la hauteur et des conditions d'implantation).






Même si des prélèvements subsistent dans le cadre du présent PLU (à travers l'identification d'une zone d'urbanisation future), on peut considérer que les efforts mis en œuvre sont particulièrement marqués en matière de gestion économe de l'espace agricole et naturel, compte tenu de la réduction des possibilités d'extension.

Bilan de la SAU impactée par le PLU

L'impact direct porte sur les parcelles que le PLU affiche en zone U ou 2AU. Toutefois, on notera que celles-ci ont été réduites par rapport aux zones NA du POS aujourd'hui caduque, permettant ainsi de minimiser l'impact du PLU sur le secteur agricole de la ville.

Ilôts exploités et zonages du PLU



-  La Ville Agan : Secteur de la Ville Mauny : SAU concernée de 1.6 ha, classée en 2AU, soit 1.45% de la SAU de l'exploitation.
-  Ces parcelles d'une superficie de 1,5 ha au total sont aujourd'hui enclavées dans l'espace urbanisé. L'enjeu agricole y est minime.
-  Propriété de la Ville de Dinard : ces parcelles ne sont plus exploitées.
-  GAEC de la Basse Touche : Secteur de la Lande Bazin (SAU concernée de 0.2 ha, classée en 2AU) et du Sud du cimetière (SAU concernée de 1.66 ha, classée en 2AU).
-  Exploitation individuelle d'élevage de chevaux : Secteur de la Ville Mauny (SAU concernée de 4.56 ha, classée en 2AU), soit 37% de la SAU de l'exploitation.

Impacts indirects du PLU

L'activité agricole apparaît aujourd'hui relictuelle à Dinard. Toutefois, elle contribue à la préservation de la trame verte et bleue en prolongement du bois de Ponthual. En outre, au moins une des exploitations entretient des liens de proximité avec le territoire via la vente directe de viande bovine.

La réduction des superficies dédiées à l'urbanisation future par rapport au POS aujourd'hui caduque offre une lisibilité de long terme à l'économie agricole locale soumise à une forte pression foncière.

Il n'en demeure pas moins que le développement urbain même circonscrit est susceptible de générer des impacts indirects sur l'agriculture locale en particulier en ce qui concerne l'accès aux parcelles pour les engins agricoles. Il conviendra d'intégrer dans le projet d'aménagement du secteur de la Ville Mauny et à la Lande Bazin les modalités de circulation des engins agricoles aux parcelles qui restent classées en zone N.

Conclusion

Le projet de PLU prélève 8.16 ha de SAU et réduit notablement la superficie de SAU exploitée sur la commune. Toutefois, ce prélèvement est réduit par rapport à celui initialement prévu dans le POS.

L'incidence des prélèvements à l'échelle des 3 exploitations agricoles est variable : moins de 1.5% de la superficie des exploitations professionnelles et plus du 1/3 d'un élevage de chevaux.

Le maintien de l'activité agricole est nécessaire pour garder des liens de proximité avec les habitants qui sont aussi des consommateurs.

ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT ET LE PLH CONCERNANT LA PROGRAMMATION DU LOGEMENT

Le SCOT du Pays de Saint Malo a été approuvé le 8 décembre 2017. Le PLU doit être compatible avec ses orientations et en particulier avec les orientations et objectifs de son Document d'objectifs et d'orientations (DOO). En outre, le PLU doit être compatible avec les objectifs du PLH, tandis que le PLH doit être compatible avec le SCOT.

Le PLH 2014-2020 approuvé le 21 janvier 2015 ne peut pas être compatible avec le SCOT qui vient d'être approuvé, il existe un vrai décalage entre ces deux documents, et cela génère une difficulté pour le PLU qui doit être compatible avec ces deux documents. Les auteurs du PLU de DINARD ont choisi de se baser sur le SCOT plus récent et dont les objectifs et orientations sont plus cohérents avec le diagnostic établi.

Dans un souci de lisibilité et d'approche synthétique, les conditions de la prise en compte de ces orientations et objectifs dans le PLU sont présentées par thématique.

Le tableau suivant met en évidence les modalités relatives à la programmation du logement par le PLU et les objectifs de modération de la consommation d'espace.

Thème	PLH 2014-2020 de la Côte d'Emeraude	SCOT révisé (2014-2030) et approuvé le 8 décembre 2017	Constat Ville de Dinard	Projet Ville de Dinard 2018-2030
Hypothèse d'évolution de la population	+ 0.89% de variation annuelle	une hypothèse de population de plus de 200 000 habitants en 2030 à l'échelle du Pays de Saint-Malo	9390 habitants en 2013 -1200 habitants entre 2008 et 2013	+ 80 habitants par an (soit + 1000 habitants en 2030)
Logements	1140 logements neufs soit +190 par an	+370 logements/an pour la communauté de communes Côte d'Emeraude	+ 70 logements neufs par an entre 2009 et 2014	+ 100 logements neufs par an pour rattraper le déficit de la période 2009-2014 Des logements abordables et adaptés

Thème	PLH 2014-2020 de la Côte d'Emeraude	SCOT révisé (2014-2030) et approuvé le 8 décembre 2017	Constat Ville de Dinard	Projet Ville de Dinard 2018-2030
Diversité des logements	<p>Développer l'offre d'habitat à destination des personnes en grande précarité</p> <p>Diversifier l'offre d'habitat à destination des gens du voyage</p>	<p>Favoriser une offre locative suffisante</p> <p>Diversité des tailles de logement</p> <p>Production de logements individuels groupés, intermédiaires et collectifs</p> <p>Production de logement pour les jeunes travailleurs, apprentis, saisonniers et étudiants</p> <p>Prévoir espaces nécessaires à l'accueil des gens du voyage</p>		<p>Poursuivre la production de logements abordables</p> <p>Pour toute opération de plus de 10 logements :</p> <p>30% dans les secteurs de projet couverts par une OAP</p> <p>10% dans les autres secteurs des zones urbaines de mixité fonctionnelle et de centralité</p>
Logements sociaux	<p>24% soit 274 logements nouveaux pour toute opération de plus de 5 logements</p> <p>Poursuivre la diversification de l'offre sociale</p>	<p>Au moins 20% dans les opérations de plus de 10 logements</p>	<p>16.5% en 2012 puis 18.5% en 2015</p>	<p>Pour toute opération de plus de 10 logements :</p> <p>30% dans les secteurs de projet couverts par une OAP</p> <p>10% dans les autres secteurs des zones urbaines de mixité fonctionnelle et de centralité</p>

Thème	PLH 2014-2020 de la Côte d'Emeraude	SCOT révisé (2014-2030) et approuvé le 8 décembre 2017	Constat Ville de Dinard	Projet Ville de Dinard 2018-2030
Objectifs de consommation foncière	30 ha	11 ha pour l'habitat et les équipements 4 ha pour le développement économique	entre 2001 et 2013 36,8 ha pour l'habitat et 11,64 ha pour l'activité	11 ha pour l'habitat et les équipements, classés en 2AU 4 ha pour le développement économique, classés en 2AU
Objectifs de densité	40 à 70 logements par ha	Densité moyenne de 42 logements par ha pour l'ensemble de la production de logements, renouvellement et extension urbaine confondus Densité minimale de 15 logements à l'hectare par opération pour les surfaces de + 2500 m ² en extension urbaine et en renouvellement urbain à vocation résidentielle et mixte	Un potentiel de renouvellement urbain nettement plus important que celui des extensions compte tenu de l'étréoussse du territoire	La zone 2AU de la Ville Mauny : 27 logements par ha Ensemble des sites OAP (renouvellement et extension) : 64 logements/ha 73% des logements à réaliser dans la zone de centralité (voir OAP centre)

Le SCOT approuvé le 8 décembre 2017 confirme le rôle structurant de la Ville de Dinard à l'échelle du Pays de Saint Malo. Il fixe un objectif démographique et des surfaces maximales de consommation d'espaces naturels et agricoles associées de 11 ha pour la période 2014-2030.

Les orientations du PLU tendent vers un objectif de production de logements plus important mais recherchent la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels avec une réduction de plus de la moitié du rythme annuel de consommation foncière en extension, plafonnée à 11 ha, et une densité minimale de 27 logements par hectare pour la zone 2AU en extension. 860 sur 1180 logements potentiels à réaliser dans les sites de projet sont situés dans l'OAP centre, soit 73% de la programmation.

Il affiche des objectifs minimum de production de logements sociaux pour les opérations de plus de 10 logements afin de maintenir une production continue dans les opérations de cette taille, suite aux réunions thématiques de concertation menées avec les architectes locaux, les promoteurs et les bailleurs sociaux. En effet, le seuil de 5 logements prévu par le PLH s'avère pénalisant pour la réalisation de petits projets en recomposition urbaine, notamment au regard des problématiques de gestion des parties communes ou de la réalisation d'entrées séparées entre logements « libres » et logements à vocation sociale.

En ce sens, le PLU est compatible avec les orientations du SCOT approuvé de 2017 et du PLH relatives au logement. De plus, il a posé des objectifs chiffrés qui renforcent l'application des objectifs de modération de la consommation d'espace agricoles et naturels tels qu'affichés par le SCOT approuvé.

LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT CONCERNANT LES AUTRES THEMATIQUES DU DOO

Thèmes	SCOT révisé (2014-2030) et approuvé le 8 décembre 2017	Constat Ville de Dinard	Projet Ville de Dinard 2018-2030
Equipements	Projet d'hôpital dans le secteur de Dinard, d'extension de lycée, d'infrastructures et équipements nécessaires à la sécurité et aux activités liées à la mer (pas d'objectif de consommation foncière en extension)	1.52 ha consommés pour le renforcement du COSEC et du CRESCO Une offre diversifiée : scolaires et de formation, sports, culturels, évènementiels	Des projets de confortation et de diversification des équipements dans l'agglomération
Déplacements mobilités	Optimiser le stationnement Développer le réseau de transports collectifs et les déplacements doux de proximité	Enjeu majeur en lien avec la structure et les fonctions urbaines de Dinard : forte présence de la voiture en centre-ville (1600 places de stationnement)	Développer le maillage des continuités douces Prévoir une capacité de stationnement supplémentaire en périphérie de l'hyper-centre et pour l'accès aux plages Mettre en place un schéma directeur de toutes les mobilités (liens multimodaux)

Thèmes	SCOT révisé (2014-2030) et approuvé le 8 décembre 2017	Constat Ville de Dinard	Projet Ville de Dinard 2018-2030
Développement économique	<p>Disposer de zones d'activités de proximité</p> <p>Conforter l'attractivité commerciale du centre-ville</p> <p>4 ha maximum en extension</p>	<p>11.64 ha de consommation foncière</p> <p>Pôle attractif générateur d'emplois : 4970 emplois en 2012 dont 3800 travailleurs venant d'autres communes</p> <p>Indicateur de concentration d'emplois : 163</p> <p>Secteurs d'activité diversifiés : 50% des emplois dans le commerce, les services et les transports, 30% dans l'administration, 16% dans l'industrie, 4% dans la construction</p> <p>Grands établissements structurants</p> <p>Un foncier économique limité</p> <p>Un taux de fonction touristique élevé : 471%</p> <p>92.7% des lits touristiques en offre non marchande</p> <p>Une offre commerciale globale en croissance</p> <p>Le centre-ville et des pôles de proximité</p>	<p>Uniquement 4 ha d'extension urbaine dans le prolongement de l'agglomération à la Lande Bazin, en lien avec CAP Emeraude située sur l'autre façade de la RD 167.</p> <p>Des projets structurants : requalification, intensification de la ZA de la Ville es Passants, Port Breton : valorisation du manoir et accompagnement par des hébergements hôteliers...</p> <p>Mise en place de la servitude de protection des linéaires commerciaux en zone de centralité</p>

Thèmes	SCOT révisé (2014-2030) et approuvé le 8 décembre 2017	Constat Ville de Dinard	Projet Ville de Dinard 2018-2030
Agriculture	Espaces agricoles à protéger en raison de la pression urbaine littorale	Absence de siège d'exploitation, mais valorisation du foncier par l'agriculture en particulier en limite Ouest de la ville : Ville Mauny et Lande Bazin	<p>Limiter la consommation foncière : réduction de 19ha des zones U et NA du POS, objectif maximum de 15 ha dans la durée du PLU soit 1.5 ha/an contre 3.35 ha/an pour la période 2001/2017</p> <p>Gestion des franges urbaines et des liens avec l'espace naturel (y compris à usage agricole) par des continuités paysagères et douces)</p>

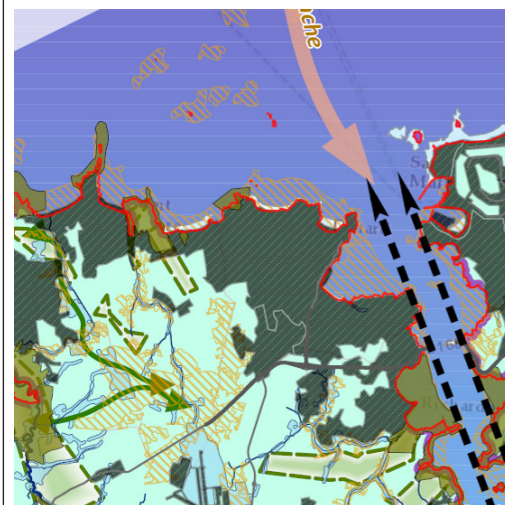
Le SCOT fixe des surfaces maximales de consommation d'espaces naturels et agricoles à 4 ha pour Dinard, pour les activités économiques dans un site à vocation mixte pour la période 2014-2030. Le site dénommé «Ville Es Passants» dans le SCOT est appelé «Lande Bazin» dans le cadre du PLU de Dinard.

Le PLU met en place la zone à urbaniser 2AU Lande Bazin créée en extension de la zone d'activité existante et du secteur U Lande Bazin. Cette zone de 4,3 ha (comprenant notamment 8 350 m² de parcelles déjà urbanisées et 1,8 ha de foncier communal non-urbanisé) répond à la nécessité de retrouver des disponibilités foncières pour les activités, notamment industrielles et artisanales, dans la continuité des zones d'activités existantes sur la commune et face aux récents développements à vocation commerciale sur la commune de Pleurtuit (Leroy Merlin et Cap Émeraude). Son ouverture à l'urbanisation nécessitera soit une modification, soit une révision du PLU et permet une maîtrise de son aménagement.

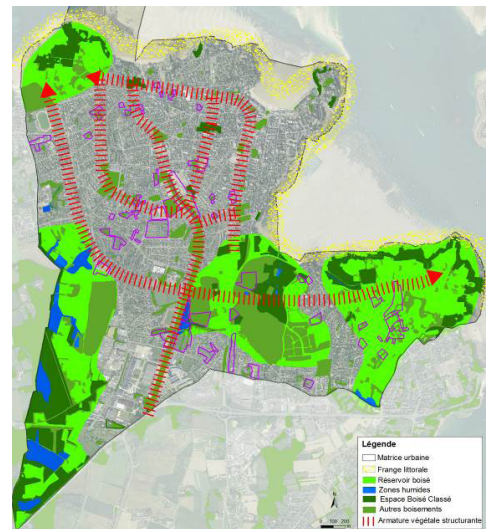
En ce sens, le PLU traduit et accompagne les orientations du SCOT approuvé de 2017. De plus, il a posé des objectifs chiffrés qui renforcent l'application des objectifs de modération de la consommation d'espace agricoles et naturels tels qu'affichés par le SCOT approuvé pour le développement économique.

Le thème du patrimoine environnemental et paysager

L'armature des continuités écologiques prévues par le SCOT approuvé en 2017:



L'armature des continuités écologiques de Dinard



Les principaux ensembles structurants de la trame verte et bleue dinardaise (réservoirs de biodiversité et réservoirs complémentaires) sont constitués par la frange côtière et le Bois de Ponthual et ont été identifiés dans l'armature du SCOT approuvé en 2017. Ils bénéficient d'un zonage protecteur NL, N et EBC dans le PLU, qui a notamment été étendu par rapport au POS sur le secteur de Port Blanc.

Par ailleurs, l'armature de la trame verte et bleue de la ville a mis en évidence des éléments s'inscrivant en continuité de l'armature principale du SCOT autour de la Roche Pelée et du Bois de Ponthual qui bénéficient également d'une protection de type NL, N, EBC ou loi « paysage ».

Le parc emblématique de Port Breton, l'ambiance végétalisée de la Vicomté, la voie verte et le maillage de la Ville par les parcs urbains viennent compléter cette armature.

Mais, les deux extensions urbaines prévues entre l'agglomération et le Bois de Ponthual, classées 2AU, génèrent une artificialisation des sols. De même, l'intensification de la Ville augmente la fragmentation des éléments de nature présents dans la Ville.

Cependant, les OAP prévoient des dispositions pour assurer une transition douce entre le tissu urbain et l'espace naturel, en vue de conserver des perméabilités et continuités de nature dans les futures opérations d'aménagement (voir plus loin incidences notables et mesures de réduction des OAP et du règlement).

De plus, le règlement du PLU prévoit également une surface minimum dédiée aux espaces verts avec une part incompressible d'espace en pleine terre sur l'ensemble de l'agglomération et ses extensions.

Des mesures sont donc prévues dans le PLU en vue de préserver la trame verte et bleue définie à l'échelle du SCOT, et d'atténuer les effets de l'artificialisation des sols liée aux extensions urbaines en gérant notamment les franges urbaines à travers la protection de la végétation (EBC et loi « paysage »).

Les outils du PLU visent également à préserver les continuités écologiques représentées par ces ensembles de nature en ville au travers des dispositions prévues dans les OAP via la qualification des interfaces Ville-Nature.

Les évolutions des espaces boisés classés confortent également cette trame avec des boisements protégés supplémentaires par rapport au POS.

Concernant la prise en compte des richesses paysagères et patrimoniales de la Ville, celle-ci appartient à l'unité paysagère de l'estuaire de la Rance, telle que définie par le SCOT. Le diagnostic du PLU a affiné l'identification des enjeux paysagers avec l'ambition de valoriser l'identité urbaine de la Ville.

Les dispositions justifiées par la prise en compte de la loi « littoral » viennent conforter la protection des paysages reconnus de Dinard : espaces naturels remarquables littoraux, espaces boisés classés, trame végétale protégée, accessibilité et mise en valeur des paysages urbains, cohérence avec la servitude de protection SPR (ZPPAUP), espaces proche du rivage, maîtrise de l'étalement urbain....

Les dispositions complémentaires affichées au sein des OAP, en particulier concernant les sites de projet en extension visent leur intégration paysagère dans un environnement plus large, en insistant sur les modalités de gestion des franges des projets, les typologies bâties attendues et l'articulation des continuités douces. Les dispositions réglementaires en matière de hauteur en particulier visent à préserver la silhouette urbaine et les entrées (objectif 26 du DOO) de la Ville.

Des mesures sont donc prévues dans le PLU en vue de faciliter l'intégration des projets urbains sur le plan paysager, en particulier via les OAP.

LA COMPATIBILITE AVEC LE PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS DE L'AERODROME DE DINARD-PLEURTUIT-SAINT-MALO

La commune de Dinard est couverte par le Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) de l'aéroport de Dinard-Pleurtuit-Saint-Malo rendu disponible par arrêté préfectoral du 22 octobre 2010.

La ville de Dinard est concernée à sa limite Ouest par la zone de bruit D : faible.

Le développement de l'habitat et des projets d'hébergement et d'équipements est prévu en dehors des zones de bruit du PEB, y compris pour les zones d'extension situées à l'ouest de la Ville (cercles rouges sur la carte). **Le projet de développement de la Ville de Dinard est compatible avec le PEB de l'aéroport de Pleurthuit Dinard.**

LA COMPATIBILITE AVEC LE SAGE

Il a été approuvé le 9 décembre 2013. Plusieurs mesures ont un lien avec les documents d'urbanisme comme le précise le « porter à connaissance » adressé à la Ville par la CLE du SAGE le 27 Février 2016.

Dispositions du SAGE Rance Frémur baie de Beaussais	Enjeux et besoins pour Dinard (cf diagnostic et EIE)	Traduction dans le PLU
Améliorer la gestion des eaux usées		
<p>Disposition 27 : la commune compétente en matière d'assainissement réalise:</p> <p>-Un diagnostic de l'état des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées, préalablement à toute ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser ;</p> <p>-Un schéma d'assainissement collectif des eaux usées comportant un diagnostic et la fixation d'objectifs d'amélioration et de réhabilitation des réseaux et des branchements défectueux (eaux usées sur eaux pluviales, eaux pluviales sur eaux usées) ainsi que, s'il y a lieu, un plan d'actions comprenant un projet de programme pluriannuel de travaux d'amélioration du réseau et la mise en place d'équipements de surveillance du réseau de collecte (sonde de détection de trop plein, enregistrement du temps de fonctionnement des pompes) afin de connaître les points de surverse du système d'assainissement.</p> <p>Ce schéma est réalisé, en lien avec les profils de baignade.</p>	<p>La majeure partie du territoire communal est desservie par l'assainissement collectif</p> <p>La station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour traiter les effluents y compris en période estivale (50 000 eH).</p> <p>Toutefois, des dysfonctionnements sont constatés et dans le cadre des études relatives au schéma d'assainissement en eaux usées en cours (mars 2018).</p>	<p>Le schéma directeur d'assainissement en eaux usées a défini le programme d'action suivant (mars 2018) :</p> <p>Action n°1 - Mise à jour des données patrimoniales</p> <p>Action n°2 – Renforcement de la métrologie permanente</p> <ul style="list-style-type: none"> · 2A - sur réseau · 2B - sur la station d'épuration <p>Action n°3 - Suppression des introductions d'eau de mer (PR Ecluse et PR Thalasso)</p> <p>Action n°4 – Lutte contre les apports parasites de nappe - Contrôle ITV des réseaux pour définition du programme de réhabilitation et travaux urgents</p> <p>Action n°5 – Lutte contre les apports parasites de pluie - recherche des intrusions pluviales sur le secteur gravitaire STEP</p> <p>Action n°6 – Suppression des rejets non conformes (bassin de collecte de Port Nican et Port Blanc)</p> <p>Action n°7 – Réhabilitation prioritaire des réseaux – rue Gouyon Matignon (DN 300)</p> <p>Action n°8 – Mise en séparatif des réseaux – Etude de faisabilité pour le raccordement du Bd Féart</p> <p>Action n° 9 – Respect de l'objectif de déversement mensuelle</p> <ul style="list-style-type: none"> · 9A - Travaux de limitation des déversements sur le bassin de collecte de St Enogat / Thalasso / Port Blanc (totalité du programme) · 9B – Etude de faisabilité et travaux de limitation des déversements sur le bassin de collecte de Quai de la Perle / Prieuré (bassin tampon de Port Nican) · 9C – Etude de faisabilité pour la limitation des déversements sur le bassin de collecte de l'Ecluse <p>Action n°10 – Renforcement du suivi de performance STEP (performance du traitement tertiaire en temps de pluie en absence d'incidence des chlorures).</p>

Dispositions du SAGE Rance Frémur baie de Beaussais	Enjeux et besoins pour Dinard (cf diagnostic et EIE)	Traduction dans le PLU
Favoriser la gestion des eaux pluviales		
Orientation de gestion n° 12 : permettre les techniques alternatives de rétention des eaux pluviales, schéma directeur d'assainissement pluvial recommandé fortement	Traiter progressivement la modernisation du réseau d'assainissement unitaire Mettre en place les alternatives au « tout tuyau »	Un schéma directeur d'assainissement en eaux pluviales est en cours.
Gérer les usages liés à la plaisance		
Améliorer les pratiques de carénage Article 4 du règlement : interdire les rejets en milieu hydrauliques superficiels pour les nouveaux dispositifs d'assainissement non collectif	Quelle offre de service sur les zones de mouillage ?	La modernisation des installations portuaires est permise à travers le règlement Nmp dans un objectif de réduction des nuisances et sous réserve de ne pas entraîner l'affectation irréversible du site.
Article 5 : interdire le carénage sur la grève et les cales de mise à l'eau non équipées	NB : les chantiers navals sont dans la zone artisanale, sans contact direct avec le littoral et desservis par l'assainissement collectif Toutefois, la ville dispose d'une zone de mouillage et d'un port avec un ponton Quai de la Perle.	
Zones humides		
Disposition n°17 : Inventorier les zones humides, actualiser les inventaires dans les zones U et AU	Vérifier l'existence de zones humides dans les espaces de projet vides interstitiels en zone urbaine	Dans le cadre de la démarche « éviter-réduire-compenser », des investigations complémentaires aux inventaires existants ont été menées sur les secteurs de projet susceptibles de contenir des zones humides. Elles ont permis de définir les outils de protection adaptés via une trame et un règlement protecteur particuliers.

Dispositions du SAGE Rance Frémur baie de Beussais	Enjeux et besoins pour Dinard (cf diagnostic et EIE)	Traduction dans le PLU
<p>Disposition n°19 : Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme</p> <p>Cf. REGLEMENT Article n°3 : Interdire la destruction des zones humides</p> <p>Disposition n°20 : Fixer une gestion adaptée des peupleraies et des boisements d'épicéa de Sitka en zones humides et au bord des cours d'eau</p>	<p>L'inventaire des zones humides, en dehors des secteurs de projet, a été effectué et validé par la CLE</p>	<p>Les zones humides inventoriées sont identifiées sur le règlement graphique et assorties d'une règle protectrice.</p>
Cours d'eau		
<p>Dispositions 1 et 2 : inventier et protéger les cours d'eau</p>	<p>L'inventaire des cours d'eau a été effectué et validé par la CLE</p> <p>Mettre en place les outils de protection adaptés</p>	<p>Les quelques rares cours d'eau inventoriés sont identifiés sur le règlement graphique et assortis d'une règle protectrice.</p>
Dispositifs anti-érosifs		
<p>Dispositions 17 et 19 : inventier le maillage bocager qui a un rôle antiérosif</p>	<p>L'inventaire du maillage bocager a été effectué dans les secteurs de projet et dans les espaces agricoles et naturels</p> <p>Mettre en place les outils de protection adaptés</p>	<p>Les haies inventoriées sont identifiées sur le règlement graphique et assorties d'une règle protectrice.</p>

LA COMPATIBILITE AVEC LE PRGI (PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION) LOIRE BRETAGNE 2016-2021

Le PGRI est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne. Les dispositions s'y rapportant sont codifiées dans le code de l'environnement, aux articles L. 566-1 et suivants, et R. 566-1 et suivants. Le PGRI est élaboré par le préfet coordonnateur de bassin et couvre une période de six ans.

Thème	Précisions	Déclinaisons dans le projet de PLU
Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines		
Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées	<p>Préserver les zones inondables, qui ne sont pas urbanisées, de toute urbanisation nouvelle.</p> <p>Par exception au 1er alinéa, dans ces zones, seuls peuvent être admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les nouvelles constructions, installations, nouveaux aménagements directement liés à la gestion, l'entretien, l'exploitation des terrains inondables ou permettant les usages nécessitant la proximité des cours d'eau ou la mer ; • les nouvelles constructions, installations, les nouveaux aménagements directement liés aux loisirs ou à la pratique de sports de plein air ; • les extensions mesurées des constructions existantes, dans des limites strictes <p>Risque submersion marine localisé d'après carte d'aléa (situation topographique au niveau marin centennal) sur la partie basse de la rue de Verney au pied du Casino, de Port Breton et au droit des cales d'accès aux mouillages de la Baie du Prieuré</p> <p>Des débordements ponctuels du réseau « eaux pluviales »</p> <p>Très peu d'enjeu pour la sécurité des personnes car vocation de loisirs</p>	<p>La commune de DINARD n'est pas concernée par le risque inondation.</p> <p>Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation ou littoraux (submersion).</p> <p>Le PLU limite la construction dans la seule zone à risque sur le point bas de Port Breton afin de ne pas exposer de populations nouvelles et de maintenir une zone d'expansion pour les crues.</p>
Disposition 1-2 : Préservation de zones d'expansion des crues et des submersions marines	<p>Ne pas créer de nouvelle digue, nouveau remblai, dans les zones inondables.</p> <p>Très peu d'enjeu pour la sécurité des personnes car vocation de loisirs</p>	<p>Par ailleurs, il prévoit des dispositions en vue d'améliorer le réseau des eaux pluviales afin d'atténuer l'effet de saturation du réseau.</p>

Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque		
Disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses	Interdire l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements dans les zones inondables où la sécurité des personnes ne pourrait être assurée.	Aucune population résidente n'est concernée directement par le risque inondation
Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation	indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire (ex : population en ZI actuellement, population en ZI attendue à l'horizon du projet porté par le document de planification).	
Disposition 2-3 : Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation	Ces explications sont apportées dans le rapport de présentation prévu aux articles R122-2 et R123-2 du code de l'urbanisme, afin de justifier des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable	
Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable		
Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important	étudier la possibilité de repositionner hors de la zone inondable les enjeux générant des risques importants.	Il n'y a pas d'enjeu
Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation		
		Le rapport de présentation fait état des connaissances sur le risque inondation et les évènements associés.
Objectif n° 6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale		
		La commune dispose d'un dossier d'information sur les risques majeurs (DICRIM) accessible sur son site internet

**LA PRISE EN COMPTE DU PCET (PLAN ENERGIE CLIMAT TERRITORIAL) BRETAGNE
ADOpte LE 25 AOÛT 2014**

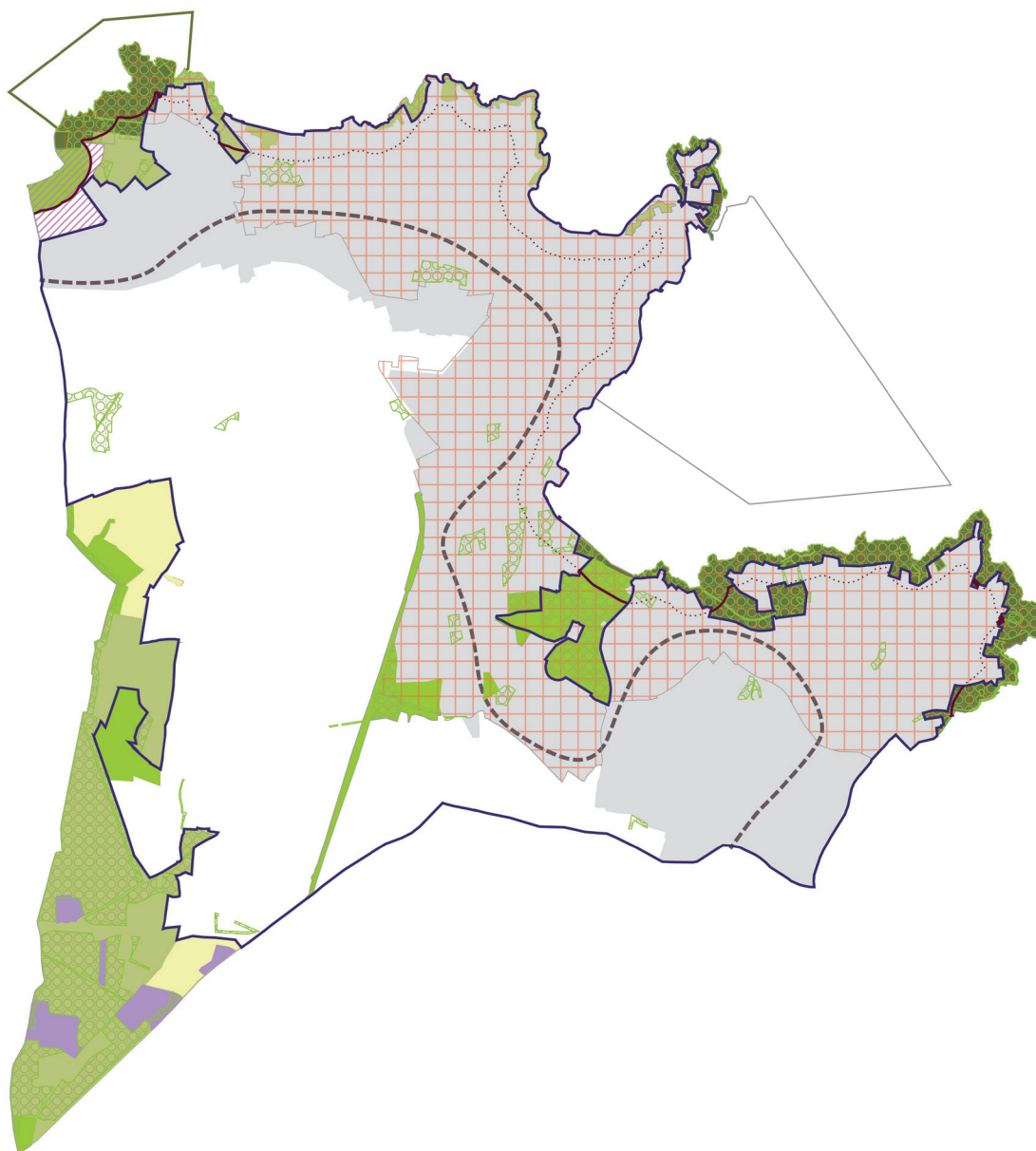
Plusieurs mesures ont un lien avec les documents d'urbanisme :

<p>Objectif n°5) Promouvoir la mobilité durable</p> <p>Actions en faveur d'une mobilité dé-carbonée : poursuivre le développement des transports collectifs interurbains ; promouvoir le covoiturage, l'usage du vélo et la mobilité solidaire et citoyenne.</p> <p>Objectif n°6) Contribuer à améliorer l'efficacité énergétique dans l'habitat</p> <p>Contribuer à la rénovation du parc public et privé ; améliorer la prévention de la précarité énergétique ; associer mobilité et habitat</p> <p>Objectif n°7) Valoriser les énergies renouvelables tout en protégeant les ressources naturelles</p> <p>Développer la captation du méthane, dans une double perspective de production d'énergie, de diminution des émissions et de valeur ajoutée locale ; Poursuivre le soutien de la forêt et du bocage ; Étudier la captation du CO2, en lien avec la biodiversité gérée par le Département dans les espaces naturels départementaux.</p> <p>Objectif n°8) Sensibiliser les collégiens aux problématiques énergie climat</p> <p>Objectif n°9) Soutenir localement les initiatives concourant à la maîtrise ou l'autonomie énergétique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Encourager et valoriser le Conseil en Énergie partagée ; <p>Valoriser les émissions évitées et les économies d'énergie ou la production d'énergie renouvelable, réalisées dans les projets soutenus par les contrats départementaux de territoire ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soutenir les économies d'énergie et la réduction des émissions non énergétiques dans les exploitations agricoles ; - Mobiliser les établissements d'accueil pour personnes âgées et les adultes handicapés sur la question des économies d'énergie. <p>Objectif n°10) Préparer le territoire aux effets du changement climatique, en privilégiant les mesures «sans regret»</p> <p>Préparer sur le long terme le territoire aux conséquences de l'élévation du niveau de la mer en Baie du Mont Saint Michel.</p>	<p>Le projet urbain et les outils réglementaires limitent les extensions urbaines, préservent les paysages et la nature en ville et limitent les constructions dans les zones à risques.</p> <p>Ces dispositifs permettent de modérer l'augmentation du phénomène d'îlot de chaleur urbain et les risques pour la population engendrés par une hausse des températures.</p> <p>Par ailleurs, les orientations et les dispositifs réglementaires en faveur des modes de transport alternatifs à la voiture devraient limiter les pollutions de l'air.</p> <p>Le PADD affirme une volonté de promouvoir une exploitation durable des ressources en limitant les besoins en énergie et les émissions de gaz à effets de serre.</p> <p>Il a ainsi pour objectifs:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réduction des besoins en énergie primaire - Le développement des ressources locales de production d'énergie renouvelable et le développement des réseaux d'énergies
--	---

LA COMPATIBILITÉ AVEC LA LOI LITTORAL

L'état initial de l'environnement du SCOT révisé a actualisé les conditions d'application de la loi « littoral » à l'échelle du Pays de Saint Malo et a permis de la décliner à l'échelle de la Ville de Dinard

Les modalités de prise en compte et de traduction pour DINARD



LEGENDE

ENRL (zone NL)	Agglomération	Espace Proche du Rivage (SCOT)	Bande des 100m dans l'agglomération
Espaces boisés classés (EBC)	Extension projetée en continuité de l'agglomération	Site Patrimonial Remarquable	Bande des 100m hors agglomération
Zone Np	Constructions isolées	Secteurs en Espace Patrimonial Proche du Rivage (EPPR du PLU)	
Zone N	Camping		

Espaces naturels remarquables littoraux et coupures vertes

Ils sont représentés par le site NATURA 2000, à l'appui en particulier des espaces identifiés dans l'étude Ouest aménagement de 1996 dont le développement est repris dans le chapitre correspondant du rapport de présentation, permettant de préciser la richesse tant du point de vue des paysages que du patrimoine naturel de la bande côtière. Ces éléments ont permis de conforter la protection du trait de côte dans le POS aujourd'hui caduque.

Les espaces naturels remarquables sont classés en NL, où toute nouvelle construction est proscrite

Ces espaces bénéficient d'une protection stricte et d'un classement en Espace boisé classé pour les parties effectivement occupées par la végétation arborescente.

Les secteurs N et Np, qui correspondent aux espaces naturels de proximité, viennent compléter la protection de l'armature verte de la Ville et valorisent des « coupures vertes ».

L'accès au rivage

Le PLU ne remet pas en cause les accès existants. A travers les OAP et le règlement écrit et graphique, il renforce les liaisons douces et améliore la gestion des stationnements, tout en limitant la pression de la fréquentation liée à la circulation automobile sur le rivage.

L'urbanisation en continuité

De par sa configuration, Dinard dispose d'une faible marge de manœuvre en termes d'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant. Ces extensions doivent s'inscrire, de plus, dans un objectif de maîtrise de la consommation de foncier agricole et naturel notamment par la mise en place de zones 2AU.

Les possibilités d'extension de la Ville en continuité d'agglomération sont développées et justifiées dans le tome B du rapport de présentation « Explication/Evaluation : CHAPITRE 1 - EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ». Elles concernent le secteur de projet à vocation d'habitat de la Ville Mauny pour 11 ha et celui de la Lande Bazin à vocation d'activités, classés en 2AU.

La délimitation de l'espace proche du rivage à l'échelle de Dinard

Les espaces proches du rivage de Dinard se caractérisent par une urbanisation continue sur l'essentiel du trait de côte, limitant ainsi la co-visibilité et les vues sur la mer. Le paysage urbain balnéaire du bord de mer constitue un paysage emblématique et remarquable, constituant un ensemble cohérent identifié dans le périmètre de la ZPPAUP en cours de transformation en SPR. Cependant la topographie permet de définir plus finement l'espace proche du rivage qui s'appuie sur les talwegs les plus importants : de Port Blanc, en passant par la plage de l'Ecluse et Port Breton et sur les lignes de crêtes marquantes parallèles au trait de côte le long de l'Estuaire de la Rance.

La maîtrise de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

L'espace proche du rivage se superpose grandement à des parties urbanisées de la Ville, et à une partie des quartiers situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) (ex ZPPAUP). Les évolutions prévues par le PLU sur les Espaces Proches du Rivage s'inscrivent dans une logique visant à « INTENSIFIER L'ESPACE URBAIN EN VALORISANT L'IDENTITÉ URBAINE DE DINARD » sont traduites de la manière suivante dans le règlement écrit.

Les règles de volumétrie et d'implantation sont généralement adaptées pour favoriser une « densification douce » afin de préserver les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères de Dinard au travers du Plan des hauteurs et de la définition des secteurs considérés comme Espace Patrimonial Proche du Rivage (EPPR) qui intègrent les secteurs compris dans la délimitation actuelle de la ZPPAUP auxquels s'ajoutent ceux qui sont concernés par la délimitation des Espaces Proches du Rivage (SCOT).

L'emprise au sol est définie « en miroir » par la règle sur les espaces verts, avec un pourcentage dédié aux surfaces éco-aménagées (espaces verts, revêtements perméables, toiture végétalisée,...) à respecter et comportant une part incompressible d'espace en pleine terre (non-bâtie). La définition des ratios appliqués selon les secteurs

conjugue ainsi les notions d'emprise bâtie et d'empreinte environnementale (cf. ci-après B1) avec un gradient centre-périphérie et des obligations renforcées en termes d'espaces verts pour les secteurs à proximité du rivage et des espaces naturels.

En conséquence, le PLU organise l'évolution du tissu urbain dans l'espace proche du rivage de manière cohérente et maîtrisée en vue de préserver les paysages urbains, l'accessibilité au littoral et de permettre un développement équilibré en lien avec le renforcement des équipements et du rôle structurant de la Ville à l'échelle du Pays de Saint Malo.

La gestion des activités de camping

Il existe un camping en activité à Dinard : le camping municipal de Port Blanc qui est doté d'un zonage spécifique U sur la partie urbanisée en continuité de l'agglomération et Np sur la profondeur de la bande des 100m.

La délimitation d'une zone Np Port Blanc au droit des terrains du camping correspond à la bande des 100 m vis-à-vis du littoral. N'y sont autorisées que les activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau ainsi que les terrains de camping et les installations nécessaires aux aires d'accueil des camping-cars – dans le camping d'ores et déjà existant - afin de permettre l'aménagement d'une zone dédiée (à cheval sur les zones U et Np Port blanc) inexistante actuellement sur la commune et qui répond à l'objectif de diversification du tourisme.

L'évolution des espaces boisés classés significatifs

La surface boisée de la Ville est peu étendue. Et, en dehors du bois de Ponthual, elle est constituée de petites entités dont les plus significatives sont celles de la côte à la Vicomté et du parc de Port Breton. Le morcellement des autres entités boisées dans le tissu urbain fragilise d'autant ces îlots de nature. La préservation durable de ces entités est assurée via leur classement en Espace Boisé Classé.

Deux catégories d'EBC sont retenues :

- Les EBC significatifs au titre de la loi « littoral », inscrits dans le paysage littoral emblématique, soit les 3 entités citées ci-avant ainsi que les autres situées dans l'espace proche du rivage.
- Les autres EBC qui constituent des relais de biodiversité en ville, mais qui n'appartiennent pas aux paysages littoraux.

Le tome B du rapport de présentation détaille les évolutions pour chaque entité. La superficie supprimée totalise 1.9 ha. Ces suppressions sont motivées par l'occupation du sol en place qui correspond à des constructions et leurs abords, des accès et aires de stationnement.. Ces suppressions ne sont pas susceptibles d'engendrer des incidences notables sur l'environnement : milieux naturels et paysages, compte tenu de leur faible emprise et de leur localisation. De plus, le PLU prévoit la création de 7.8 ha d'espaces boisés supplémentaires.

INDICATEURS DE SUIVI

Indicateur	Valeur Etat « zéro »	Source	Objectifs affichés par le PADD	Fréquence de suivi
DEMOGRAPHIE ET LOGEMENT				
Population	9 846 habitants	INSEE 2014	10 800 habitants en 2030	Selon INSEE
Nombre de logements nouveaux	+70 logements neufs par an	INSEE 2013	100 logements nouveaux par an	3 ans (PLH)
Nombre de logements locatifs sociaux	16.5% en 2012 puis 18.5% en 2015	Commune	Pour toute opération de plus de 10 logements : 30% dans les secteurs de projet des OAP 10% dans les autres secteurs des zones urbaines de mixité fonctionnelle et de centralité	3 ans (PLH)
DEVELOPPEMENT URBAIN				
Consommation foncière à vocation d'habitat ou mixte	11ha	Permis d'aménager et de construire autorisés	45 logements neufs par an en moyenne dans l'enveloppe urbaine	3 ans(PLH)
Consommation foncière à vocation d'activités	4 ha	Permis d'aménager et de construire autorisés dans la zone AU		3 ans

METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'Evaluation environnementale a été menée sur la base du guide publié en décembre 2011 par le Commissariat Général au Développement Durable, intitulé « L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ».

Ce guide définit en particulier les « composantes environnementales » qui doivent faire l'objet de l'évaluation (Sols/sous-sols, Milieux naturels & biodiversité, Cycle de l'eau, Risques naturels, Paysages & patrimoine, Qualité de l'air, Energie, Déchets, Risques technologiques, Environnement sonore), mais aussi un certain nombre d'éléments de méthode.

Sur cette base, Ouest Am' a développé une méthodologie spécifique. Six grandes étapes peuvent être distinguées. Pour chacune de ces étapes, la méthodologie précise tout d'abord les moyens et objectifs mis en œuvre, puis explicite en italique la manière dont l'étape s'est inscrite dans le processus de réflexion du PLU.

NB : Dans le cadre du PLU de Dinard, l'Evaluation environnementale est intervenue en continu. Ainsi, elle a permis d'apporter certains éléments complémentaires visant à améliorer la prise en compte de l'environnement par le projet.

Quatre membres d'Ouest Am' sont notablement intervenus dans le cadre de l'Evaluation environnementale :

- Jean-François SEROT, Ingénieur écologue : analyse des incidences sur les secteurs à enjeux, compléments à l'analyse des incidences sur Natura 2000 ;
- Bertrand LESAGE, pédologue : identification des zones humides sur les secteurs de projets non prospectés par ailleurs ;
- Florence BRETECHE, SIG-iste : cartographie de la Trame verte et bleue ;
- Chantal BARBEAU, Géographe-urbaniste : analyse des incidences à l'échelle territoriale, formalisation du dossier d'Evaluation environnementale

IDENTIFICATION ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX

Un premier tableau restitue les grands enjeux identifiés par le biais de l'Etat Initial de l'Environnement et les hiérarchise (voir « Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement, zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le plan » dans le Tome B du rapport de présentation). L'objectif est de déterminer le niveau d'attention qui devra être accordé à chaque enjeu : ainsi, ce tableau constitue le point de départ pour l'analyse des incidences notables sur l'environnement. Ce tableau sert de point d'appui pour l'évaluation du PADD, des OAP et du règlement.

ANALYSE À L'ÉCHELLE TERRITORIALE

L'analyse du projet de PLU à l'échelle territoriale vise à faire ressortir, au niveau de chacune des dix thématiques, les incidences notables prévisibles du projet de PLU sur l'environnement. Pour cela, il rappelle tout d'abord les principaux enjeux au regard de l'Etat Initial de l'Environnement (c'est-à-dire au minimum les éléments liés aux enjeux modérés à forts de l'étape 1). Il s'agit ensuite de rappeler les orientations du projet communal qui concernent les enjeux mentionnés, ces orientations pouvant être celles du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, celles des Orientations d'Aménagement et de Programmation ou celles du règlement (graphique et/ou écrit). Sur cette base, les effets des orientations sont précisés, et leurs incidences sont alors caractérisées comme suit :

- Positives : le projet de PLU prend bien en compte les sensibilités concernées, et est donc satisfaisant à cet égard.
- Négatives : le projet de PLU doit être amélioré. En ce sens, une colonne spécifique souligne les moyens mis en œuvre dans le PLU pour éviter, réduire ou compenser l'incidence identifiée (mesures d'intégration). Une dernière colonne évalue les incidences résiduelles (niveau d'incidence dans le cadre de la mise en œuvre des mesures d'intégration).
- Incertaines : les incidences notables identifiées ne sont pas évidentes à qualifier : ils appellent des précisions ou un point de vigilance. Des éléments complémentaires permettent alors d'expliquer la difficulté d'appréciation, et éventuellement d'apporter des mesures d'intégration.

Ce tableau d'analyse permet, au final, de caractériser les incidences du projet de PLU sur l'environnement. A l'appui des dispositions affichées afin d'éviter/réduire/compenser les incidences négatives ou incertaines, la conclusion doit permettre de constater l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Si tel n'est pas le cas, des éléments complémentaires doivent nécessairement être apportés, afin de pallier aux manquements identifiés (processus itératif).

Enfin, une conclusion rappelle les principaux éléments soulevés (notamment dans une logique d'incidences cumulées) et tire le bilan de l'analyse menée à l'échelle territoriale.

ANALYSE À L'ÉCHELLE DES SECTEURS À ENJEUX

Après une analyse à l'échelle territoriale, l'analyse du projet de PLU vise spécifiquement les secteurs à enjeux d'aménagement, appelés à évoluer à plus ou moins long terme dans le cadre du projet de PLU.

Cette analyse est menée à partir d'investigations de terrain menées par un écologue expérimenté. Pour chaque site investigué, l'objectif est d'identifier les enjeux (notamment au niveau des composantes naturelles : faune, flore, habitat) et de caractériser le niveau d'intérêt de la zone. Sur cette base, il est alors envisageable de préciser le niveau d'impact que produirait un aménagement du site, puis de proposer des mesures visant à diminuer cet impact (mesures correctives ou précautions), et enfin de conclure sur le niveau d'impact avec prise en compte des mesures envisagées.

Une conclusion rappelle les principaux enjeux identifiés.

Les secteurs à enjeux ont été identifiés au regard du projet de la Commune, en considérant les sites sur lesquels les mutations les plus fortes étaient susceptibles d'advenir sur un plan écologique. Les zones de développement urbain ont naturellement été retenues.

Dans un premier temps, l'analyse a été menée sur la base des photographies aériennes et de la bibliographie disponible. Une visite de terrain a permis de compléter l'analyse en octobre 2016.

Les éléments constatés ont nécessité de préconisations particulières, telles que la proposition de compléments aux Orientations d'Aménagement et de Programmation ou des ajustements des limites de zones sur le règlement graphique.

ANALYSE VIS-À-VIS DE NATURA 2000

Le projet de PLU est ensuite analysé en considérant les incidences qu'il pourrait générer sur Natura 2000.

A cet effet, le site Natura 2000 le plus proche de la commune est identifié. Les incidences du PLU sont alors analysées : en cas d'incidences sur Natura 2000, des mesures d'intégration sont alors proposées.

L'objectif, à l'appui des mesures d'intégration et selon un processus itératif, est à terme de permettre de conclure à l'absence d'incidences notables prévisibles sur Natura 2000.

Dans le cadre de l'Évaluation environnementale du PLU de DINARD, ce travail d'expertise a été mené par l'Ingénieur écologue. Il a été mené en parallèle de l'analyse sur les sites à enjeux, et selon des modalités similaires.

Les conclusions de l'analyse n'ont pas nécessité de revoir des éléments du projet de PLU.

LA CONCLUSION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Enfin, sur la base de l'ensemble de l'analyse et à l'appui des conclusions intermédiaires, il convient de conclure l'Évaluation environnementale.

Dans le cadre de l'Évaluation environnementale du PLU de DINARD, cette conclusion n'a pas nécessité de rappeler d'éléments particuliers, dans la mesure où les 3 étapes précédentes (analyse à l'échelle territoriale, à l'échelle des secteurs à enjeux et vis-à-vis de Natura 2000) n'ont pas posé de difficulté particulière.

LES INDICATEURS DE SUIVI

Afin de permettre l'évaluation du projet de PLU à terme, des indicateurs de suivi sont mis en place. En parallèle, les modalités de suivi de ces indicateurs sont définies.

Pour chaque indicateur, un état « zéro », une source et les perspectives du projet de PLU sont rappelés : l'objectif de ce tableau de bord est de permettre un suivi satisfaisant dans le temps, qui débouchera in fine sur l'évaluation du PLU.

Dans le cadre de l'Évaluation environnementale du PLU de DINARD, les indicateurs du PLU ont été mis en place en phase finale du projet. Les indicateurs retenus visent en particulier à assurer le suivi :

- *De la dynamique de développement (population, logement, besoins en assainissement) au regard des objectifs affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.*
- *Du niveau de préservation des éléments constitutifs de la Trame verte et bleue (protégés par le biais des Espaces Boisés Classés, ou encore de l'inventaire des zones humides).*