

PLAN LOCAL D'URBANISME VILLE DE DINARD



2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : le cadre juridique

Titre V : PLAN LOCAL D'URBANISME

Chapitre Ier : Contenu du plan local d'urbanisme

- **Article L151-5 du Code de l'urbanisme**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



Construire le projet de ville : l'approche

De la « cité balnéaire » à la « ville au bord de la mer »

A partir des constats dressés dans le diagnostic préalable à l'élaboration du plan local d'urbanisme, d'une part, de la concertation avec les habitants, les acteurs de l'économie et de la vie publique, d'autre part, et enfin de leur propre perception et de leur projet politique, les élus de Dinard se sont fixés comme objectifs principaux pour les 15 prochaines années de faire évoluer progressivement la « cité balnéaire » de Dinard, réputée bien au-delà de ses frontières et à la fréquentation estivale remarquable, vers une ville dynamique et attractive durant la totalité de l'année : la « ville au bord de la mer ».

Pour atteindre cet objectif, 4 thématiques principales ont été retenues devant conduire à :

- Redynamiser l'évolution de la population en accueillant de nouvelles familles avec enfants en habitat permanent dans de nouvelles formes de logements et de nouveaux quartiers.
- Organiser la circulation et le stationnement à partir d'un réseau de déplacements doux et d'une offre de transports étendue
- Augmenter les offres d'emplois en redynamisant l'économie par l'élargissement de l'attractivité touristique sur l'ensemble de l'année et par la modernisation des zones d'activités
- Poursuivre la protection et la mise en valeur des patrimoines balnéaire, bâti, paysager et environnemental pour renforcer cette attractivité.

Redynamiser l'évolution de la population en accueillant de nouvelles familles avec enfants en habitat permanent dans de nouvelles formes de logements et de nouveaux quartiers.

La politique publique de l'habitat, en s'appuyant sur les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint Malo et le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Côte d'Emeraude s'attachera à répondre aux besoins ambitieux en matière de logement afin de réorienter la courbe de l'évolution démographique à la hausse. Une action publique forte sera indispensable pour renforcer et accentuer l'offre d'accession et de location pour les résidents permanents et notamment les familles avec enfants, sans l'arrivée desquels la baisse démographique constatée dans le diagnostic sera inéluctable, comme sur l'ensemble des communes littorales

Celle-ci passera notamment par la mise sur le marché, tant public que privé, de nouvelles formes d'habitat devant répondre aux besoins et capacités financières des primo-accédants. Elles pourront se situer dans les espaces d'urbanisation résiduels, sous la forme d'optimisation du foncier par divisions parcellaires, ainsi que dans les nouveaux quartiers pouvant encore faire l'objet d'urbanisation et notamment ceux autour de la place Newquay et de la Ville Mauny.

Des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain viendront affirmer cette volonté en gardant à l'esprit les impératifs de préservation de l'environnement.

Organiser la circulation et le stationnement à partir d'un réseau de déplacements doux et d'une offre de transports étendue

Cet axe de réflexion et d'action s'appuiera sur une réappropriation des espaces par les habitants permanents et les visiteurs à partir d'une armature de liaisons douces, « marchables » et cyclables, accompagnée par une réorganisation des circulations et stationnements. Il sera complété par les (ré)aménagements progressifs de nombreux espaces publics et de places pour en faire de véritables lieux de vie, de déambulation et d'animation du centre-ville, des quartiers et des espaces touristiques.

La voie verte (ancienne voie ferrée) servira de colonne structurante pour toutes ces liaisons depuis les limites communales, au sud, jusqu'au port et aux quatre plages de Dinard, en desservant les centres de la ville (centre historique et place du marché) et les quartiers (St Enogat, St Alexandre, Prieuré, Port Breton ...)

Au-delà de cet axe fort de mobilité douce, les efforts seront portés sur l'augmentation et la diversification des modes de transports et de déplacements, le développement de la navette maritime « Dinard – Saint Malo », ainsi que le renforcement et la réorganisation de l'offre de stationnement.

Tous les travaux liés à la voirie et aux réseaux seront précédés de la mise aux normes des parcours des eaux de pluies, la poursuite de la modernisation des réseaux d'assainissement vers le « tout séparatif », et la préservation de la ressource en eau potable conformément aux prescriptions nationales et européennes.

Augmenter les offres d'emplois en redynamisant l'économie par l'élargissement de l'attractivité touristique sur l'ensemble de l'année et par la modernisation des zones d'activités

Le projet d'aménagement voulu par les élus a pour ambition de redynamiser l'offre d'emploi, notamment pour les jeunes et prendra plusieurs formes parmi lesquelles :

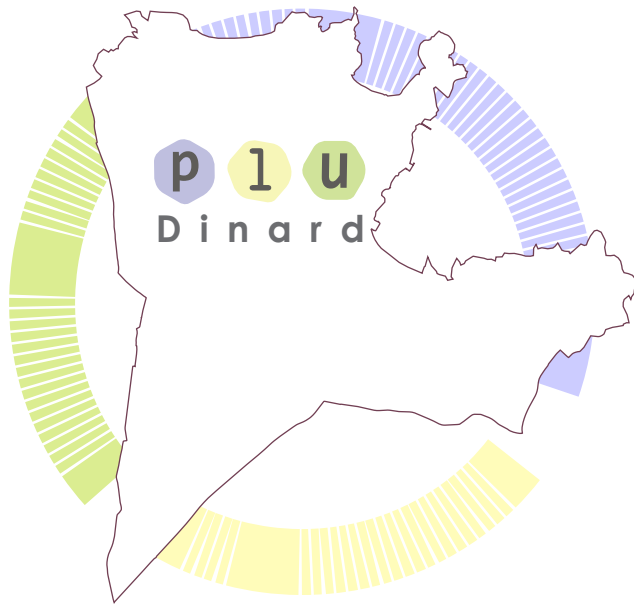
- l'élargissement de l'offre de tourisme et de loisirs vers des prestations plus diversifiées sur l'ensemble de l'année, notamment dans les domaines culturel et sportif, en mettant l'accent sur l'évènementiel. Cette démarche visera à valoriser et développer les actions à destination du commerce, de la restauration et de l'hôtellerie, fortement générateurs d'emplois, notamment pour les jeunes.
- le renforcement de l'offre économique par une modernisation des zones d'activités et leur ouverture à de nouvelles sociétés de services innovantes en lien direct avec les particularités dinardaises,
- en corollaire, le développement des communications numériques indispensable pour le bon fonctionnement et le développement des entreprises.

Poursuivre la protection et la mise en valeur des patrimoines balnéaire, bâti, paysager et environnemental pour renforcer cette attractivité

La protection et la mise en valeur du patrimoine architectural balnéaire, richesse et vitrine de la cité, constituent à travers les zones de protection des sites patrimoniaux remarquables une préoccupation constante qui contribue très largement à l'attractivité touristique de la ville de Dinard. Pour autant, au-delà de la « ville musée », il convient d'accompagner les mutations inévitables et même parfois souhaitables de ce bâti de qualité et de promouvoir le renouvellement de la ville sur elle-même. Une attention sera portée également aux cités ouvrières, au patrimoine plus récent et à l'ensemble des microarchitectures souvent en premier plan dans le paysage de la rue (murs, clôtures, plantations...) et qui participent au cadre de vie minéral et végétal des habitants et promeneurs.

Parallèlement, avec l'axe fort d'ossature écologique que constitue la « voie verte », la volonté politique affirmée de la ville s'exprime avec conviction à travers la mise en valeur des paysages remarquables de la côte d'Emeraude, dont Dinard est le cadre. La protection des espaces naturels, agricoles et des boisements de qualité et enfin, la préservation, la protection, le renforcement et la valorisation des continuités écologiques et des sentiers côtiers complètent ces objectifs..

L'ensemble de ces actions participera à l'offre d'un cadre de vie accueillant et ouvert à toutes les générations d'habitants actuels et futurs, permanents ou de passage dans une ville plus attractive encore et génératrice d'emplois.



La ville de Dinard dispose de tous les atouts pour réussir cette mutation voulue par ses élus. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, cadre « politique » du plan local d'Urbanisme permet d'afficher clairement ces objectifs et les moyens correspondants pour accompagner cette évolution de la « cité balnéaire estivale » vers la « ville de bord de mer dynamique sur l'ensemble de l'année ».

Les orientations d'aménagement et de programmation viendront compléter et illustrer ces propositions.

Les pièces écrites et graphiques du règlement préciseront le cadre juridique des actions soumises à autorisations d'urbanisme.

Jean-Claude MAHE

Maire de DINARD



L'armature du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Dinard s'organise autour des trois grands axes, déclinés chacun en plusieurs orientations. L'armature du PADD correspond globalement aux chapitres du diagnostic territorial et environnemental et apporte une réponse aux enjeux identifiés.

- Le premier axe « **Un développement équilibré** » intègre les enjeux relatifs aux grandes dynamiques sociales, économiques et environnementales en cours. Il constitue une « feuille de route » pour l'ensemble du projet de ville à l'horizon 2030, notamment au regard du contexte intercommunal et de l'articulation du PLU avec les documents de normes supérieures s'agissant de la prévision démographique, des capacités d'accueil et de la modération de la consommation d'espace, de l'armature économique et des équipements.
- Le deuxième axe « **Un paysage à vivre** » détaille les orientations du projet de ville relatives à la mise en valeur du site et du cadre de vie dans un contexte d'intensification urbaine. Cet axe répond à la fois aux enjeux propres aux formes urbaines et aux sites de projet, au patrimoine architectural, à la trame paysagère depuis les entrées de ville jusqu'au trait de côte, au paysage de la rue et à la qualité des espaces publics.
- Le troisième axe « **Un écosystème urbain durable** » fixe les objectifs relatifs au fonctionnement du territoire et à une gestion durable de l'espace urbain, autant du point de vue des déplacements que de la gestion des ressources et des risques.



Sommaire

AXE 1 / UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ	9
A/ Conforter Dinard comme pôle structurant et développer les synergies autour des savoir-faire présents sur le territoire	10
B/ Fixer une limite urbaine durable dans le temps et préserver les espaces naturels	13
C/ Retrouver un équilibre démographique par la réalisation de nouveaux logements	16
AXE 2 / UN PAYSAGE À VIVRE	19
A/ Intensifier l'espace urbain en valorisant l'identité urbaine de Dinard	20
B/ Structurer l'espace urbain autour de la nature et de la lecture du paysage	26
C/ Améliorer la qualité des espaces publics et développer de nouveaux usages	29
AXE 3 / UN ÉCOSYSTÈME URBAIN DURABLE	33
A/ Mettre en œuvre un schéma de déplacement pour toutes les mobilités	34
B/ Diminuer les pressions sur les milieux naturels et littoraux	38
C/ Participer à la lutte et à l'adaptation au changement climatique	40



●●● AXE 1

UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ

Au regard du contexte et des dynamiques en cours sur le grand territoire - la Côte d'Emeraude, le Pays de Saint-Malo - la Ville de Dinard doit relever de nombreux défis pour assurer un équilibre entre son identité urbaine et balnéaire. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables y répond au travers de la recherche de trois équilibres pour le futur :

- *Un équilibre territorial, qui conforte le rôle de Dinard au sein du territoire en termes de fréquentations, d'emplois, équipements et services ;*
- *Un équilibre spatial, entre les espaces urbains et les espaces de nature en modérant l'étalement urbain, en préservant les milieux naturels littoraux et les franges agricoles ;*
- *Un équilibre démographique par l'accueil de nouveaux habitants, en accentuant l'offre et la diversification des logements.*

A/ CONFORTER DINARD COMME PÔLE STRUCTURANT ET DÉVELOPPER LES SYNERGIES AUTOUR DES SAVOIR-FAIRE PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE

L'ensemble des orientations suivantes, successivement relatives aux équipements structurants, au tourisme, aux activités commerciales et économiques poursuivent les mêmes objectifs : conforter Dinard comme un pôle d'emploi important sur le territoire et mettre en avant les filières d'excellence (les savoir-faire) présentes sur la commune. L'ensemble de ces secteurs d'activités, traités séparément, interagissent les uns avec les autres et contribue à former le modèle économique spécifique de la ville au service de sa population.

A1/ Maintenir une gamme d'équipements structurants et de proximité dans tous les domaines

• **Assurer le maintien, le développement et la restructuration des établissements de services et d'intérêt collectifs sur le territoire communal**, notamment les grands équipements structurants de santé (l'hôpital) et d'enseignement (le campus sport, le CRESCO - Ifremer, le lycée hôtelier, les établissements scolaires publics et privés).

• **Proposer une gamme d'équipements sportifs, culturels et de loisirs diversifiée et qualitative**. A ce titre, une réflexion doit être engagée :

- sur la mise en valeur du Palais des Arts et des Festivals, la Villa des Roches Brunes et Port Breton ;
- sur le maintien d'un complexe cinématographique en centre-ville,
- sur la réhabilitation de la piscine municipale couverte et des bassins de baignade d'eau de mer ;
- sur les activités aquatiques, nautiques et de secours en mer sur la plage de Port Blanc ;
- sur l'amélioration des fonctionnalités du port de plaisance (valorisation du site, accessibilité à marée basse...).

Par ailleurs, il s'agit de conforter et de mettre en valeur les équipements sportifs et de loisirs et de diffuser davantage les activités sportives gratuites (agrès, jogging...), la culture (animations, événements...) et la sensibilisation environnementale sur le littoral (pêche à pied...).

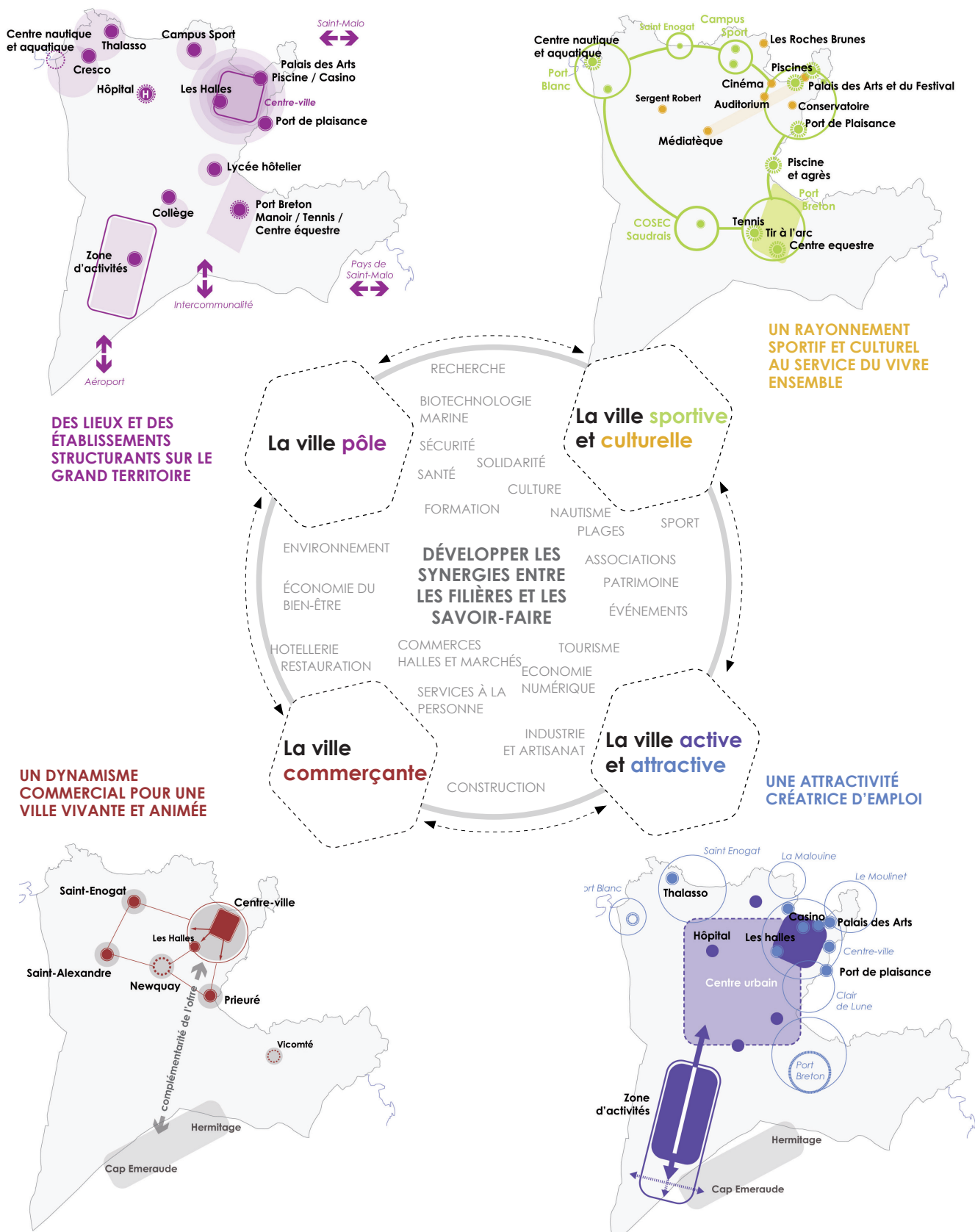
• **Renforcer les équipements et services de proximité** dans l'ensemble des quartiers dans une logique intergénérationnelle. Il s'agit en effet de développer l'offre en lieux accessibles ou polyvalents, notamment à destination des familles, des jeunes et des seniors.

A2 / Conforter le dynamisme touristique et l'offre en hébergement

• **Accompagner les établissements d'hébergement touristique dans leur projet de développement**. Il s'agit à la fois de conforter le secteur haut de gamme présent, tout en permettant le développement des autres structures (résidences de tourisme et villages vacances, hôtels moyennes gammes, camping) dans une logique de diversification. A ce titre une réflexion doit être engagée sur la création de structures ou d'installations adaptées à l'accueil de formes de tourisme plus spécifiques : sports, événements, formations, tourisms itinérants (pédestre, cycliste, plaisance, camping-car...).

• **Renforcer les interactions entre l'offre en services touristiques et l'offre en service à la population**, en développant les partenariats et des plateformes communes s'agissant de l'accessibilité aux équipements communaux ou aux services proposés par les établissements touristiques. Par exemple, l'accès aux équipements sportifs et de loisirs ou la mutualisation de nouveaux services en mobilité (location de vélos, service de navettes...).

UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT ASSOCIANT ÉQUIPEMENTS ET ACTIVITÉS



- **Améliorer l'accès de la commune depuis les grandes infrastructures de transport** : le port et la gare de Saint-Malo, l'aéroport de Dinard-Pleurtuit-Saint-Malo, notamment les fréquences et les accès directs au centre urbain par de nouveaux services en mobilités (navettes, bus de mer,...).

A3 / Développer les activités et l'emploi dans le centre urbain

- **Soutenir le dynamisme du commerce de centre-ville et de proximité.** Il s'agit de mettre en place une démarche globale et qualitative pour accentuer l'attractivité commerciale de l'hyper-centre et contrebalancer l'essor des zones commerciales qui se développent le long de la RD 168. Cela concerne autant l'amélioration des espaces publics (l'animation, les circulations, les stationnements et les livraisons) que le renforcement et la diversification de l'offre commerciale :

- implantations d'enseignes complémentaires à l'offre des grandes zones commerciales périphériques ;
- maintien des linéaires commerciaux du centre-ville et de la renommée des marchés et des Halles.

Les pôles commerciaux de proximité dans les autres quartiers doivent être préservés et développés (Saint-Enogat, Saint-Alexandre, Prieuré...) ou créés (nouveaux quartiers) y compris sur les sites de projets du centre urbain (Newquay, Veil...) afin d'assurer un parcours commercial en direction des Halles et du centre-ville (revitalisation du secteur Newquay).

- **Qualifier et optimiser le fonctionnement de la zone d'activité,** notamment dans le cadre de son extension et la requalification de l'entrée de ville (axe Jules Verger - Lande Bazin / RD 603), en lien avec le développement de la zone commerciale et d'activités de Cap Emeraude sur la commune de Pleurtuit.

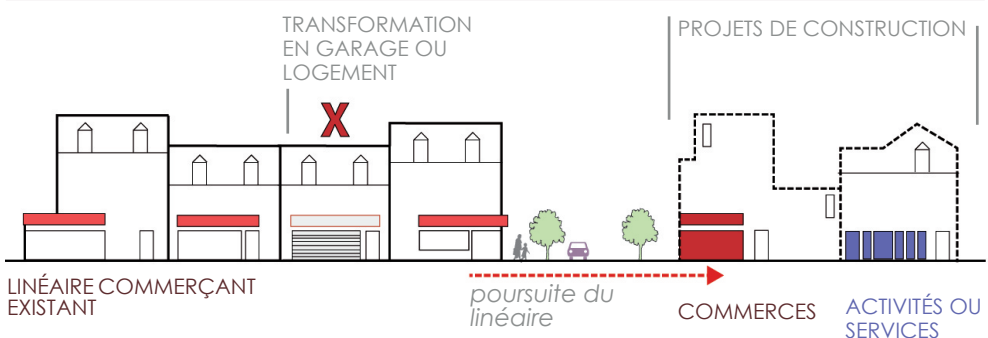
Il s'agit de proposer un foncier adapté aux activités dans leur diversité (artisanales, industrielles de haute technologie), de renforcer l'offre tertiaire et les activités de services aux entreprises, en évitant les sous-occupations de l'espace (organisation des parcelles et du bâti, mutualisation des stationnements...) et en améliorant la qualité urbaine de la zone (espaces publics et cheminements, présences végétales et continuité de nature...).

Les interactions entre la zone d'activités et les commerces de centre-ville sont à renforcer et à optimiser (circuit logistique et livraisons).

- **Développer les activités et les services dans le tissu urbain,** notamment en pied d'immeuble en dehors des rues commerçantes existantes, ou en permettant l'accueil de micro-activités dans les secteurs résidentiels (professions libérales, services à la personne, petit artisanat, auto-entrepreneuriat...). Il s'agit également de favoriser la création de pépinière d'entreprise, notamment dans le domaine du numérique, ainsi que le développement d'espaces de travail partagés.

- **Développer le réseau des communications numériques** avec le déploiement de la fibre optique en 2018.

LE COMMERCE ET L'ACTIVITÉ EN VILLE : ANIMER LES REZ-DE-CHAUSSÉE



B/ FIXER UNE LIMITE URBAINE DURABLE DANS LE TEMPS ET PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS

Au cours des années précédentes, la consommation d'espace a représenté environ 50 ha (2001-2013), notamment liée à l'aménagement de la zone d'activités et de nouveaux lotissements de part et d'autre de la rue de la Mettrie. L'enjeu est de concilier les besoins en développement et la maîtrise de l'étalement urbain en préservant les espaces naturels remarquables, en privilégiant l'urbanisation au sein du tissu urbain existant et en adaptant les extensions urbaines aux besoins et à leur environnement.

B1 / Modérer la consommation d'espace

- **Privilégier l'intensification urbaine et l'urbanisation des espaces interstitiels**, en activant les sites de projet, au travers d'un principe de densification douce du tissu urbain existant et de mutation progressive du tissu d'activité ancien des entrées de ville (Cf. Axe 2).

- **Limiter les extensions urbaines et l'artificialisation des sols**, au travers de secteurs d'urbanisation adaptés aux besoins. A cet égard, il est proposé de limiter les extensions urbaines à 15 ha, correspondant aux projets suivants :

- un secteur d'environ 4 ha dédié aux activités le long de la RD 168 en extension de la zone d'activités existante. Il doit permettre l'implantation de nouvelles entreprises en lien avec la qualification de cette entrée de ville ;
- environ 11 ha dédié à l'habitat sur le site de la Ville Mauny, soit une réduction de la zone à urbaniser 2NA figurant dans le POS, avec environ 7 ha restitués aux espaces naturels et agricoles.

L'urbanisation de ces sites devra porter une attention particulière vis-à-vis de leur insertion paysagère, des continuités de nature, de la circulation de la biodiversité et du cycle de l'eau.

B2 / Préserver les espaces remarquables et les coupures vertes

- **Protéger les espaces naturels remarquables du littoral** : NATURA 2000, espace naturel sensible du département, zone naturelle du site inscrit. De même, les îlots boisés significatifs du bord de mer sont des éléments repères du trait de côte à protéger comme un espace boisé classé (EBC). Cela concerne notamment la bande boisée côtière de la Vicomté (de la Pagnais au Sud Est jusqu'à la rue de Port Nican à l'Ouest) et la pointe de la Roche Pelée.

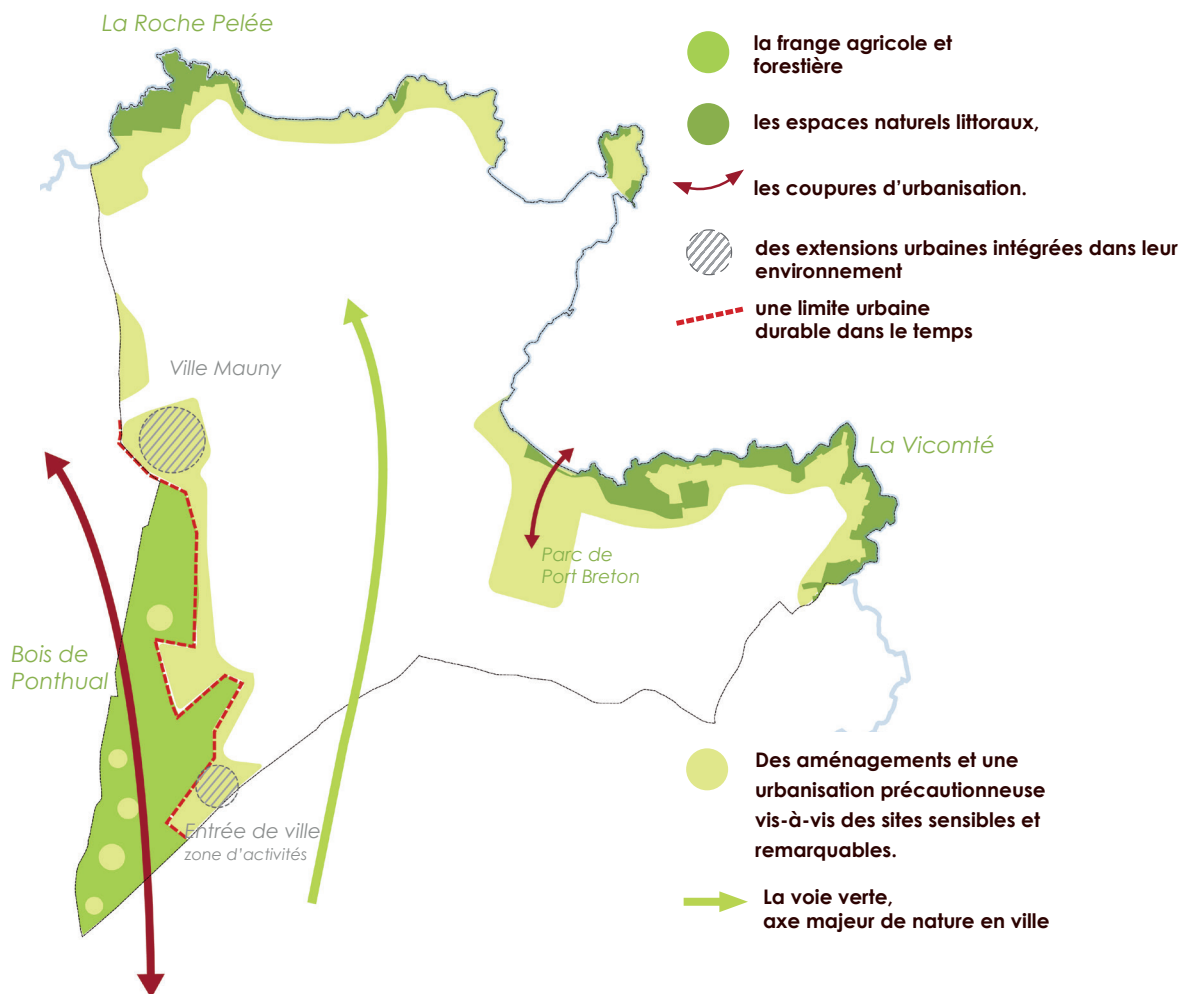
- **Ménager les coupures d'urbanisation**, en particulier le Bois de Ponthual, qui sépare les espaces urbanisés sur le grand territoire, jusqu'à la Pointe du Nick sur la commune de Saint-Lunaire. Cette coupure d'urbanisation permet de préserver les espaces naturels et forestiers, leurs fonctions écologiques et paysagères. A ce titre, les secteurs déjà urbanisés en forêt ou en lisière devront faire l'objet d'une attention particulière (constructions isolées, déchetterie, aire d'accueil des gens du voyage...).

Par ailleurs, l'espace du Parc de Port-Breton et ses abords, constituent « une respiration verte » dans le tissu urbain et une fenêtre vers le littoral à valoriser.

B3 / Qualifier les interfaces Ville - Nature

- **Limiter l'urbanisation à proximité du rivage** en dehors du centre urbain dense, pour assurer des continuités de nature et préserver les vues, notamment sur les parcelles à proximité du rivage : les abords de la plage de Port Blanc et de la Pointe de la Roche Pelée, de la plage de Saint Enogat, de la Pointe de la Malouine et de la frange littorale du quartier de la Vicomté.
- **Veiller à une gestion précautionneuse des sites naturels et littoraux** dans le cadre de leur ouverture au public, par des aménagements intégrés dans le paysage et respectueux des sites (projet de centre nautique et aquatique à Port Blanc, développement des équipements autour du parc de Port Breton...)
- **Qualifier les franges « terrestres » de la ville**, en permettant une appropriation des espaces naturels pour des projets récréatifs, pédagogiques, vivriers. Cela concerne notamment les terrains de la Ville Mauny, sur lesquels une réflexion peut être engagée sur le renforcement des interactions entre ville et nature dans les projets d'urbanisation (exemple : reconstitution de la trame bocagère et des chemins de promenade, aménagement de jardins vivriers, espaces verts accessibles, apiculture, gestion alternative des eaux). Cette même logique s'applique à la voie verte et ses abords, considérés à la fois comme axe d'entrée et de diffusion de la nature en ville et espace de vie pour la population.

L'ÉQUILIBRE VILLE / NATURE



DES ESPACES À PRÉSERVER ET À VALORISER

LE BOIS DE PONTHUAL

Une coupure d'urbanisation
et une continuité écologique
intercommunale



LA ROCHE PELÉE

Un espace naturel à
l'interface entre ville et
littoral, une respiration
sur une côte fortement
urbanisée



LA BANDE BOISÉE CÔTIÈRE DE LA VICOMTÉ

Une continuité écologique et
un paysage à préserver



LA FRANGE AGRICOLE ET FORESTIÈRE

Des lisières et des interfaces à
qualifier



C/ RETROUVER UN ÉQUILIBRE DÉMOGRAPHIQUE PAR LA RÉALISATION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

Pour répondre à l'importante baisse de la population des dernières années, la ville de Dinard doit créer de nouveaux logements, notamment adaptés aux capacités financières des jeunes ménages et des familles. Les orientations qui suivent s'inscrivent dans les perspectives de développement envisagées à l'échelle intercommunale au travers du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Malo et le Programme Local de l'Habitat de la communauté de commune de la Côte d'Emeraude.

C1 / Retrouver un solde démographique positif

- **Accueillir plus de 1000 nouveaux habitants à l'horizon 2030**, selon un scénario médian d'une croissance annuelle de 0,39%. Il s'agit d'enrayer la perte démographique des dernières années et de retrouver un cycle démographique positif sur le long terme au travers d'une offre en logement suffisante et adaptée.
- **Produire au moins 1200 logements à l'horizon 2030**, soit environ 100 logements/an, correspondant à la fois au maintien et à l'accueil de populations nouvelles mais prenant également en compte les dynamiques liées au marché des résidences secondaires. Cet objectif constitue une accélération du rythme de la construction (environ 50 logements/an entre 2014 et 2017) et nécessite la mise en oeuvre opérationnelle de nouveaux projets urbains.
- **Mettre en oeuvre les conditions permettant un retour des familles et des jeunes ménages en ville**, dans une logique de rééquilibrage de la pyramide des âges. Cela implique une politique de logement volontariste, mais également de proposer un cadre de vie attractif pour les jeunes et les familles : des circulations apaisées, des espaces récréatifs, une animation urbaine, des équipements pour la petite enfance.

C2 / Diversifier et adapter l'offre de logement aux besoins

- **Diversifier le parc de logements afin de mieux adapter l'offre aux besoins spécifiques de la population**, en terme de surfaces (nombre de pièces) et de typologies (habitat collectif, individuel, individuel groupé). Il s'agit notamment de développer de nouvelles formes d'habitat à destination des seniors et du « quatrième âge » (résidences spécialisées, unités d'habitation...) et des actifs saisonniers ou en formation (réflexion sur les complémentarités des capacités d'hébergement en fonction des saisons avec la Région).

Par ailleurs, la volonté d'accueillir et de fidéliser les actifs et les familles sur le territoire communal nécessite de développer des typologies attractives dans les nouveaux projets (logements individualisés, maisons de ville, espaces extérieurs,...) au travers de formats intermédiaires et d'une diversité des formes urbaines.

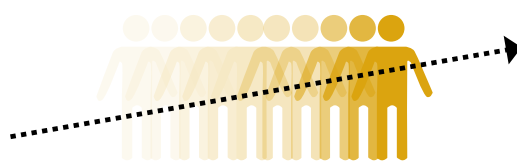
- **Développer le parc de logements à loyer modéré et l'accession abordable à la propriété**, conformément au Programme Local de l'Habitat de la communauté de commune de la Côte d'Emeraude. Il s'agit de répondre aux besoins de la population et de permettre le maintien ou le retour des familles et des jeunes ménages sur la commune. Le renforcement de la mixité sociale, de l'habitat intermédiaire et abordable peut s'appuyer sur une production diversifiée des typologies de logement au sein des sites de projet.

RECONSTITUER LE SOCLE DÉMOGRAPHIQUE

- 878 hab.



entre 2009 et 2014



Inverser la courbe : un processus sur le temps long

Une cohérence à l'échelle intercommunale

Le foncier et le temps de l'aménagement

Le marché immobilier et les résidences secondaires

Un ralentissement démographique général

Des facteurs extérieurs, et/ou incertains

UN RATTRAPAGE / UNE AMBITION



+0,39% de croissance annuelle entre 2014 et 2030

+ 1030 habitants
10 875 hab. en 2030

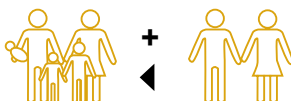


OBJECTIF



Au moins 1200 logements supplémentaires entre 2018 et 2030

et + sur le long terme



Faciliter l'accueil et le maintien des jeunes ménages et des familles

Des logements abordables et adaptés

LOGEMENTS COLLECTIFS

LOGEMENTS INDIVIDUELS



GRANDS LOGEMENTS

PETITS LOGEMENTS



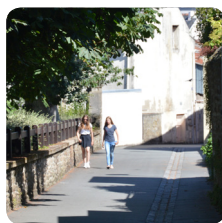
> Des services et des équipements
> Un cadre de vie favorable



DES TROTTOIRS CONFORTABLES POUR CIRCULER



DES LIEUX POUR LA PETITE ENFANCE



DES ESPACES APAISÉS



DES ACTIVITÉS SPORTIVES OUVERTES POUR LES ADOLESCENTS



DES LIEUX POUR SE RETROUVER



DES LIEUX POUR ÉTUDIER,



Une production de logements à loyer modéré et de logements intermédiaires accessibles



... AXE 2 UN PAYSAGE À VIVRE

Conforter ou retrouver de nouveaux équilibres (Cf. AXE 1) implique une mise en mouvement de la trame urbaine (la construction de nouveaux logements, l'accueil d'activités...) qui a une incidence sur les lieux (les usages, la fréquentation) et les formes (le paysage de la ville). A Dinard, les qualités exceptionnelles du patrimoine et des paysages impliquent d'intégrer le processus de transformation urbaine à l'histoire du site et à la qualité du cadre de vie : c'est la formation d'un paysage à vivre, évolutif et appropriable pour la population.

Il s'agit alors d'appréhender :

- la qualité des architectures et des formes urbaines dans un contexte de renouvellement urbain et de densification ;*
- la place de la nature en ville, autant pour sa valeur paysagère qu'environnementale ;*
- le paysage de la rue et l'aménagement des espaces publics, comme espace de dialogue entre les constructions et les «circulations», comme espaces fédérateurs pour la population et les visiteurs.*

A/ INTENSIFIER L'ESPACE URBAIN EN VALORISANT L'IDENTITÉ URBAINE DE DINARD

L'augmentation de la « capacité d'accueil » du tissu urbain existant doit tenir compte des forts enjeux liés au caractère patrimonial et littoral de la ville. Un préalable et deux voies d'actions sont ainsi identifiés : une vision étendue et vivante de la notion de patrimoine, la mise en œuvre de projet d'ensemble et cohérent sur les sites mutables et sur le foncier disponible ainsi qu'un principe de densification douce, à la parcelle, pour permettre une évolution progressive du tissu urbain.

A1/ Adopter une vision extensive et évolutive du patrimoine

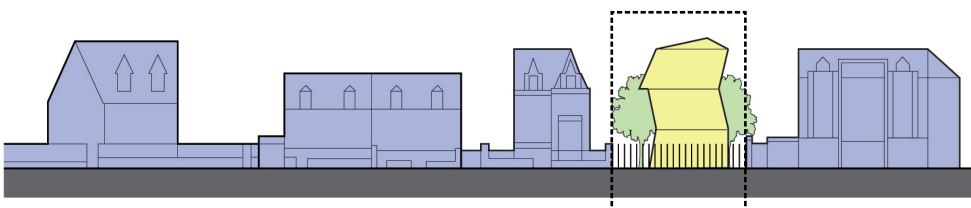
• **Valoriser le patrimoine architectural caractéristique de la commune tout en permettant son évolution.** Il s'agit à la fois :

- de poursuivre la démarche patrimoniale d'ensemble de la ZPPAUP dans le cadre de sa transformation en Site Patrimonial Remarquable (SPR). Ce changement de dispositif doit notamment permettre d'engager une réflexion sur la délimitation de périmètres pertinents et de concentrer les objectifs sur la préservation des éléments bâtis et architecturaux caractéristiques ainsi qu'un traitement des abords des constructions (clôtures, jardins...) respectant les qualités d'origine des édifices ;
- de permettre une adaptation des bâtiments protégés qui doivent pouvoir évoluer quant à leur destination ou leur capacité d'accueil (accueil d'activités, d'équipements, ou restructuration des logements) ainsi qu'à l'amélioration de leur performance énergétique (réhabilitation, isolation).

• **Intégrer le petit patrimoine et les ensembles bâtis remarquables**, notamment situés en dehors des périmètres de protection ou en complément des dispositifs de protection. Cela concerne entre autres, le bâti ou les noyaux anciens (exemple : quartier de la Vicomté, St-Alexandre) les ensembles aux formes urbaines particulières (exemple : lotissement ancien rue St-Exupéry), les clôtures ornementales et les murs en pierre.

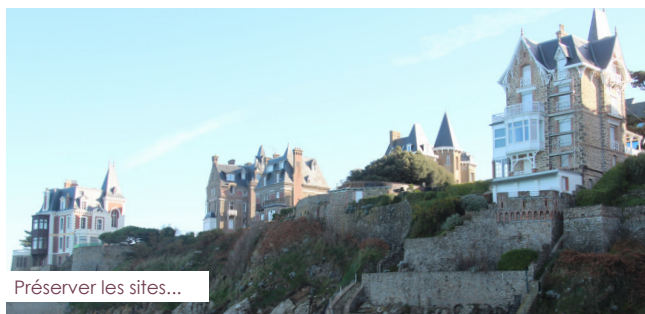
• **Pérenniser l'innovation et la qualité architecturale** en considérant que l'architecture d'aujourd'hui est le patrimoine de demain. Il s'agit de veiller à l'insertion urbaine des constructions nouvelles, y compris des projets d'extension ou de réhabilitation, tout en permettant une écriture architecturale contemporaine. Les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans une tradition dinardaise d'innovation architecturale en évitant les pastiches et la banalisation des paysages urbains. Dans ce contexte, l'accompagnement architectural des projets est à renforcer.

PERMETTRE L'INNOVATION ARCHITECTURALE ET CONSTRUIRE LE PATRIMOINE DE DEMAIN

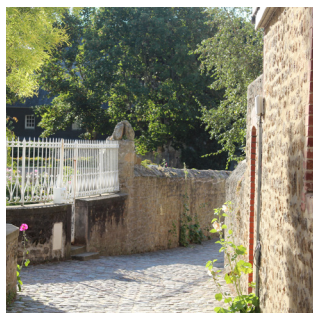


UNE VISION EXTENSIVE DU PATRIMOINE

▼ Le grand patrimoine : une démarche globale



► Un petit patrimoine à intégrer dans la démarche d'ensemble (murs en pierre, édifices ou éléments architecturaux intéressants)



◀ Des ensembles urbains homogènes, moins reconnus, à préserver

Donner une seconde vie au patrimoine ▼



◀ Des interventions contemporaines qui valorisent le paysage urbain



Une cohérence entre l'ancien et le nouveau ►



A2/ Activer les sites de projet

• **Construire un projet d'aménagement d'ensemble sur les sites stratégiques du centre urbain.** Le projet de ville identifie notamment quatre sites, proches géographiquement, qui constituent une nouvelle polarité au cœur de la ville en extension du centre existant :

- le site Newquay sur lequel un projet doit émerger en lien avec la voie verte et la médiathèque. Le site a vocation à accueillir de nouveaux logements, commerces et services, ainsi qu'un espace public ;
- le site Veil dont l'aménagement doit intégrer une réflexion comprenant le parking actuel ;
- les sites des serres et des ateliers municipaux pourraient accueillir des logements à destination des familles .

L'aménagement de l'ensemble de ces sites doit être conçu dans le cadre d'une réflexion globale, s'agissant de leur programmation (logement, commerces, équipements) et des enjeux de coutures urbaines, de maillage doux et de stationnements, en lien avec le centre-ville. Il y sera notamment recherché une diversité des formes et des fonctions urbaines, correspondant à la constitution d'une véritable centralité urbaine.

• **Aménager les vides et dents creuses** identifiés au sein de l'espace urbain, notamment pour répondre aux besoins en logements, en assurant leur desserte et leur insertion dans le tissu urbain et la trame paysagère.

• **Restructurer les interfaces entre tissu résidentiel et d'activités et les entrées de ville** (Ville Es Meniers, Jules Verger Nord, Ville Es passant) par le développement d'activités tertiaires et l'amélioration des espaces publics.

• **Mener une réflexion sur le foncier public et institutionnel et son évolution sur le long terme**, afin d'anticiper les besoins futurs en logements et aménagements.

A3/ Adapter l'intensification urbaine à la morphologie des quartiers

• **Permettre l'évolution des typologies bâties** en s'adaptant aux morphologies existantes (centre-ville, faubourgs, périphéries pavillonnaires...) et en veillant à l'insertion des nouvelles constructions (hauteur, gabarit, traitement des façades et des murs pignons). L'identité des quartiers devra être préservée.

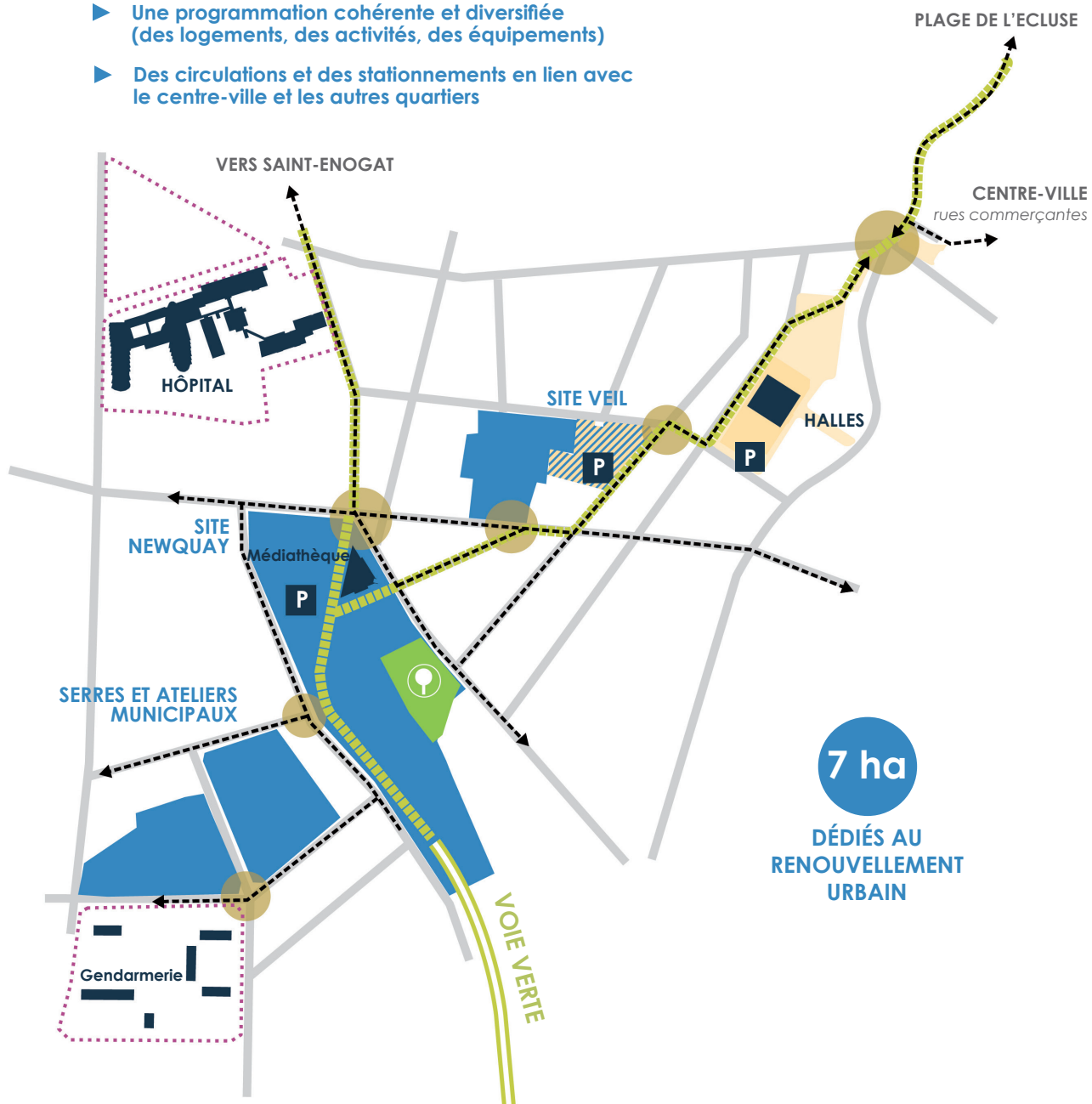
• **Permettre une densification douce « à la parcelle »** (extension, surélévation, construction en fond de parcelle) pour réaliser de nouveaux logements et répondre aux projets de chacun. Cette densification « douce » doit en particulier permettre de réaliser des logements de petite taille, correspondant à l'objectif de diversité et d'accessibilité de l'habitat, notamment pour les jeunes ménages et les séniors:

• **Permettre l'adaptation et la réhabilitation du parc ancien**, notamment les constructions de petite taille pour mieux répondre aux attentes des habitants (confort, éclairage des pièces...) ainsi que les constructions divisées en appartements.

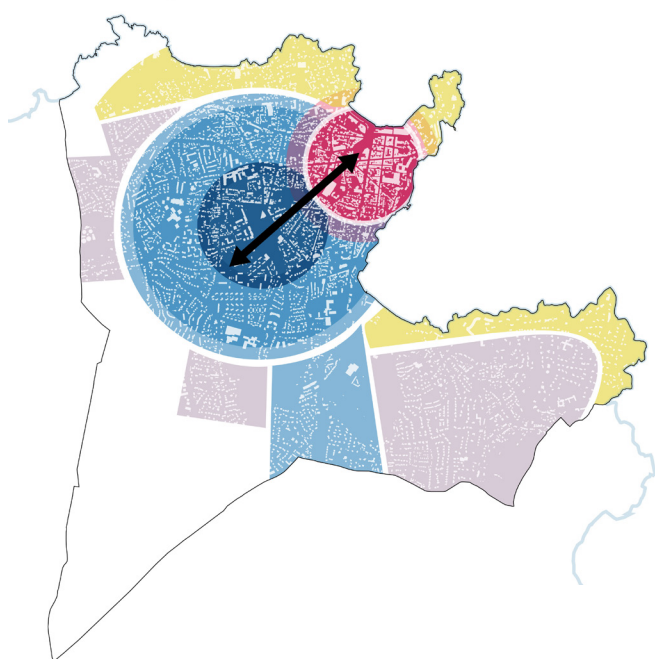
ACTIVER LES SITES DE PROJET DU CENTRE URBAIN

LE CENTRE URBAIN : DES SITES PIVOTS POUR LE RENOUVEAU DE DINARD

- ▶ Une programmation cohérente et diversifiée (des logements, des activités, des équipements)
- ▶ Des circulations et des stationnements en lien avec le centre-ville et les autres quartiers



LA DENSIFICATION DOUCE :
ADAPTER L'INTENSIFICATION URBAINE À LA MORPHOLOGIE DES QUARTIERS



- **Le centre-ville**
Tissu urbain dense
- **La nouvelle centralité**
Les sites de projet
- **Les faubourgs et entrées de ville**
Tissu urbain mixte : collectifs et maisons de ville
- **Les quartiers balnéaires**
Tissu urbain aéré
- **Les périphéries pavillonnaires**
Habitat individuel, intermédiaire
- ↔ **Axe principal de développement**

Le centre-ville

Des possibilités sur les dents creuses, de surélévation et de réhabilitation



Les faubourgs et entrées de ville

Une évolution progressive du tissu urbain et une mixité de typologie urbaine (extension de l'existant, logements collectifs et maisons de ville)



Les quartiers balnéaires

Des extensions mesurées, des reconfigurations possibles

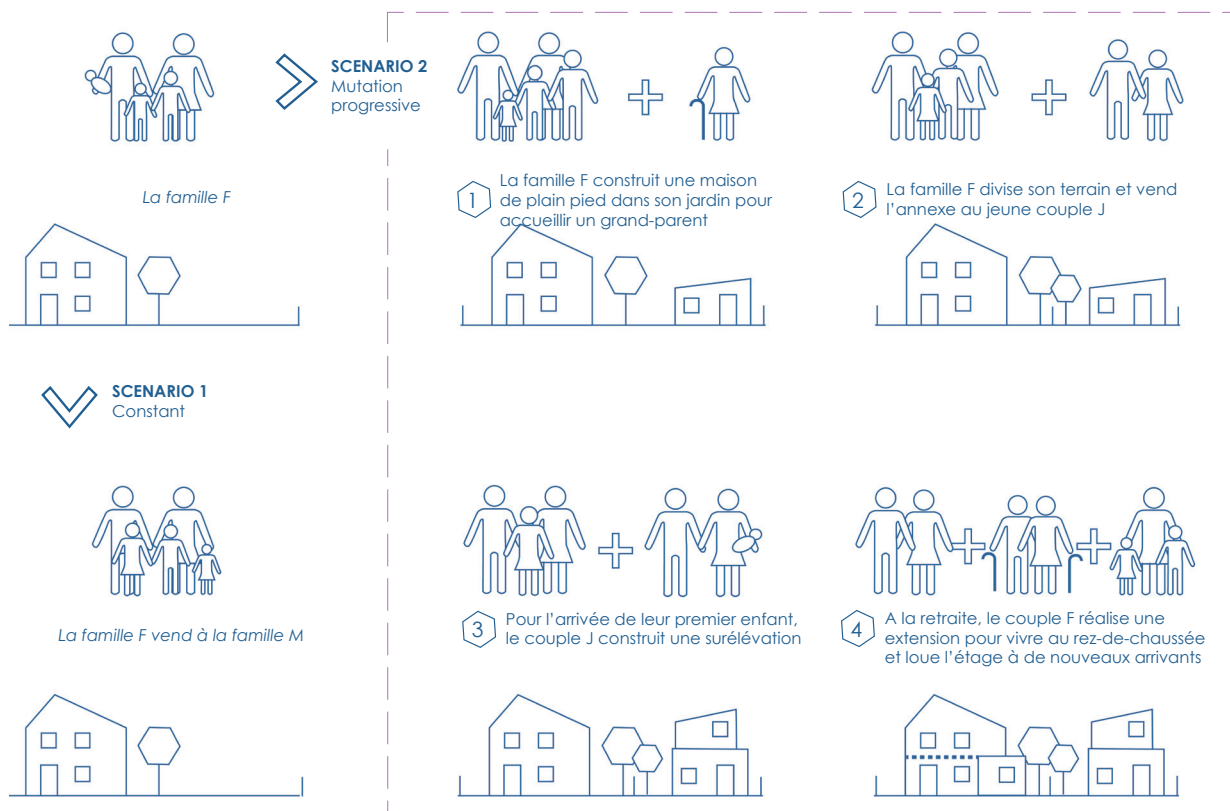


Les périphéries pavillonnaires

Réinvestir les espaces interstitiels, construire un deuxième logement sur la parcelle



LA DENSIFICATION PAVILLONNAIRE :
S'ADAPTER AUX SOUHAITS DE CHACUN ET À L'ÉVOLUTION DE LA VIE



Le densification n'est pas une obligation. Les règles d'urbanisme doivent seulement permettre l'évolution du tissu pavillonnaire en fonction des parcours de vie de chacun.

L'INSERTION DES IMMEUBLES COLLECTIFS DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT :
LIMITER LES PIGNONS AVEUGLES ET LES RUPTURES D'ÉCHELLE



B/ STRUCTURER L'ESPACE URBAIN AUTOUR DE LA NATURE ET DE LA LECTURE DU PAYSAGE

La densification de la ville sur elle-même doit s'accompagner des objectifs de maintien de respiration dans le tissu urbain existant et de mise en valeur du site. Ils impliquent un renforcement de la présence végétale et d'un traitement précautionneux du socle naturel : le trait de côte et les points de vue.

B1/ Mettre en œuvre une trame verte et paysagère au sein de l'espace urbain

- **Organiser des continuités de nature en ville** en s'appuyant sur les respirations et les espaces verts existants : les îlots boisés, les parcs et squares, les installations sportives, les alignements d'arbres, les espaces paysagers aux abords des axes d'entrées de ville et la trame des jardins privés. Il s'agit notamment de préserver les continuités de nature héritées de l'ancienne trame bocagère encore présentes dans le tissu urbain. De même, la voie verte constitue un axe stratégique d'entrée nord/sud de la nature en ville qu'il faut renforcer et mieux relier aux grands ensembles naturels (Bois de Ponthual, parc de Port Breton, bande boisée côtière de la Vicomté) et aux plages.

- **Préserver les quartiers jardins** dont la présence végétale est à affirmer : la frange littorale Nord et celle de la Vicomté, les quartiers d'interface avec le Bois de Ponthual, les abords du parc de Port Breton). L'urbanisation des dents creuses et espaces interstitiels de ces quartiers doit s'appuyer sur la trame paysagère préexistante (retrait des constructions par rapport aux haies bocagères...) et maintenir des respirations et des espaces de jardins.

- **Développer la végétation dans le centre urbain et les zones d'activités**, à la fois dans les nouveaux projets de construction (espaces libres, cœurs d'îlots, végétalisation des toitures ou des façades), mais aussi sur les espaces publics (alignements, bande plantée...).

B2/ Ménager le socle naturel, les vues et le trait de côte

- **Ménager des points de vue et la covisibilité avec le littoral** en valorisant les points de vue emblématiques et les ouvertures vers la mer, depuis les points hauts et les rues (clôtures à claire-voie). Il s'agit également d'assurer une « diffusion » du trait de côte au sein de la ville en s'appuyant sur les ouvertures ponctuelles au sein des talwegs, notamment depuis les plages et le parc de Port Breton.

- **Adapter les développements urbains au socle naturel**, en veillant à l'insertion des constructions sur les pentes (hauteur, traitement du socle...) et à proximité du rivage pour préserver une harmonie du paysage urbain depuis la rue, mais également une lecture du grand paysage propre à l'identité dinardaise depuis les points hauts et l'extérieur (vues sur Dinard depuis Saint-Malo).

- **Conserver une diversité des séquences paysagères du trait de côte**, alternant espaces aménagés et espaces naturels. Il s'agit d'une part d'assurer une fréquentation précautionneuse des milieux naturels littoraux (le sentier des douaniers sur les côtes rocheuses et boisées, au droit des plages de Port Blanc et de Saint-Enogat), d'autre part de mettre en valeur les façades littorales plus urbaines en assurant une qualité de traitement des espaces publics et des continuités vers l'espace urbain (depuis la plage de l'Ecluse, la promenade du Clair de Lune et le quai du Prieuré) et le parc de Port Breton.

LA TRAME VERTE ET PAYSAGÈRE : DES SUPPORTS MULTIPLES

**Les grands espaces verts
ou boisés**



**Les continuités de nature sur
l'espace public et la trame
bocagère**



**La trame des jardins privés,
les « quartiers jardins »**



LES VUES : AFFIRMER LA LECTURE DU PAYSAGE

Valoriser les points de vue sur le grand paysage



Ménager des vues et des fenêtres sur le littoral depuis la rue



ASSURER LA DIVERSITÉ DES SÉQUENCES DU TRAIT DE CÔTE



La Vicomté

**SÉQUENCE
NATURELLE**



**Promenade
du Clair de Lune**

**SÉQUENCE
URBAINE**



**Plage de
l'Ecluse**

**SÉQUENCE
URBAINE**



**Chemin des
Douaniers
vers Saint Enogat**

**SÉQUENCE
NATURELLE**



**Plage
de Port Blanc**

**SÉQUENCE
NATURELLE**

C/ AMÉLIORER LA QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS ET DÉVELOPPER DE NOUVEAUX USAGES

Le traitement des espaces publics doit permettre une meilleure répartition entre les modes de déplacements (Cf. Axe 3), mais également répondre au besoin d'animation et de mise en valeur de l'espace urbain. Il doit favoriser le développement de nouveaux usages, vecteurs de lien social et intergénérationnel, et s'adapter à la diversité des quartiers et des formes urbaines.

C1/ Qualifier le paysage de la rue

• **Assurer une diversité et une qualité des espaces publics en lien avec l'histoire de la ville et de ses tracés.** Il s'agit de poursuivre la dynamique de requalification des rues en cours en s'adaptant aux spécificités de la trame viaire et des morphologies bâties, notamment :

- les « tracés historiques » (rue de la vallée, rue des vergers, rue Saint Alexandre, rue Gardiner, avenue George V) à l'image de la requalification de la rue Saint-Enogat.
- les percées balnéaires (boulevard Féart, avenue Edouard VII, boulevard Lhotelier...);
- les anciens chemins ruraux (rue de l'Isle Celée, rue de la Mettrie, rue du haut chemin, rue de la Saudrais...).

De même, il s'agit de mettre en valeur les ruelles, sentes et venelles encore présentes dans le tissu urbain du centre ou des anciens hameaux et d'aménager des zones de rencontre.

• **Requalifier les entrées de villes et les grands axes interquartiers** par un traitement qualitatif continu, une amélioration des accès et des intersections, le développement des modes doux et des espaces paysagers. Cela concerne notamment le boulevard Jules Verger, l'axe de la RD 786 (Gouyon Matignon / Villou) en direction de Port Breton ainsi que l'axe Libération/Féart.

• **Améliorer les qualités urbaines des voies résidentielles de l'urbanisation de la seconde moitié du XXème siècle**, présentant des surlargeurs et un caractère très minéral (rue des Minées, rue des 3 Frères Julien).

• **Améliorer la qualité des interfaces entre espaces privés et publics**, notamment dans les projets de constructions : traitements qualitatifs des rez-de-chaussée, des retraits et des stationnements, végétalisation des frontages (jardins sur rue, bandes plantées...).

• **Assurer une porosité du tissu urbain dans les projets d'aménagement** qui doivent participer aux objectifs de coutures urbaines, de maillage entre les quartiers et de développement des circulations douces. Il s'agit notamment d'éviter les systèmes en impasse et d'assurer une continuité des cheminements.

DES AMÉNAGEMENTS RESPECTANT L'HISTOIRE DES TRACÉS

Les tracés anciens
Un réaménagement de la rue Saint Enogat qui met en valeur cet axe historique, une logique à poursuivre sur d'autres axes (ex : rue de la vallée)



C2/ Aménager les espaces stratégiques de reconquête urbaine pour de nouveaux usages

- **Valoriser les relations ville/mer autour d'espaces publics fédérateurs**, notamment :
 - autour de la plage de l'Ecluse, en améliorant les continuités vers les places de la République et Roch'aid (rue Yves Verney), en assurant des accès à la promenade des Alliés et en aménageant des belvédères (toit de la piscine) ;
 - en animant une « façade urbaine » sur la baie du Prieuré, le long de la promenade du clair de Lune, en améliorant l'accessibilité de tous depuis le centre-ville (réflexion autour de la création d'ascenseur urbain) et en proposant des aménagements temporaires ou permanents en lien avec la fréquentation du site (parcours ludique, cafés ou restaurants en lien avec le port de plaisance ou la piscine...).
- **Aménager de nouveaux espaces publics structurants dans le centre urbain**, autour des sites Newquay et Veil, avec la création d'espaces verts et de places urbaines et valoriser le parc des Tourelles et le square Saint Alexandre.
- **Proposer des aménagements permettant de renforcer le lien social et intergénérationnel et le sport en ville** par la création d'espaces ouverts ou polyvalents, appropriables par la population et les associations et adaptés aux pratiques de plein air (parcours de santé, jeux pour enfants, jardins nourriciers...) ou l'accueil d'événements réguliers tout au long de l'année (repas de quartiers, brocante, marchés thématiques,...).

DES AMÉNAGEMENTS ASSOCIANT VALORISATION DE L'ESPACE, ANIMATION URBAINE ET LIEN SOCIAL

Ascenseur urbain permettant de rejoindre la promenade littorale - Madère



Aménagement du front de mer / espace repas et rencontre couvert - Yport



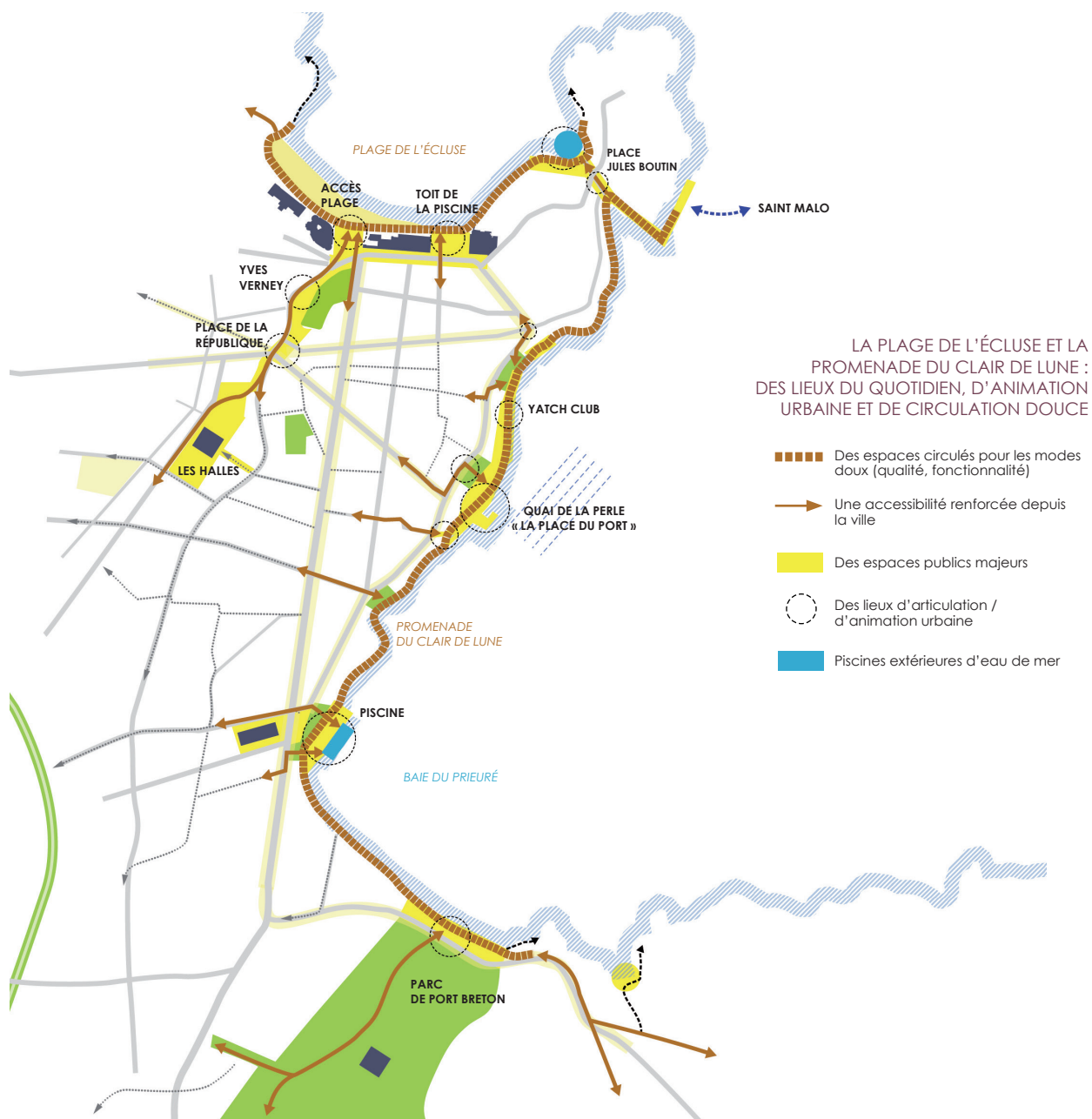
Agrès sportifs intergénérationnels en plein air - Analet



Jardins partagés



LES FRONTS DE MER : DES ESPACES PUBLICS STRUCTURANTS





●●● AXE 3

UN ÉCOSYSTÈME URBAIN DURABLE

Construire le projet de ville implique de poser les bases d'un fonctionnement urbain performant au regard des enjeux du développement durable, d'une écologie urbaine soucieuse de son impact sur l'environnement et de la santé des habitants sur le long terme. C'est la question du métabolisme de la ville, de la gestion de ses consommations et ses rejets (en gaz à effets de serre, en déchets, en pollution), de son adaptation aux aléas et au changement climatique. Elle concerne autant les modes de déplacement que la gestion des ressources naturelles et énergétiques.

A/ METTRE EN OEUVRE UN SCHÉMA DE DÉPLACEMENT POUR TOUTES LES MOBILITÉS

La mise en œuvre d'une politique de déplacement revêt un caractère stratégique à Dinard, pour organiser l'importance des flux venant de l'extérieur, notamment en période estivale, tout en améliorant le cadre de vie et la qualité des paysages urbains. Elle suppose à la fois une action sur la gestion du trafic automobile, les stationnements et sur le développement d'alternatives à la voiture, en particulier la mise en place d'un réseau doux performant.

A1/ Réorganiser les stationnements et les circulations

- **Repenser l'offre en stationnement dans le centre-ville :**

- par une réorganisation du stationnement sur voirie dans le cadre d'une requalification des espaces publics permettant des circulations confortables pour les piétons (limiter les stationnements « à cheval » sur les trottoirs) ;
- par une amélioration des stationnements en souterrain existants (jalonnement, position et confort des accès piétons...) et la réalisation d'un parking souterrain public sur le site de projet Newquay.

- **Améliorer l'offre en stationnement en amont du centre-ville**, notamment pour en limiter l'accès des véhicules en période de fortes affluences (embouteillages, stationnements sauvages...) en aménageant des petites aires de stationnement sur des sites stratégiques en lien avec les modes doux ou la mise en place de nouveaux services en mobilité (navettes estivales, services de location de vélos...).

- **Organiser les entrées de ville et les circulations**, afin de mieux répartir les flux en direction du centre-ville, des pôles générateurs de déplacements (les équipements, les plages...) et des aires de stationnement. Il s'agit de désengorger l'axe Libération/ Féart en proposant un rabattement progressif vers d'autres itinéraires et en structurant l'entrée de ville depuis la D603 et la D168 (boulevard Jules Verger).

Une réflexion doit être engagée sur un schéma général de circulation, notamment la création de parcours en sens unique permettant de réduire la chaussée circulée à la faveur d'autres usages (création de pistes cyclables, élargissement de trottoirs, aménagement de stationnements longitudinaux, végétalisation...). De même, il s'agit d'aménager progressivement le centre-ville et celui de Saint-Enogat en espace de rencontre.

A2/ Aménager un réseau vert pour les modes doux

- **Aménager des itinéraires cyclables structurants et confortables :**

- en s'appuyant sur la voie verte et en organisant son prolongement vers le centre-ville et Saint-Enogat. De même, la création de nouveaux points d'entrée cyclables sur la voie verte doit être étudiée (depuis la zone d'activités, à l'arrière du cimetière, sur le site Newquay...)
- en assurant la desserte des équipements structurants, notamment scolaires et sportifs (collège, Parc de Port Breton, Port Blanc...) depuis les différents quartiers, ainsi que d'itinéraires permettant de relier les différentes plages entre-elles.

L'aménagement d'itinéraires cyclables doit s'adapter à la topographie, au contexte urbain et à la largeur des voies au travers d'aménagements divers (bandes cyclables

séparées, sens uniques cyclables, chaussées partagées...). Il peut notamment s'appuyer sur le réseau de cheminements et de ruelles existants. Des stationnements vélos seront disposés judicieusement pour en inciter l'usage.

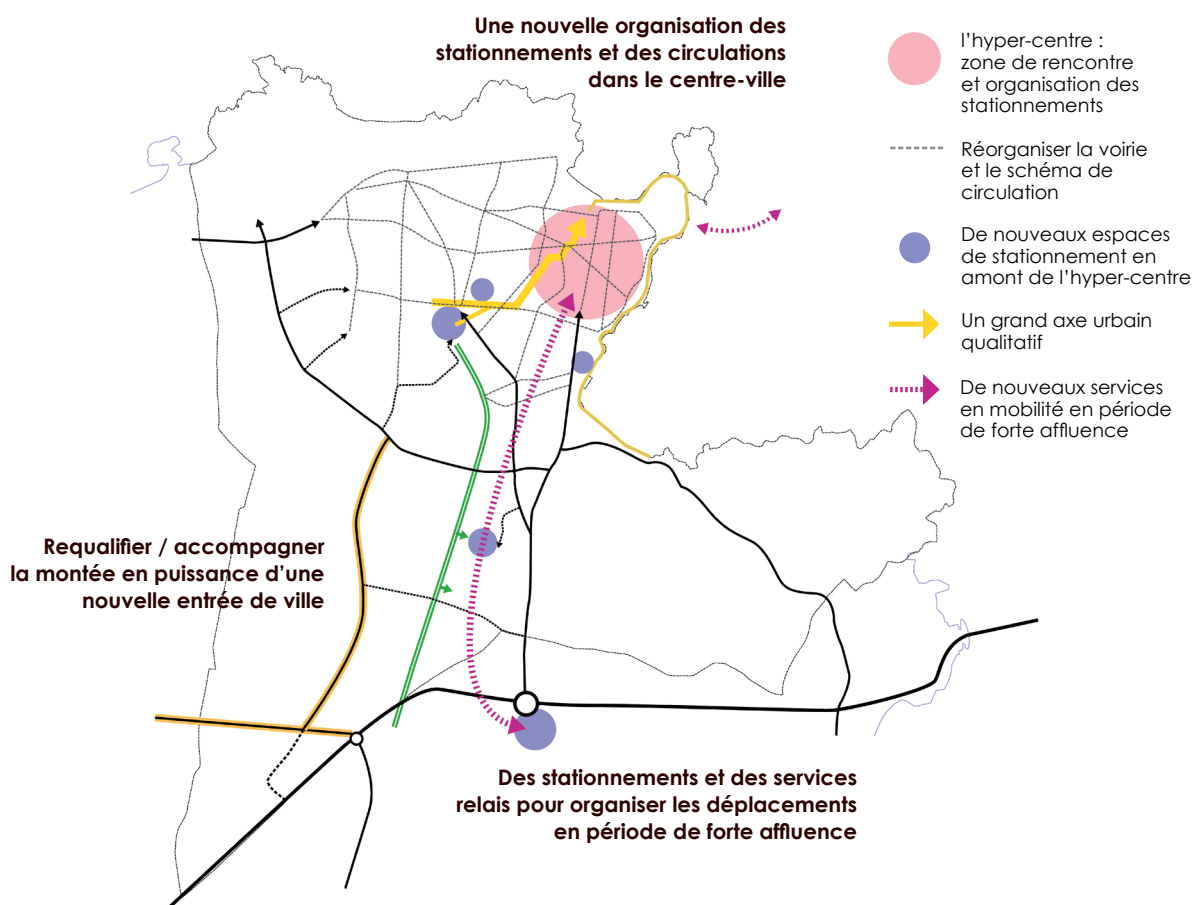
- **Conforter les déplacements piétonniers dans les nouveaux aménagements** («marchabilité»), à la fois dans le cadre de la requalification des espaces publics (élargissement des trottoirs, sécurisation des carrefours et des traversées...) et lors de l'aménagement des sites de projets. A ce titre, les aménagements devront prioritairement concerner les liaisons entre l'hyper-centre et les nouvelles aires de stationnement réalisées dans le centre urbain afin d'encourager leur utilisation.

A3/ Renforcer la diversité des services en mobilité

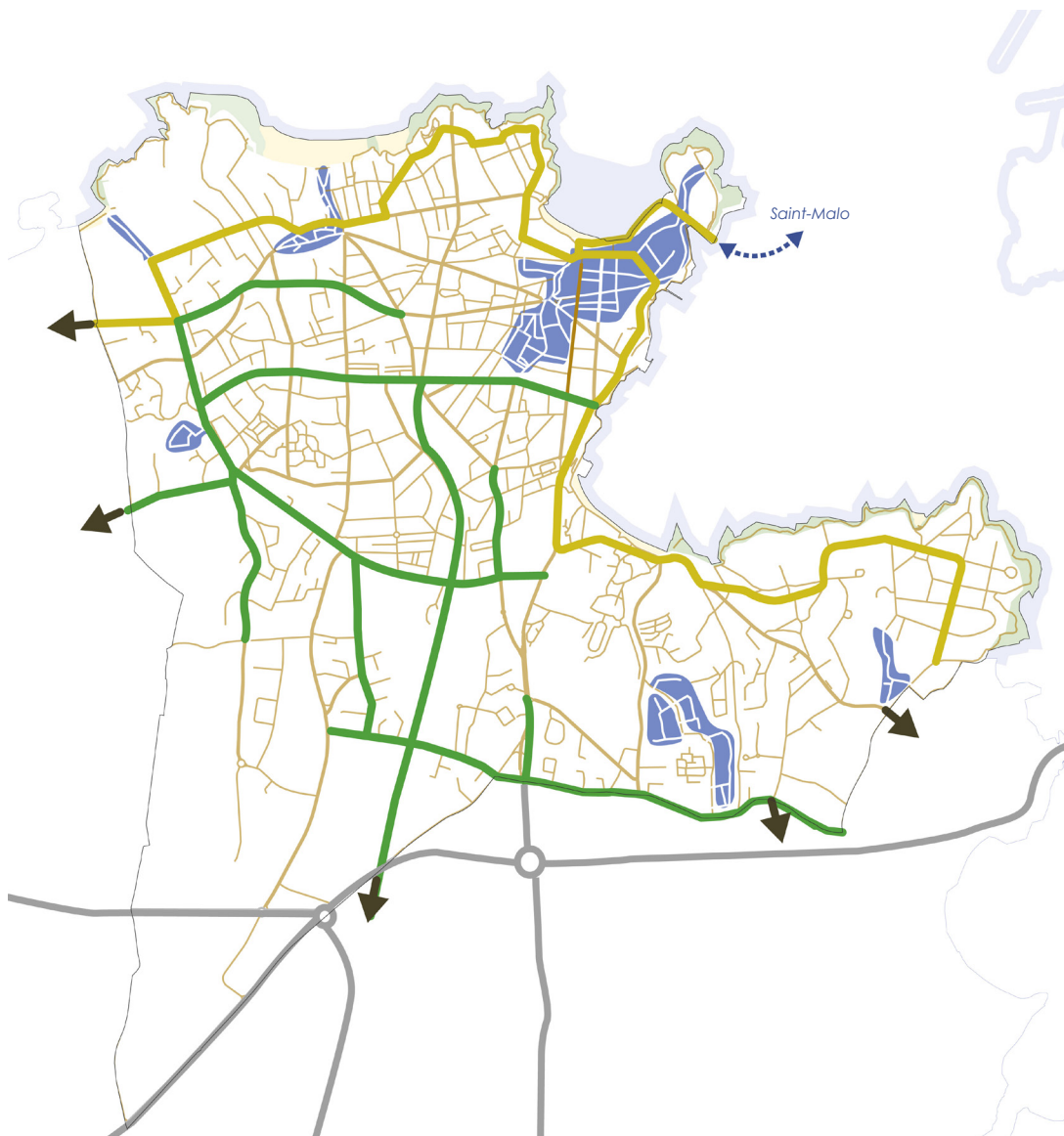
- **Développer l'offre en transport en commun**, notamment depuis Saint-Malo et les autres communes, en veillant à assurer une bonne desserte de l'hyper-centre de Dinard depuis le nouveau pôle multimodal intercommunal en projet sur la RD 168. De même, une réflexion doit être engagée sur le renforcement des liaisons par navettes maritimes, en terme de fréquence et de périodicité, mais également en étudiant la création de liaisons vers l'arrière-port et la gare SNCF de Saint-Malo.

- **Proposer de nouveaux services en mobilité**, en particulier pour accompagner le développement de l'auto-partage (aménagement d'aires de covoiturage) et des véhicules électriques (implantation de bornes de recharge dans les aires de stationnement). Il s'agit également de proposer une offre en mobilité alternative en période estivale et pour les grands événements depuis les aires de stationnement périphériques (navettes, points de location de vélos...).

ORGANISER LE STATIONNEMENT ET LES CIRCULATIONS



DES VOIES APAISÉES ET DES ITINÉRAIRES POUR LES MODES DOUX (PIÉTONS ET CYCLISTES)



 UN APAISEMENT PROGRESSIF DE LA CIRCULATION SUR L'ENSEMBLE DES VOIES

 UN DÉVELOPPEMENT DES ZONES DE RENCONTRE

 CIRCUIT TOURISTIQUE

 PISTES ET BANDES CYCLABLES

 LIAISONS INTERCOMMUNALES

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Rue de la Gare



Créer un itinéraire confortable et agréable pour relier le site Newquay (et ses stationnements souterrains) au centre-ville (élargissement des trottoirs, plantations, apaisement des carrefours...) en s'adaptant au gabarit des voies (suppression des stationnements sur un côté) dans le cadre d'un schéma de circulation repensé (sens unique et contre-sens cyclable)

Boulevard Féart (exemple)



Des circulations et des traversées piétonnes confortables et un centre-ville aménagé en zone de rencontre

B/ DIMINUER LES PRESSIONS SUR LES MILIEUX NATURELS ET LITTORAUX

La sensibilité des milieux naturels littoraux implique des aménagements et un fonctionnement urbain précautionneux :

- de la qualité de l'eau qui est déterminante sur le plan économique pour la baignade, la pêche à pied de loisirs et la conchyliculture dans l'estuaire de la Rance, et sur le plan de la biodiversité des espèces estuariennes et côtières ;

- du paysage côtier, en prenant en compte le phénomène d'érosion naturelle et le ruissellement de surface qui contribuent au déchaussement de la roche et des nombreux ouvrages de soutènement.

B1/ Garantir la qualité des eaux restituées aux milieux.

• **Améliorer la gestion des eaux usées et des eaux pluviales** par une réfection progressive des réseaux et leur mise en séparatif. Il s'agit notamment de rénover les postes de refoulement du réseau assainissement en vue d'empêcher les relargages dans le milieu et de réduire la surcharge hydraulique du réseau de collecte des eaux pluviales et ses rejets vers le milieu naturel et la station d'épuration.

• **Maitriser le ruissellement et l'imperméabilisation des sols.** Cela concerne autant la mise en œuvre des solutions alternatives au « tout tuyau » dans les opérations d'aménagement comme dans les opérations individuelles (gestions des eaux à la parcelle, noues, récupération des eaux de toitures...) que de proposer des aménagements favorisant l'infiltration naturelle des eaux dans le sol (espace verts, stationnements perméables...). Il s'agit de considérer ces solutions alternatives comme des opportunités pour la qualité paysagère et urbaine : redonner de la visibilité au cycle de l'eau, limiter les grandes surfaces bitumées, développer la végétation.

B2/ La lutte contre l'érosion et l'entretien du trait de côte

• **Sécuriser le trait de côte** suite aux diagnostics structurels effectués, en réalisant des travaux de confortement de versant et par la mise en place d'un système de surveillance et d'entretien identifiant les éventuels facteurs aggravants (ruissellement...). Dans les espaces naturels, tels que la Vicomté, les boisements et haies seront préservés pour limiter l'érosion.

Cet objectif doit contribuer à la valorisation des paysages et des milieux, par exemple en utilisant la végétation pour limiter l'érosion du littoral.

• **Réaliser des aménagements intégrés à l'environnement**, précautionneux des sites, compte tenu de leur forte fréquentation (plages, sentier des douaniers, port de plaisance) notamment sur les sites de Port Blanc (aménagement du centre nautique et paysagement des abords du camping) et de Port Nican (aménagement paysager du parking).

UNE GESTION DURABLE DE L'EAU

**Poursuivre l'amélioration
des réseaux**



**Mettre en place des solutions
alternatives dans les projets urbains**



**Limiter l'imperméabilisation
des sols**



ENTRETIEN DU TRAIT DE CÔTE

Utiliser la végétation pour limiter le ruissellement



C/ PARTICIPER A LA LUTTE ET À L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

La mise en place d'un écosystème urbain durable suppose de mobiliser la population et les porteurs de projet sur de nouveaux modes de consommation, plus économes et organisés sur des circuits plus courts. Cela concerne autant la question de l'énergie, des matériaux, de l'approvisionnement de la ville et la gestion des déchets.

C1/ Amorcer la transition énergétique

- **Développer les énergies renouvelables**, à la fois :

- dans les projets de constructions, en permettant l'implantation de panneaux photovoltaïques ou de micro-éolien en toiture, tout en veillant à leur insertion urbaine et architecturale ;

- au sein des équipements municipaux (piscine, écoles, crèches, nouveau centre technique municipal, etc...) mais également dans les aménagements sur l'espace public et sur le mobilier urbain ;

- **Promouvoir les économies d'énergie et lutter contre les déperditions**, en encourageant la réhabilitation thermique sur le bâti ancien (isolation des constructions) et les équipements. Il s'agit également de favoriser des implantations qui optimisent l'apport du rayonnement solaire dans les constructions nouvelles.

C2/ Construire un cycle performant et durable pour les biens et les matières

- **Assurer une gestion durable du traitement des déchets**, notamment par un développement du tri sélectif et des bornes d'apport volontaire, le réemploi et la valorisation (compostage, ressourcerie...).

- **Favoriser l'emploi d'éco-matériaux dans les projets de construction**, notamment :

- les matériaux à faible émission de COV (Composé Organique Volatil) afin de garantir la santé des habitants et des populations les plus vulnérables (personnes âgées, enfants...)

- les matériaux naturels (biosourcés) en appui du développement de la filière-bois.

- **Optimiser les systèmes logistiques et l'approvisionnement de la ville**, en mutualisant les trajets entre les zones d'activités, les commerces de centre-ville et les livraisons à domicile, par la création de plateformes communes en concertation avec les différents acteurs (producteurs, commerçants, établissements touristiques, habitants).

DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Panneaux solaires et micro-éolien en toiture



Une politique d'équipements pour l'énergie : chaufferie bois, mobilier urbain, véhicules électriques



REPENSER LA MOBILITÉ DES OBJETS



