

Envoyé en préfecture le 27/03/2025

Reçu en préfecture le 27/03/2025

Publié le

ID : 035-213500937-20250324-DEL_2025_045_2-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME DINARD (35)

0_procedure
1_rapport de présentation
2_padd
3_règlement
4_annexes
5_oap

1. Rapport de présentation

1.5 Résumé non technique

Version pour arrêt

Arrêt : 24/03/2025

Enquête publique :

Approbation :

LA
BOITE
DE
L'ESPACE

URBANISTES ASSOCIÉS



Credit photo : Richard Vito

Le rapport de présentation est composé de différents cahiers :

1. Le diagnostic
2. L'Etat initial de l'Environnement
3. Justifications
4. Evaluation environnementale
5. Résumé non technique

Sommaire

I.	Procédure	5
I.1	Contexte et objectifs	5
I.2	La procédure	5
I.3	Concertation	5
II.	Diagnostic et enjeux	6
III.	Résumé de la justification	16
III.1	Résumé des choix du PADD	16
A.	Orientations stratégiques du PADD	17
B.	Consommation d'espace	24
III.2	Résumé des dispositions réglementaires	29
IV.	Résumé de l'évaluation environnementale	38
IV.1	Synthèse des impacts par thématique environnementale	38
IV.2	Synthèse des incidences spécifiques de l'ouverture à l'urbanisation sur l'environnement	40
IV.3	Synthèse des analyses des incidences Natura 2000	41
IV.4	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	42

Résumé non technique

I. Procédure

I.1 Contexte et objectifs

La délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme a été prise le 14/06/2021.

I.2 La procédure

En 2022, les études pour le diagnostic et l'état initial de l'environnement débutent.

Le débat sur le PADD en Conseil Municipal s'est tenu le 13 avril 2023.

La concertation s'est bien déroulée et sous plusieurs formes :

- Exposition publique à la mairie et dans le Boulevard Féart
- Réunions publiques (12/10/2022, 03/05/2023, 20/03/2024 + 26/02/2025)
- Permanence publique et mise à disposition des pièces : 20/03/2024
- Des ateliers avec des acteurs divers et variés du territoire :
 - Un atelier avec les commerçants et acteurs du centre historique
 - 2 ateliers avec le monde économique et entrepreneurs
 - 3 ateliers avec le monde de la construction, promoteurs et architectes
- Réunions PPA et rencontres d'acteurs
- Registre à la mairie
- Informations dans le bulletin, journaux et magazines et sur le site internet de la collectivité.

L'arrêt du PLU et le bilan de la concertation ont eu lieu le 24 mars 2025.

Les PPA, l'autorité environnementale et les différentes commissions seront consultées avant l'approbation.

1^{er} arrêt le 22 juillet 2024

Un premier arrêt avait été pris lors du conseil municipal du 22 juillet 2024, tirant aussi le bilan de la concertation. Par délibération du 16 décembre 2024, cet arrêt a été annulé et la concertation réouverte.

L'arrêt et le bilan ont été pris lors du conseil municipal du 24 mars 2025.

I.3 Concertation

Le bilan de la concertation est joint en annexe de la délibération d'arrêt du PLU. (pièce : 0_procédure / Bilan de la concertation)

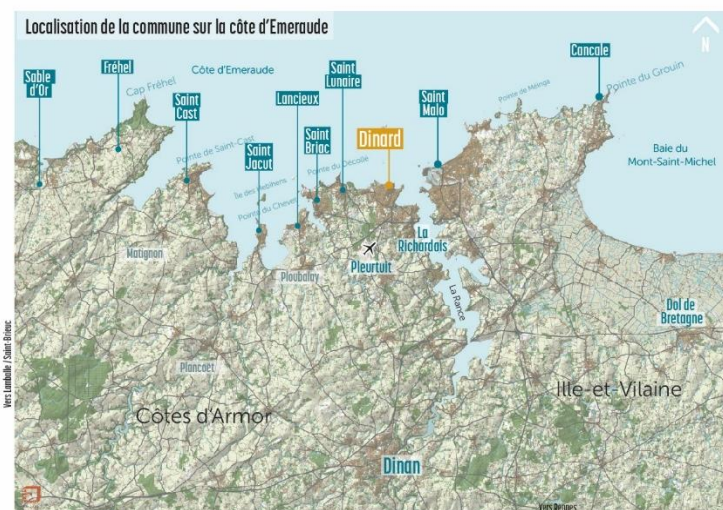
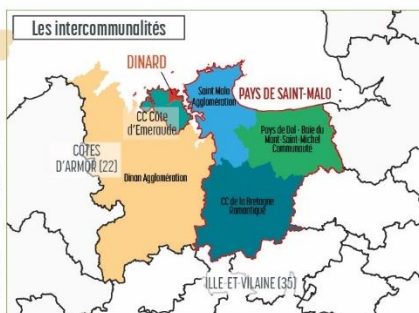
II. Diagnostic et enjeux

PLAN LOCAL D'URBANISME 01 CONTEXTE

Dinard, pôle structurant

La commune de Dinard se situe en Bretagne, au nord du département d'Ille-et-Vilaine (35), au bord de la Manche et sur l'Estuaire de la Rance, face à Saint-Malo. Elle marque l'entrée de la Côte d'Emeraude disposant de paysages littoraux remarquables et de nombreuses communes balnéaires.

Dinard est limitrophe des communes de La Richardais, Pleurtuit et Saint-Lunaire. Sa superficie est de 784 ha pour une population de plus de 10 000 habitants à l'année.



Le SCoT du Pays de Saint-Malo

Schéma de Cohérence Territoriale

En 2017, les élus du Pays de Saint-Malo ont approuvé la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Ce schéma fixe les grandes orientations de l'aménagement du territoire et de la préservation de l'environnement ainsi que les grands équilibres en termes de démographie, de logements, d'emplois... pour les 20 prochaines années. Le PLU de Dinard doit être compatible avec ce projet de territoire.

CE QUE PRÉVOIT LE SCOT



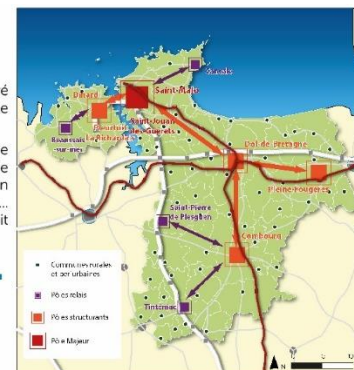
+370 logements à construire par an à l'échelle de la CC Côte d'Emeraude



DINARD est qualifiée de **pôle structurant** (associée avec les communes de Pleurtuit et La Richardais).



Le Pays de Saint-Malo compte aujourd'hui **70 communes** (dont 67 en Ille-et-Vilaine et 3 dans les Côtes-d'Armor). Elles sont comprises dans **1 communauté d'Agglomération et 3 Communautés de communes**. Des enjeux de gestion de l'espace sont déclinés par intercommunalité.



Les lois et documents cadres

La loi SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (2000). Elle crée les PLU (anciennement POS). Objectifs : "La loi SRU vise à densifier de manière raisonnée les espaces déjà urbanisés afin d'éviter l'étalement urbain : elle limite la possibilité de fixer une taille minimale aux terrains constructibles et supprime le contrôle des divisions de terrain ne formant pas de lotissements." Elle impose notamment aux communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux.

La loi Littoral : Loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (1986). Objectifs : "Face à la pression urbaine, aux phénomènes d'érosion ou de submersion marine subis par ces territoires, elle tente de concilier préservation et développement du littoral". Tout le territoire communal de Dinard est concerné par les principes liés à cette loi.

La loi ELAN

Loi Evolution du logement de l'aménagement et du numérique (2018). Objectifs : "Construire plus de logements, simplifier les normes, protéger les plus fragiles et mettre les transitions énergétique et numérique au service des habitants".

La loi ALUR : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (2014). Objectifs : "Réguler les marchés immobiliers et encadrer les pratiques abusives, favoriser l'accès au logement, en protégeant les populations les plus vulnérables, développer l'innovation et la transparence."

La loi Climat et Résilience : Loi issue des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, elle porte sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets (2021). Objectifs : "Division par 2 du rythme d'artificialisation des sols : Le rythme d'artificialisation devra être divisé par deux d'ici 2030. Le zéro artificialisation nette devra être atteint d'ici 2050. Cette mesure sera appliquée par l'ensemble des collectivités territoriales."



Vers le PADD // Plan Local d'Urbanisme de Dinard

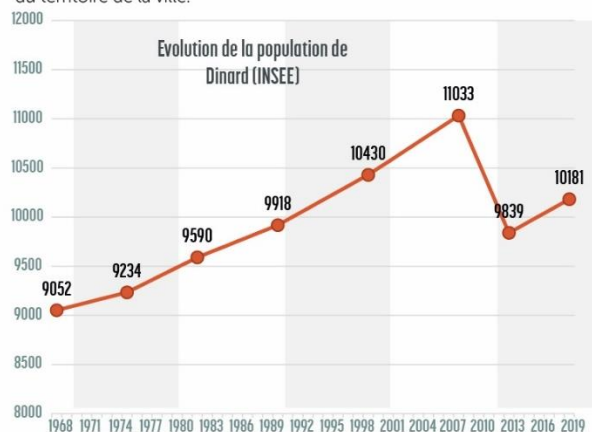
Réalisation : la boîte de l'espace / mars 2023

PLAN LOCAL D'URBANISME

02 SOCIO-DEMOGRAPHIE

Un regain démographique

Des années 1960 à 2000, le territoire a constamment gagné des habitants. La ville a connu une diminution de sa population après les années 2010 (perte d'environ 1000 habitants). Depuis, la tendance est repartie à la hausse, pour atteindre une population de plus de 10000 habitants à nouveau depuis les années 2020. Le diagnostic met en évidence les facteurs de cette croissance et les conséquences sur l'aménagement du territoire de la ville.



10 235 habitants en 2020

Taux de variation annuelle moyen de la population Entre 2013 et 2019* (INSEE) :

+0,6% **+1,7%** lié au solde migratoire
-1,2% lié au solde naturel

Les facteurs de l'accroissement



SOLDE MIGRATOIRE +1.7

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

A Dinard, c'est ce phénomène qui est responsable de la croissance démographique observée entre 1968 et 2008, et entre 2013 et 2019 : sur ces périodes, il y a eu beaucoup plus d'arrivants que de départs. Cette tendance témoigne de l'attractivité de la commune mais a des conséquences sur la composition des ménages et leur rotation au sein du parcs de logements.

Le solde migratoire agit sur la croissance de la commune et est très variable, notamment en fonction des opérations d'habitat et de la disponibilité en logements.



SOLDE NATUREL -1.2

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès calculé au cours d'une année.

Il est négatif à Dinard depuis les années 60, signifiant d'un accroissement naturel négatif. Cela témoigne d'un vieillissement de la population et d'un manque de renouvellement des générations. La tendance récente ne s'inverse pas, car ce solde est toujours négatif. Il est de plus beaucoup plus fort qu'avant les années 2000, -0.4 en moyenne, contre -0.9 à -1.2 aujourd'hui.

Une mixité intergénérationnelle ?

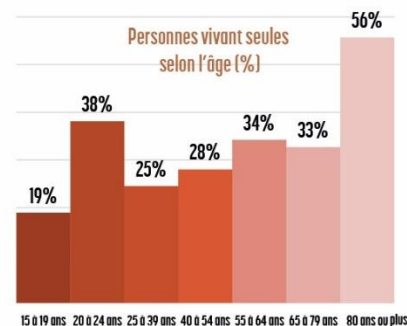
La commune connaît un vieillissement de sa population depuis les années 2000, qui s'accroît. Un habitant sur deux a plus de 60 ans aujourd'hui. Cette forte représentation des 60 ans et plus a plusieurs conséquences sur le territoire. Une fois installés, ces seniors ont tendance à rester sur la commune, le logement devient un bien prisé et les prix peuvent augmenter fortement (population en moyenne avec un plus fort pouvoir d'achat).

Evolution de la population par âge entre 2014 et 2019 (INSEE)



Composition des ménages

La composition des ménages a peu évolué ces dix dernières années. Elle s'était déjà resserrée depuis les années 2000 due au vieillissement de la population. La taille des ménages (1,7 personne en moyenne par résidence principale) est une des plus faibles du département et typique des polarités littorales. Le nombre de ménages d'une personne a beaucoup augmenté et représente aujourd'hui un ménage sur deux sur la commune (52%). Cela concerne 3 079 ménages d'1 personne, qui probablement ne vivent pas dans un logement adapté. On parle alors de sous-occupation du parc. En revanche, cette particularité ne concerne pas que les personnes âgées. Des jeunes actifs et des familles monoparentales sont aussi caractéristiques de ces typologies de ménage à Dinard (cf. graphique personnes vivants seules selon l'âge).

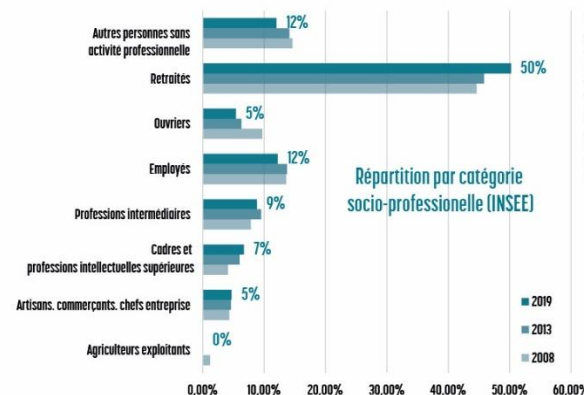


50.9% des habitants ont plus de 60 ans contre 38.8% en 2008

50.2% des habitants sont retraités contre 42.9% en 2008



1.7 personne en moyenne par ménage
 La taille des ménages, c'est le nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2019 (INSEE).



Les catégories socio-professionnelles se reflètent avec la répartition par tranche d'âge. La part largement majoritaire sur la commune est celle des retraités.

La part des cadres a augmenté quand celle des ouvriers a baissé. En parallèle et au global, le nombre d'actifs reste stable.

Pour aller plus loin ...

www.insee.fr
www.geoclip.fr
www.observatoire-des-territoires.gouv.fr
 A lire : PLH de CC Côte Emeraude



PLAN LOCAL D'URBANISME

03 HABITAT

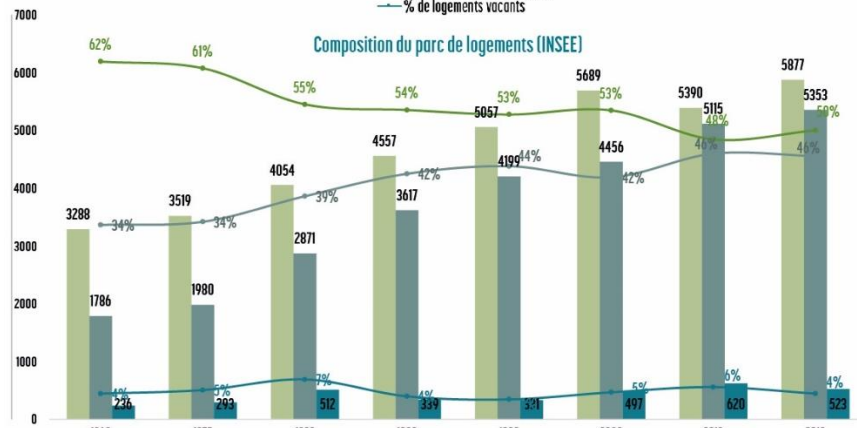
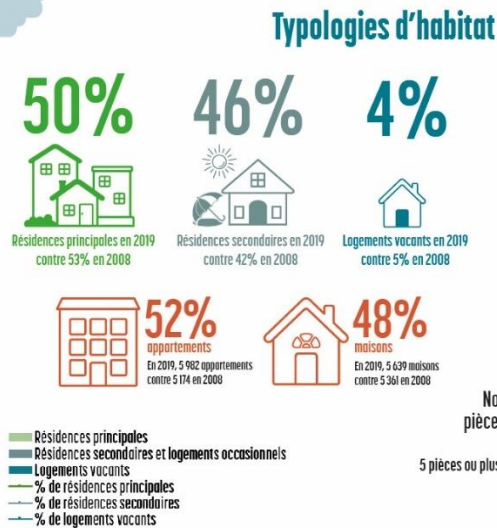
Un parc diversifié

La commune de Dinard possède près de 11 753 logements (2019, INSEE). Ce parc a constamment augmenté depuis les années 60. Que ce soit des résidences principales ou des résidences secondaires, les constructions ont largement contribué à l'augmentation de l'habitat.

Plus de 1000 nouveaux logements ont été enregistrés en une dizaine d'années et les opérations en cours montrent que le rythme n'a pas baissé, au contraire.

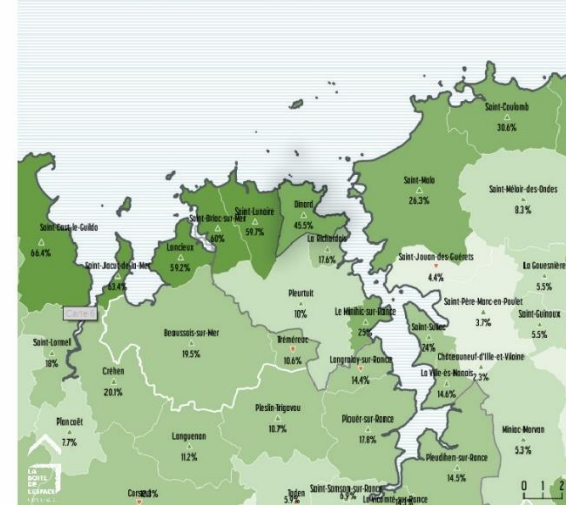
La courbe des résidences secondaires a augmenté mais reste stable depuis plus de 20 ans, contrairement à d'autres communes voisines qui ont dépassé les 50% de résidences non occupées à l'année. En revanche, la vacance est faible et ne représente que 4% du parc, ce qui témoigne d'un marché tendu de l'immobilier.

Dinard est attractive, accueillante. Pour conserver une mixité sociale et intergénérationnelle, elle doit continuer de diversifier son parc pour faciliter le parcours résidentiel.



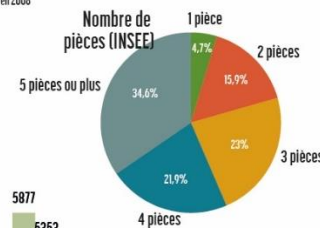
Habiter à l'année ?

Près de 45% des logements ne sont pas habités à l'année



La commune possède environ 1 logement pour 1 habitant. La moitié n'est pas dédiée à l'accueil des ménages à l'année. Ces résidences dites secondaires représentent une part importante des logements sur le littoral de la Communauté de communes Côte d'Emeraude.

Adéquation du parc



Tension immobilière

Le parc de logement se compose d'anciennes bâtisses comme de constructions récentes. Les prix varient entre neuf et ancien, mais restent élevés. La commune se situe dans la bande littorale où les prix sont les plus forts de la côte d'Emeraude. Pour un appartement, il faut compter en moyenne 5620€ au m², et 5867€ pour une maison (analyse du site 'meilleursagents.com' début 2023).



Pour aller plus loin ...

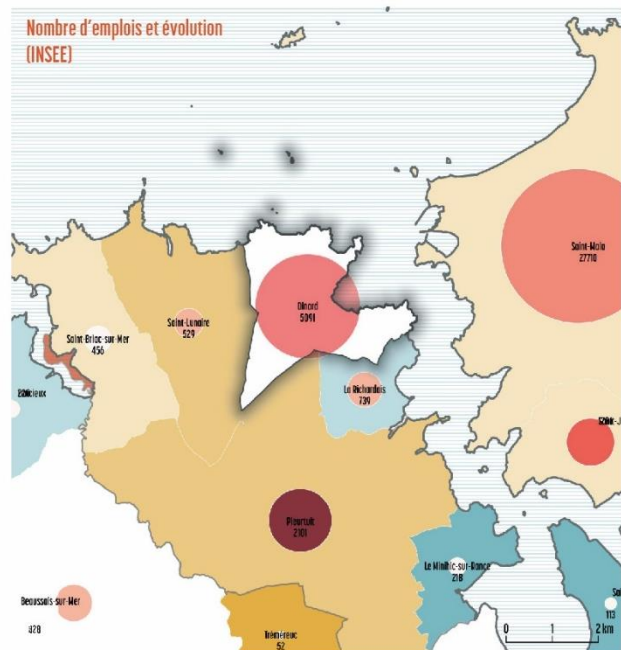
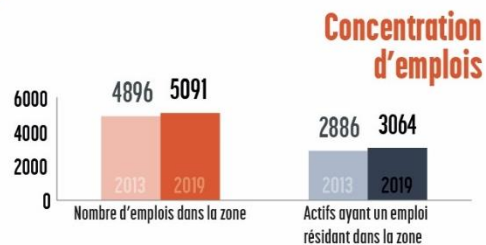
www.insee.fr
www.sitadel.fr
www.dvf.fr
 A lire : PLH de CC Côte d'Emeraude

PLAN LOCAL D'URBANISME

04 ECONOMIE

Un pôle d'emplois

La commune de Dinard possède plus de 5000 emplois répartis entre différentes catégories : services à la personne, industrie et artisanat, transports, commerces, tourisme... Cette pluralité confère un rôle stratégique et vient appuyer l'attractivité de Dinard. La population active ne permet pas de satisfaire tous les emplois, d'où l'effet de polarité que joue Dinard sur un bassin plus large. On compte environ 1,7 emplois pour 1 actif occupé sur le territoire (indicateur de la concentration d'emplois).



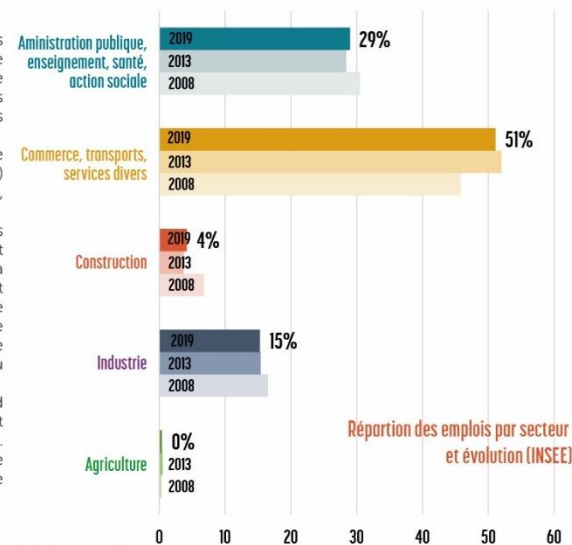
Tertiaire et secondaire

La sphère présentielle représente tous les emplois liés au tertiaire comme ceux de l'administration publique (mairie, école...) ou encore les commerçants, les services, les infirmiers...

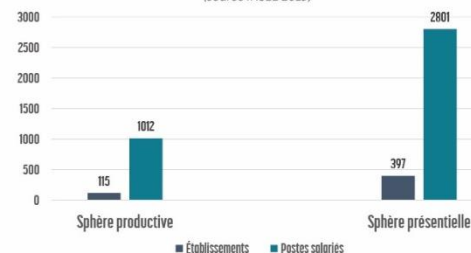
La sphère productive regroupe le secteur primaire (agriculture, pêche...) et le secteur secondaire (industrie, artisanat...).

A Dinard, 80% des emplois sont issus de la sphère présentielle. Elle permet de répondre aux besoins de la population comme des entreprises et aussi des visiteurs. La partie productive et notamment industrielle concerne 20% des emplois sur la commune. Ce n'est pas une part faible compte tenu du contexte balnéaire.

Les espaces économiques de Dinard sont donc assez variés et favorisent une pluralité d'emplois et de synergies. La place et les évolutions possibles de ces entreprises doivent être considérées.



Nombre d'établissements et nombre d'emplois salariés (source INSEE 2019)



La sphère productive ne regroupe pas autant d'entreprises et d'établissements que la sphère présentielle. En revanche, elle concentre un certain nombre d'emplois, notamment dans la zone de la Ville es Passants. La sphère présentielle regroupe aussi beaucoup d'emplois (2801) répartis dans près de 400 établissements.

Secteur primaire

L'agriculture n'occupe pas une place importante sur la commune de Dinard, essentiellement composée d'espaces urbanisés. Une vingtaine d'emplois en lien avec le monde agricole sont pourtant présents sur la commune.



18 ha de terres agricoles
essentiellement de la culture pour l'élevage



20 emplois agricoles
mais pas d'agriculteurs exploitants dans la population active



2 établissements actifs

5 162 emplois (INSEE 2019)

80% Sphère présentielle **20%** Sphère productive

Pour aller plus loin ...

www.cci.fr
www.insee.fr
www.cote-emeraude.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

05 EQUIPEMENTS

Un bon niveau d'équipements

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

L'organisation de ces différents équipements s'appuie sur les quartiers historiques de la ville et dessine ainsi différentes centralités.

Le diagnostic a mis en avant la présence de plusieurs types de centralités :

- une centralité historique et patrimoniale : entre plages, commerces, restauration et équipements culturels... le cœur historique de la ville Dinard lui confère son identité.
- une centralité nouvelle et dédié aux services à la population et aux habitants à l'année. Autour de l'ancienne gare, entre les nouveaux quartiers en cours de réalisation comme Newquay et Veil, ce secteur se veut innovant et répondant aux besoins "du quotidien".
- une centralité économique autour de la zone d'activités de la Ville es Passants et des boulevards associés.

Donner une nouvelle dimension au quartier "Gare", entre nouvelles opérations et projets d'équipements
 (photo : Médiathèque l'Ourse)



SPORT ET LOISIRS

- 1 Stade Paul Audrin
- 2 Salle omnisport Sergent Robert
- 3 Minigolf
- 4 Campus sportif - Les marettes
- 5 Campus sportif - Michelet
- 6 Piscine municipale
- 7 Piscine d'eau de mer
- 8 Port de plaisance
- 9 Piscine d'eau de mer
- 10 Minigolf
- 11 Centre équestre
- 12 Tennis
- 13 Complexe sportif
- 14 Le Spot - Maison des jeunes

TOURISME ET HÉBERGEMENT

- 1 Thalasso
- 2 Camping de Port Blanc
- 3 Camping du Bois d'amour
- ★ Hôtel

ADMINISTRATION

- 1 Mairie
- 2 La poste
- 3 Centre des finances publiques

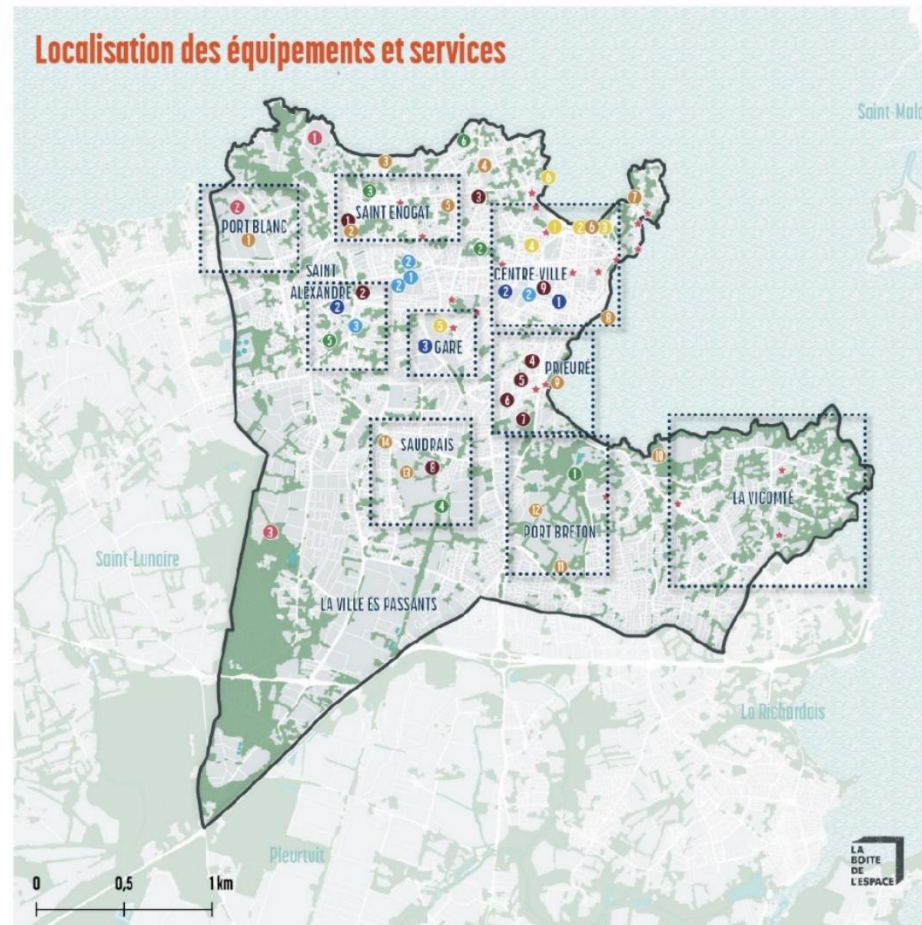
SANTÉ ET ACTION SOCIALE

- 1 Hôpital
- 2 Maison de retraite / EHPAD
- 3 Centre social

ENSEIGNEMENT

- 1 Ecole primaire Alain colas
- 2 Ecole maternelle Paul Signac
- 3 Campus Sportif CREPS
- 4 Ecole maternelle Jules Verne
- 5 Ecole primaire Notre Dame de la mer
- 6 Ecole primaire Claude Debussy
- 7 Lycée hôtelier
- 8 Collège le bocage
- 9 Ecole de musique

Localisation des équipements et services



CULTURE

- 1 Cinéma
- 2 Casino
- 3 Palais des Arts et du festival
- 4 Salle Stéphane Bouttet
- 5 Médiathèque l'Ourse
- 6 Villa Roche Brune

ESPACES VERTS

- 1 Parc de Port Breton
- 2 Parc des Tourelles
- 3 Square Langevin
- 4 Voie Verte
- 5 Parc Saint Alexandre
- 6 Port Riou

Logique marchande

La ville de Dinard s'organise autour de deux pôles commerciaux et de besoins de proximité : le centre-ville historique et patrimonial et le nouveau centre autour de la médiathèque. L'objectif est de conforter ces deux secteurs comme complémentaires et d'éviter une dispersion des logiques commerciales et marchandes sur tout le territoire.

Pour aller plus loin ...

www.ville-dinard.fr
www.insee.fr
www.lille-et-villaine.fr
www.bretagne.bzh



PLAN LOCAL D'URBANISME

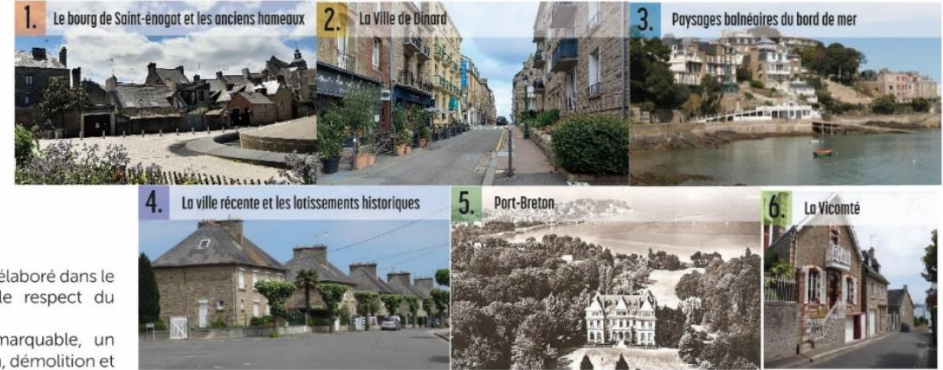
06 PATRIMOINE

Une identité patrimoniale

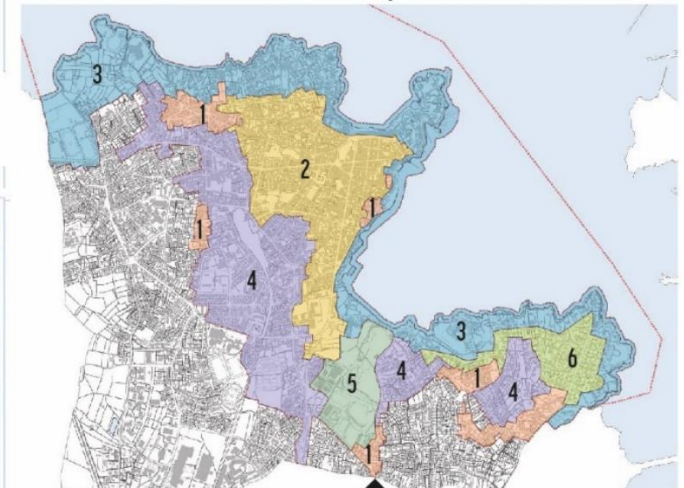
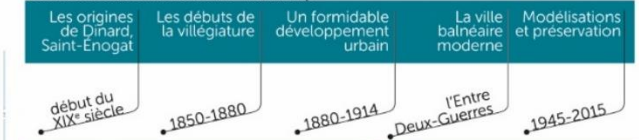
Dinard est une cité célèbre pour ses styles architecturaux, ses villas balnéaires, ses bâtisses remarquables, ses jardins... Pour préserver ces composantes, un SPR a été mise en place.

Cet Site Patrimonial remarquable (SPR) est un document élaboré dans le but de protéger et valoriser les patrimoines dans le respect du développement durable.

Au sein d'un périmètre et d'un site patrimonial remarquable, un règlement opposable encadre les projets de construction, démolition et transformation des bâtiments, des espaces paysagers ou des espaces publics en fonction du secteur dans lequel ils se situent et de leur intérêt patrimonial.



Histoire et évolution urbaine* (extraits de l'envoyé)

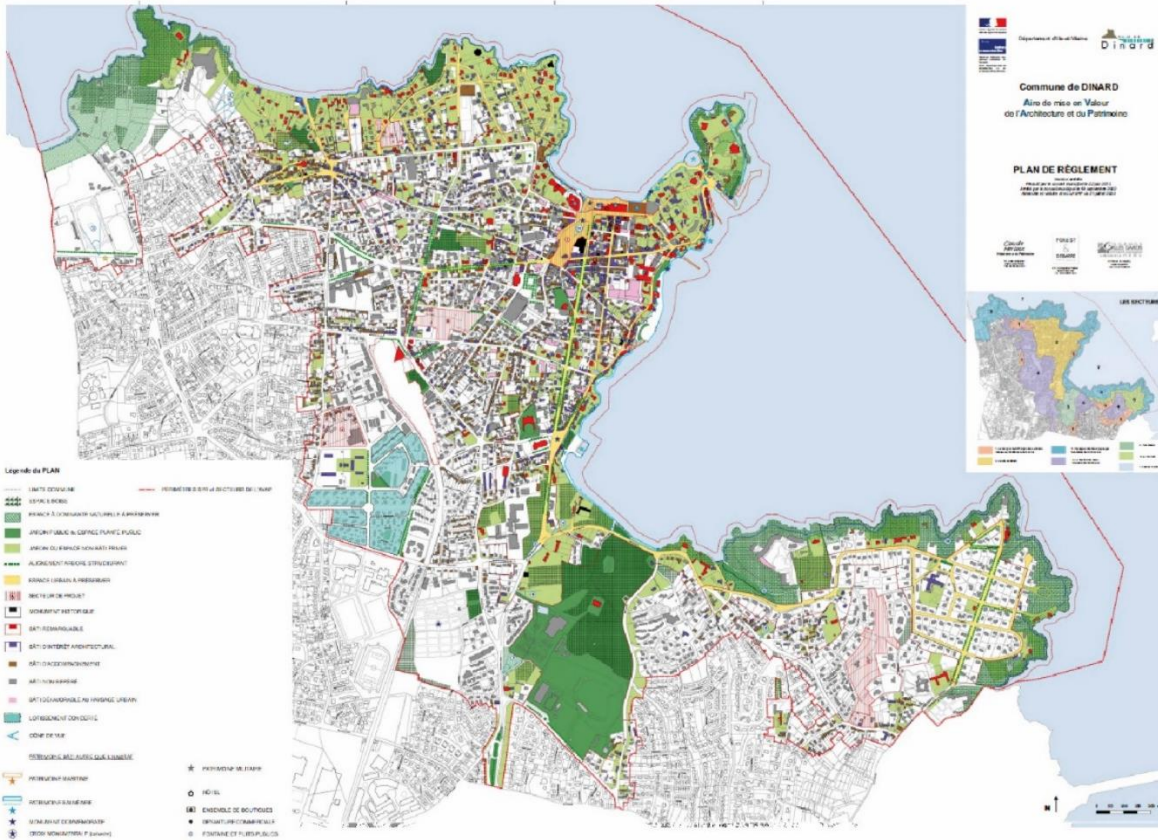


Ci-dessus : Une carte de résumé des secteurs historiques au sein du SPR.

Ci-contre : Le plan (avant approbation) des espaces, et bâtiments protégés au sein du SPR. Ce zonage, accompagné de son règlement littéral. Il sera complémentaire aux outils du PLU. Il peut être consulté en mairie ou sur le site internet de la ville.

Pour aller plus loin...

www.patrimoine.bzh
www.ville-dinard.fr
www.culture.gouv.fr
 A lire : le SPR et son règlement



PLAN LOCAL D'URBANISME

07 AMBIANCES

Des cadres urbains à qualifier

Des ambiances et des volumes

Les ambiances urbaines sont assez variées sur la commune de Dinard. Elles témoignent du passé et de périodes de constructions différentes. D'un avènement balnéaire par l'aménagement d'infrastructures et de villas, au développement économique et à la constructions de logements, ou encore dans une logique récente et résidentielle... les étapes de l'urbanisation de la ville ont façonné les rues et îlots de Dinard.

L'enjeu est de conserver les plus fonctionnels, les plus patrimoniaux et identitaires, quitte à permettre le renouvellement de quartiers désorganisés et d'améliorer l'ambiance urbaine et ses repères.



LE CENTRE-VILLE

MORPHOLOGIE GÉNÉRALE
 Tissu dense et resserré

TYPLOGIES BÂTIES
 Maisons de ville, immeubles anciens et récents
 Volumes massifs (hôtels...)

FORME VÉGÉTALE
 Peu d'espaces libres, espaces publics végétalisés



LES FAUBOURGS

MORPHOLOGIE GÉNÉRALE
 Tissu dense et diversifié, urbanisation vernaculaire

TYPLOGIES BÂTIES
 Maisons de ville anciennes et récentes, immeubles collectifs et mixité

FORME VÉGÉTALE
 Jardins, parfois arborés



LES FAUBOURGS MODERNES

MORPHOLOGIE GÉNÉRALE
 Tissu aux densités variables et opérations récentes denses

TYPLOGIES BÂTIES
 Maisons de ville anciennes et récentes, immeubles récents et collectifs

FORME VÉGÉTALE
 Jardins, peu d'espaces libres



LE BALNÉAIRE

MORPHOLOGIE GÉNÉRALE
 Tissu lâche et peu dense

TYPLOGIES BÂTIES
 Maisons individuelles, immeubles résidentiels

FORME VÉGÉTALE
 Grands jardins, arborés



LES TISSUS PAVILLONNAIRES

MORPHOLOGIE GÉNÉRALE
 Tissu lâche, au coup par coup, peu organisé et peu dense

TYPLOGIES BÂTIES
 Maisons individuelles et/groupées, lotissements récents

FORME VÉGÉTALE
 Jardins individuels, peu arborés

Remarque : Les morphologies présentées et typologies décrites ne témoignent pas d'une uniformité des tissus car ils sont plus complexes dans la réalité. Cette liste n'est pas exhaustive.

Pour aller plus loin ...

www.patrimoine.bzh
www.paysages.ille-et-vilaine.fr
www.dinardemeraudetourisme.com

Réalisation : la boîte de l'espace / mars 2023

PLAN LOCAL D'URBANISME

08 MOBILITÉS

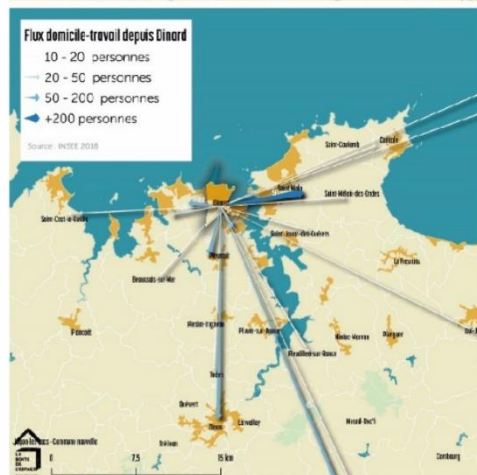
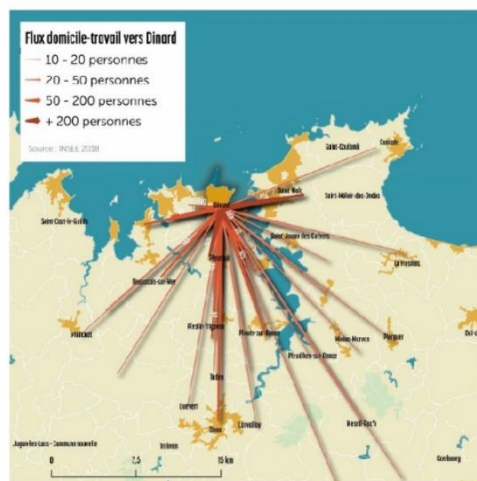
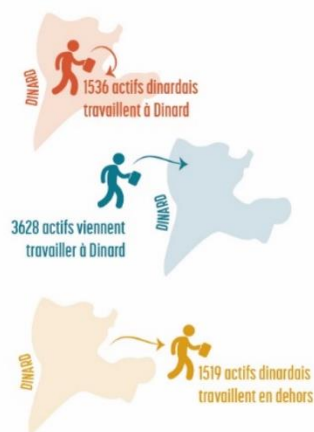
Un pôle accessible

Par son positionnement territorial et sa taille de ville, Dinard possède une attractivité générant des déplacements importants :

- Pôle économique et avec une offre d'emploi importante, les flux domicile travail sont nombreux notamment les flux entrants.
- Une offre commerciale de centre-ville et un cadre paysager remarquable attirant des flux à la journée notamment depuis les communes voisines.

Flux domicile-travail

Dinard possède 5091 emplois pour 3404 actifs. Plus de la moitié des actifs dinardais travaillent à Dinard.

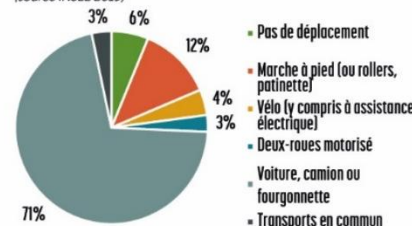


Transports en commun

Bien qu'étant une ville de taille significative, l'offre en moyens de transport alternatifs à la voiture au sein du tissu urbain de Dinard est limitée. La commune a mis en place un système de navette gratuite avec plusieurs circuits irriguant la ville. Cependant, cette offre est peu utilisée par les habitants, car la fréquence reste faible. Elle permet néanmoins de répondre à un besoin de mobilité de proximité pour les personnes âgées, notamment les jours de marché.

Deux lignes de bus du réseau BreizhGo permettent une desserte en transport en commun, le long de la côte (Saint-Briac - Saint-Malo) et vers Rennes via Dinan. Les gares les plus proches sont celles de Saint-Malo et de Dinan. Un bus de mer dessert Saint-Malo, mais son usage reste essentiellement touristique.

Moyens de transports utilisés pour se rendre au travail
 (source INSEE 2019)



Stationnement

L'emprise du stationnement sur l'espace public est importante, empiétant parfois sur l'espace dédié aux piétons. Pour autant, les parkings en ouvrage situés dans le centre-ville témoignent parfois d'une sous-occupation.

La saisonnalité de l'activité induit une forte pression en période estivale sur les axes de circulation principaux et les zones de stationnement. La convergence des flux vers le front de mer crée une situation d'engorgement du centre-ville.



Modes doux

La voie verte constitue un axe central pour les piétons et les cyclistes, mais le réseau d'itinéraires cyclables au-delà reste discontinu.

Des stationnement vélos sont présents à proximité des équipements et services, mais la voiture domine encore l'aménagement de l'espace et les usages.



3628 actifs viennent d'une autre commune pour travailler à Dinard
 (INSEE 2019)

20% des ménages dinardais ne possèdent pas de voiture
 (INSEE 2019)

Pour aller plus loin ...
www.breizhgo.bzh
www.ille-et-vilaine.fr
www.cote-emeraude.fr

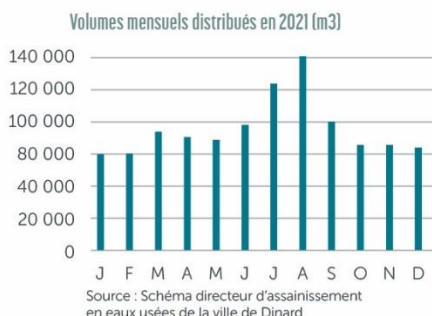
PLAN LOCAL D'URBANISME

09 L'EAU

Au fil des saisons

Des besoins en eau potable

En l'absence de captage d'eau potable sur la commune, l'eau distribuée à Dinard provient essentiellement de l'usine du Bois-Joli, à Pleurtuit. Les volumes mensuels distribués peuvent doubler en période estivale, notamment en août. Plusieurs techniques et autres modes d'approvisionnement sont à l'étude.



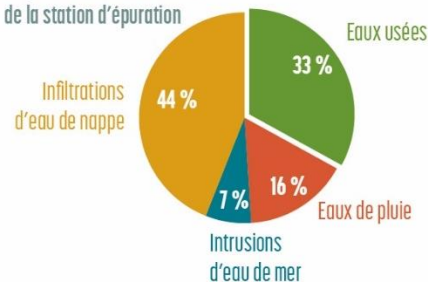
Des eaux usées à traiter

Les secteurs de la Fourberie (Saint-Lunaire) et de Cap Émeraude (Pleurtuit), ainsi que 3 établissements importants (Lycée hôtelier, hôpital et Hypred) et les équipements touristiques sont raccordés sur les réseaux de la ville de Dinard.

Le secteur de la Vicomté, quant à lui, se rejette vers les réseaux de la Richardais. En 2020, la charge hydraulique de la station d'épuration a été dépassée plusieurs fois, notamment en décembre. Les flux à traiter varient fortement en fonction de la saison touristique, mais également en fonction des épisodes pluviaux, de la saturation des sols et des coefficients de marée.



Origine des eaux en entrée de la station d'épuration



Source : Schéma directeur d'assainissement en eaux usées de la ville de Dinard



Des eaux littorales fragiles

Le littoral de la ville s'étend sur près de 9 km et accueille de nombreux loisirs et activités : 5 plages permettent la baignade et 3 gisements de coquillages sont identifiés pour la pêche à pied. En raison des risques bactériologiques élevés, 2 d'entre eux sont interdits par arrêté municipal.

La ville abrite également un port de plaisance et 3 clubs nautiques, ainsi qu'une piscine et un centre de thalassothérapie qui bénéficient d'un captage d'eau de mer. Les différents usages en amont pouvant impacter la qualité de l'eau, le maintien de la qualité des eaux de baignade, contrôlées trois fois par semaine en saison, et de la qualité des eaux conchylicoles constituent un enjeu majeur pour l'image et l'économie de la Ville de Dinard.



Améliorer la gestion des eaux pluviales

Lors des fortes pluies, il est constaté une saturation des réseaux d'assainissement (eaux usées et pluviales) ainsi que le débordement d'effluents dans le milieu naturel. Des travaux, en cours de réalisation, de mise en séparatif du réseau d'assainissement et de régulation de débit sur le réseau d'eaux pluviales ainsi que le projet de modernisation de la STEP pour améliorer ses capacités par temps de pluie à l'horizon 2025 visent à limiter le phénomène. D'autres outils pourront être mis en place pour améliorer notamment la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Pour aller plus loin ...

SDAGE Loire-Bretagne

SAGE Rance Frémur Baie de Beausais

www.cote-emeraude.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME 10 RISQUES

Des risques naturels, essentiellement littoraux

La submersion marine...

...se produit par la propagation de l'eau issue du milieu marin dans les terres. Elle résulte de la conjonction de fortes marées avec des situations dépressionnaires et des vents importants, et peut survenir lors des grandes tempêtes.

La ville de Dinard est concernée par la cartographie des zones basses littorales des communes exposées au risque de submersion marine, transmise dans le cadre d'un « porter à connaissances » de janvier 2016. Chaque zone cartographiée indique une classe d'aléa de submersion potentielle.

Les zones basses concernent une frange assez fine du pourtour littoral de Dinard. Les aléas sont principalement faibles et moyens. Les zones d'aléa fort sont très localisées au niveau de la limite communale avec La Richardais et de la Pointe du Moulinet.

Risques naturels

Zones basses soumises à l'aléa submersion marine

- Fort
- Moyen
- Faible

Indicateur national de l'érosion côtière

- Non perceptible
- Pas de calcul (ouvrage au niveau du trait de côte)

Risques industriels

- Périmètre d'effet maximum en cas d'émanations toxiques
- Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)



L'érosion du trait de côte...

...correspond au déplacement vers l'intérieur des terres de la limite entre le domaine marin et le domaine continental. Il concerne une grande partie des côtes basses meubles et certaines côtes à falaises. L'érosion relève de plusieurs facteurs qui peuvent être naturels ou liés à l'action de l'homme.

D'après l'indicateur de l'érosion côtière du Cerema, le recul du trait de côte est non perceptible sur la ville de Dinard. Toutefois, quelques endroits sensibles sont identifiés : au niveau de la Vicomté et entre la plage de l'Ecluse et celle de Port-Blanc, coupant provisoirement la sente littorale ces dernières années. Depuis le 30 juillet 2023, la commune est inscrite à la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral (Décret n° 2023-698).



Des risques industriels

La ville de Dinard compte 7 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Elles sont soumises à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des effets, dont elles peuvent être à l'origine.

Parmi les installations soumises à autorisation, 1 site présente un risque industriel majeur : l'établissement HYPRED (groupe Kersia), site « Seveso seuil haut », pour la fabrication de savons, détergents et produits d'entretien.

DDRM

Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) d'Ille-et-Vilaine recense les principaux risques rencontrés dans chacune des communes du département.

Pour aller plus loin ...

(DICRIM) Document d'information communal sur les risques majeurs

www.ville-dinard.fr

www.illevilaine.gouv.fr



A. Orientations stratégiques du PADD

Au cœur du projet de Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, détaille et organise les orientations du projet politique et territorial de la commune. Il se décline selon 3 grands axes, non hiérarchisés et complémentaires. Certaines de ces orientations sont spatialisées sur des documents graphiques qui accompagnent et illustrent le texte du PADD.

AXE 1 : Un socle patrimonial, support d'un cadre de vie de qualité

- 1.a // Préserver un patrimoine naturel remarquable et les composantes de la trame verte et bleue
- 1.b // Valoriser les paysages urbains et littoraux, en affirmant le caractère identitaire de la ville
- 1.c // Valoriser un patrimoine bâti propre à la commune de Dinard
- 1.d // Prendre en compte les aléas et les risques liés au contexte littoral et naturel

AXE 2 : Une ville équilibrée et dynamique à l'année

- 2.a // Permettre l'accueil de nouvelles populations et renforcer la vie à l'année
- 2.b // Renforcer l'offre de logements adaptés et abordables pour favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle au sein des quartiers de Dinard
- 2.c // Encadrer la transformation des espaces et une mutation douce du cadre urbain
- 2.d // Continuer à développer la ville sur elle-même et limiter l'étalement urbain
- 2.e // Adapter le développement de la ville à ses capacités d'accueil à court comme à long terme

AXE 3 : Un pôle fonctionnel et attractif

- 3.a // Assurer une organisation de la ville autour de plusieurs centralités complémentaires
- 3.b // Asseoir la logique de proximité en connectant des cœurs de quartiers et en renforçant leur lisibilité
- 3.c // Hiérarchiser les axes et les modes de déplacements et renforcer la place des mobilités douces
- 3.d // Améliorer le fonctionnement de la cité et l'accès aux équipements et services
- 3.e // Prendre en compte les risques technologiques et les nuisances

Chiffres clés

Assumer le rôle de pôle et maintenir une prospective démographique réaliste et maîtrisée



Taux de croissance annuel moyen

1%



Accueillir des ménages vivants localement à l'année pour un objectif de 12 000 habitants en 2035

Population en 2035 **12 000 hab.**

Organiser la production de logements et maîtriser l'intensification des tissus urbanisés



+1 500 log. Production à horizon 2035



Diversifier l'offre d'habitat en renforçant la mixité sociale et intergénérationnelle

40% Production de logements abordables **+ 600**

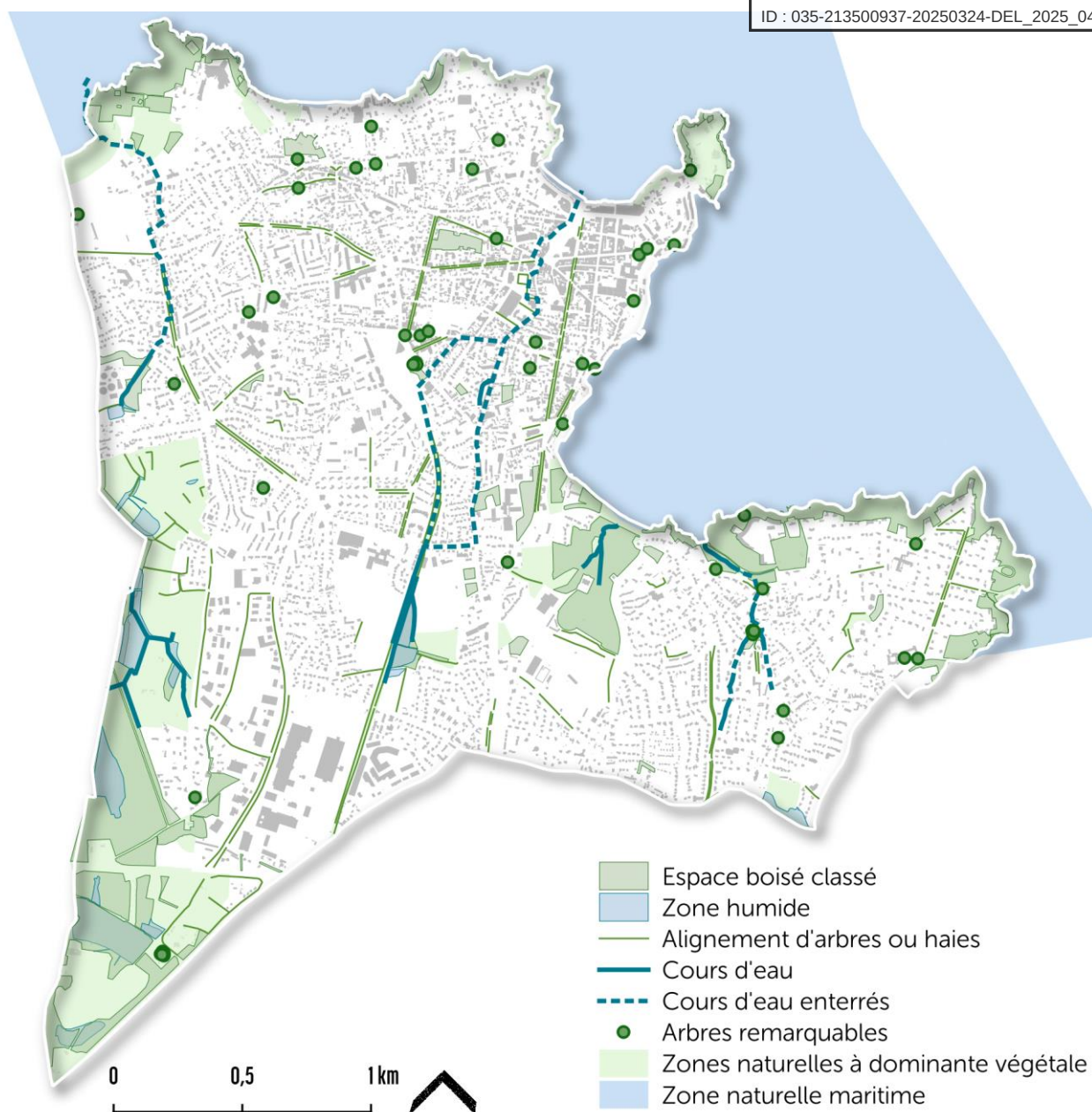
Axe 1 // le socle	Explication du scénario choisi
 Milieux naturels, support de la TVB	Le socle environnemental communal doit être consolidé. La ville possède des couloirs et des petits réservoirs qu'il s'agit de protéger pour le cadre de vie et les milieux. Dinard reste un vaste continuum aggloméré où la présence de la nature doit être valorisée. Les parties littorales sont aussi à mettre en avant et à préserver, tout en conservant une accessibilité pour tous. Le scénario choisi a été de prendre en compte au maximum les milieux naturels et les supports de la trame verte et bleue.
 Cours d'eau, plans d'eau, zones humides	L'Eau est une des composantes à protéger ; D'une part comme ressource et aussi comme milieu et continuité écologique. La commune ne possède plus beaucoup d'espaces naturels mais se doit de protéger ces milieux et notamment le cycle de l'eau. Les cours d'eau et les plans d'eau sont inscrits et quasi sanctuarisés, tout comme les zones humides. Le scénario choisi a inscrit la question de l'eau comme primordiale et à protéger de façon forte dans les réflexions d'aménagement. Le curseur sera pointé sur la logique EVITER au maximum dans la réflexion et dans l'évaluation environnementale.
 Haie, boisements arbres	De même pour la trame verte, les espaces naturels ne représentent pas une grande partie de la commune. Mais il existe encore des milieux de qualité et des connexions à protéger. Au-delà, c'est toute une réflexion sur la nature en ville qui a été amenée et qui sera largement travaillée dans les outils du PLU. Le scénario a choisi de connecter au maximum les milieux naturels avec les continuités en milieu urbain pour accueillir une biodiversité riche et préserver la trame verte. Les composantes de la trame verte sont aussi à l'appui de tout un patrimoine naturel et d'espaces de mobilités et/ou de détente et de loisirs (parcs, jardins...).
 Périmètre de l'AVAP	La question du patrimoine bâti et architectural a été également réfléchi dans le socle communal, comme un invariant identitaire de la ville et de son histoire. La mise à jour de l'AVAP sur le Site Patrimonial Remarquable (SPR) a permis de prendre en compte dans la réflexion et dans le scénario d'aménagement la place des éléments patrimoniaux.
Conclusions Les différents patrimoines ont été mis en avant dans un socle qualitatif et physique de la ville, sur lequel doit s'appuyer des dynamiques. La priorité reste la prise en compte de ce socle avant tout et est affiché comme une priorité.	

Axe 2 // l'équilibre	Explication du scénario choisi
 Centralité historique, commerciale et touristique	Pour asseoir l'identité de la ville et continuer à la faire prospérer, un cœur patrimonial historique et dynamique a été identifié. Il sera le quartier touristique et commercial assumé de la ville, visité et habité. Les efforts sur l'espace public, sur l'accessibilité, sur le patrimoine bâti seront à concentrer pour continuer à renouveler cette centralité. Le renouvellement urbain et la densification de ce secteur sera encadré pour conserver un bouillon accessible et une large mixité fonctionnelle. L'objectif n'est pas de déployer une production de logements importante sur cette centralité, mais de permettre des réhabilitations ou des transformations qualitatives.
 Centralité économique, industrielle et artisanale	Une centralité économique au Sud-ouest de la ville est à affirmer, notamment autour des activités de la sphère productive. Entre industrie, artisanat, entrepôt, mais aussi tertiaire et activités de pointe, c'est une vaste zone à renouveler et à intensifier qui permettra à Dinard de conserver son statut de pôle d'emploi et de continuer à accueillir des entreprises très diversifiées. La gestion des nuisances et des promiscuités devra être gérée par des outils et l'intensification de ce secteur sera permise le long des axes stratégiques.
 Centralité du quotidien, à conforter	Entre deux centralités économiques, la ville souhaite conforter son statut de porte dans le parcours résidentiel local et intercommunal. Dinard offre une diversité de logements et surtout des services et des équipements adaptés à tout type de ménages. Le scénario choisi s'appuie sur les capacités d'accueil de la ville et son socle patrimonial pour délimiter un large secteur mutable et affirmer une centralité « du quotidien ». L'objectif est d'y concentrer les efforts de « densité »
 Cœur de quartier à affirmer	En complémentarité des centralités, des cœurs de quartiers sont identifiés pour organiser la mixité fonctionnelle dans la ville. Ils permettent de reprendre des travaux engagés dans le PLU de 2017 et d'améliorer la lecture du tissu aggloméré.
Conclusions L'organisation urbaine a été réfléchie comme une armature locale pour améliorer la lisibilité de la ville et surtout encadrer l'intensification. L'objectif de ce scénario est de concentrer les efforts et d'avoir des visions par secteur, en affirmant une stratégie globale. Les capacités d'accueil permettent un tel projet en s'appuyant sur les atouts du continuum aggloméré et sur ses ressources.	

Axe 3 // l'attractivité	Explication du scénario choisi
 Axes structurants à hiérarchiser	La commune s'organise autour d'axes historiques et de pénétrantes. D'une part on retrouve des voies routières qui mènent jusqu'à la centralité et des voies qui longent le littoral pour rejoindre les communes voisines. D'autres axes dédiés à des mobilités douces sont aussi mis en avant et affirment l'organisation de la cité. La hiérarchie de ces axes a été conservée pour continuer à apaiser certaines voies. Le fait d'affirmer les pénétrantes et de valoriser un développement autour de ces axes permettra en parallèle d'améliorer le cadre habité d'autres axes dits secondaires voire très urbains et où les modes doux et actifs pourront se développer.
 Axes stratégiques à affirmer	La lisibilité de la ville va aussi s'organiser par des axes stratégiques où l'intensification sera possible. Une forme de rocade urbaine est à organiser pour assumer une organisation autour de 3 centralités différentes et qui doivent restées accessibles.
 Carrefour à organiser et/ou à intensifier	Pour garantir l'accessibilité de ces axes et accentuer des gestes architecturaux, des « portes » et carrefours stratégiques sont identifiés pour accaparer les futures grandes opérations ou espaces de renouvellement urbain. L'objectif est de gérer la densification en conservant des espaces habités agréables, en évitant des spéculations et des formes inadéquates. Dans ce cadre, des sites précis sont identifiés pour concentrer la densification de la ville, notamment sur ces portes à la mixité fonctionnelle encadrée.
Conclusions La lisibilité et l'accessibilité de la ville sont organisées par le complexe maillage urbain à hiérarchiser. Outre les études et opérations en cours, le scénario s'appuie sur la philosophie des quartiers et des centralités à encadrer et oriente une structuration des axes et voies pour améliorer les cadres de vies et de travail et leur fonctionnement.	

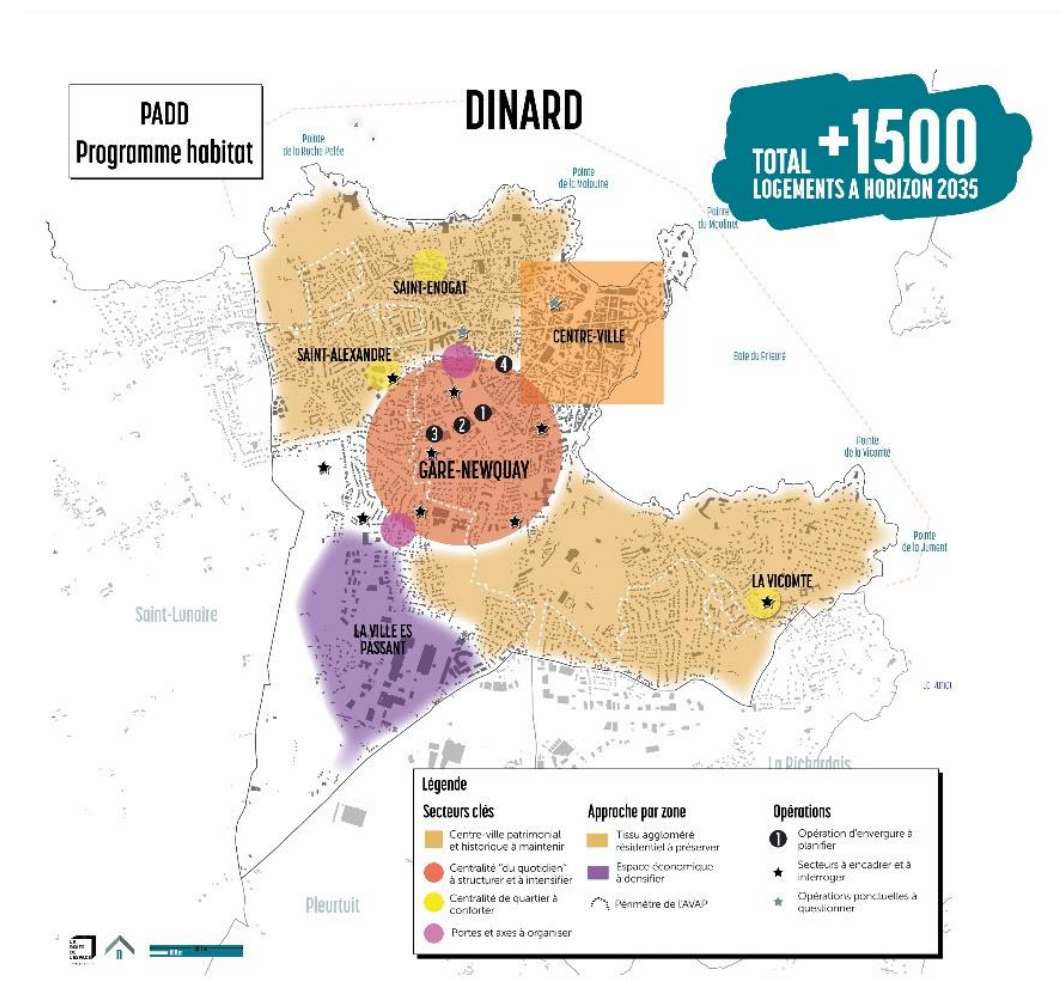
Assumer le rôle de pôle et maintenir une prospective démographique réaliste et maîtrisée  Taux de croissance annuel moyen 1%	Ce scénario spatial s'accorde aussi sur les besoins et les capacités de la ville. La faisabilité testée, Dinard assume un rôle de polarité à l'échelle du Pays de Saint-Malo et inscrit un accueil démographique sur la base de tendances en légère hausse (à l'image de ces 5 dernières années). Le scénario choisi opte pour un taux de croissance annuel moyen d'environ 1% par an, soit légèrement au-dessus de ce que la ville a connu ces 10 dernières années.
Accueillir des ménages vivants localement à l'année pour un objectif de 12 000 habitants en 2035  Population en 2035 12 000 hab.	Cet objectif démographique vise surtout à recadrer l'accueil de résidents à l'année et de jeunes actifs. La ville a tous les atouts pour être attractive et capter ces populations, mais subit à la fois un desserrement des ménages et une pression des résidences secondaires. Malgré une production de logements, cela reste compliqué d'attirer uniquement des résidents à l'année. Le seuil de 12 000 habitants est inscrit à horizon 2035 comme un défi, dans la continuité du PLU de 2017, mais de façon plus réaliste et mieux organisée spatialement. Ce scénario est permis par les capacités et les ressources de la ville à pouvoir gérer ces nouvelles populations (+1600 habitants à horizon 2035).
Organiser la production de logements et maîtriser l'intensification des tissus urbanisés  Production à horizon 2035 +1 500 log.	Pour ce faire, un programme précis et encadré de 1500 logements est identifié. Il se base sur des projets en cours et sur des sites à renouveler ou à aménager, et surtout sur un potentiel mutable réfléchi. En effet, le potentiel de la ville est énorme. La spéculation foncière et immobilière permettrait de dégager une production bien supérieure à celle envisagée. Ce programme de 1500 logements vise plutôt à encadrer la densification et à organiser la transformation de la ville, voire à empêcher l'intensification de certains espaces.
Diversifier l'offre d'habitat en renforçant la mixité sociale et intergénérationnelle  Production de logements abordables + 600	En réponse à l'objectif des 12 000 habitants en 2035, et face à la difficulté de trouver des logements abordables sur la commune, le projet oriente une large partie de sa production vers une offre sociale et intergénérationnelle. Cette offre vise aussi à accueillir des ménages qui vivent à l'année sur la commune. Dans ce cadre, ce sont près de 600 logements qui seront encadrés.

 12ha La consommation maximale d'espace autorisée dans le PLU à horizon 2035	En compatibilité avec les lois et documents cadres (notamment le SCoT en cours de révision et ses premières perspectives validées), le projet s'inscrit dans une limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols. Dans ce cadre, le plan se donne une barrière de 12 ha maximum à ne pas dépasser à horizon 2035. Cette enveloppe devrait largement permettre de répondre aux besoins et aux objectifs du scénario.
---	--



Carte de résumé des prescriptions sur la TVB et zones naturelles

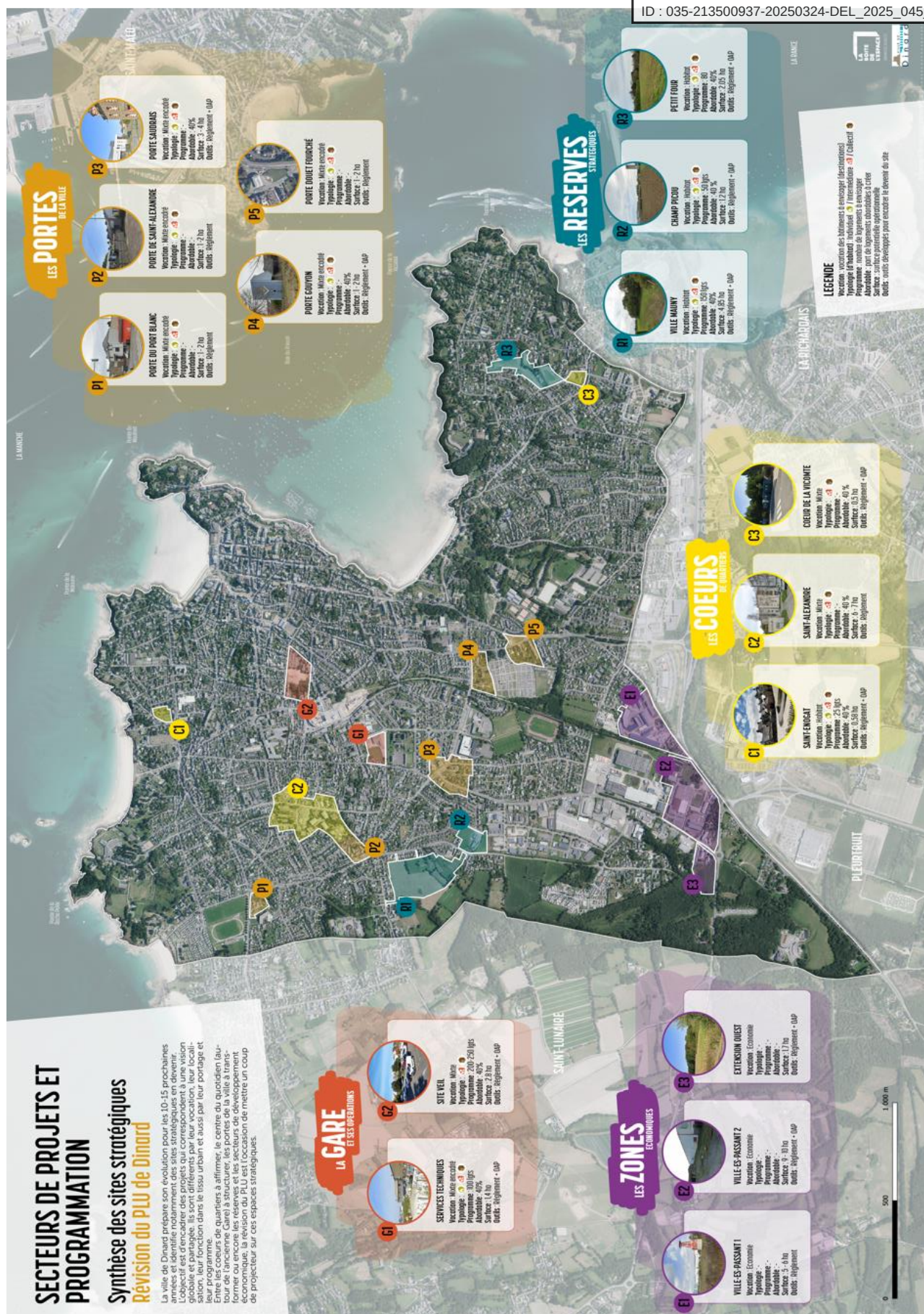
Focus sur : le programme habitat



Carte de travail du programme en phase PADD

Programme	Production (logements)	Détails	Production détaillée
Densification (théorique)	200	Analyse des gisements fonciers "théorique" au sein des enveloppes urbaines. + Opérations ponctuelles diffuses : Cornets, Métairies... (OAP D1, D2...)	200
Programme structurant Quartier Gare et les Portes	1020	Site Newquay (en cours)	200
		Site Les Serres (en cours)	120
		Site Services techniques (OAP G1)	120
		Site Veil (OAP G2)	250
		Autres opérations ponctuelles stratégiques de renouvellement (Les Portes, Collège, Saudrais, Hôpital G3...)	330
Centralités	75	Saint-Alexandre	50
		Coeur de Vicomté	25
Réserves	134	Champ Picou (R1)	50
		Petit Four (R2)	84
TOTAL	1429		1429

Tableau « au réel » des opérations programmées et estimées
 (Source la boîte de l'espace)



Bilan du programme sur les sites stratégiques

B. Consommation d'espace

Résumé

Le PADD a pour objectif de réduire la consommation d'espace. Il prévoit une enveloppe maximale d'environ **5,64 hectares** de consommation possible à horizon 2035 (compatible avec l'enveloppe maximale du PADD de 12 ha maximum).

Le PLU prévoit une consommation future maximale d'environ **5,64 ha entre 2025 et 2035**, toutes vocations confondues. La consommation passée, entre 2015-2025 période de 10 ans avant l'arrêt du plan, a été d'environ 8,2 ha (ratio MOS + coups partis). Le projet est bien dans une logique de réduction.

La logique ZAN, qui prévoit de se référer par rapport à la période de référence entre 2011 et 2021, est traduite dans le SRADDET Bretagne, puis dans le SCoT du Pays de Saint-Malo. Ce dernier étant en cours de révision, un objectif temporaire de réduction est défini. Entre 2011 et 2021, la consommation d'espace a été de 9,80 ha. Les coups partis entre 2021 et 2025 (2.31 ha) et le projet de PLU (4.66 ha entre 2024 et 2030) font qu'un total de 6,97 ha pourra être consommé entre 2021 et 2031.

Conso 2025-2035 - PLU
5.64 ha

Conso passée 2015-2025
Données MOS + coups partis
8,2 ha

Conso 2021-2031 - PLU
6.97 ha

Conso passée 2011-2021 (ZAN)
Donnée MOS rectifiée
9,8 ha

Période	2011-2021 (Donnée MOS rectifiée)	2021-2024 (Coups partis)	2024-2030 (à court terme)	2031-2035 (à long terme)
Consommation (ha)	9,80 ha	2,31 ha	4,66 ha	0.98 ha
Période PLU 2025-2035			5.64 ha	

Synthèse :

La consommation passée entre 2011-2021 : 9.8 ha

Les coups partis : 2.3 ha

	« coups partis » et consommés entre 2021-2024	Surface consommable 2025-2030	Surface consommable après 2031
Kersilva (habitat)	1.87		
Hameau Ville Mauny (habitat)	0.44		
Métairies (habitat)		0.54	
Petit four (habitat)		2.24	
Champ Picou (habitat)			0.98
Extension Villes Es Passant (économie)		1.29	
Cognets (habitat)		0.59	
Total	2.31	4.66	0.98
Total 2024-2035	2.31 ha	5.64 ha	
Total 2021-2031 et au-delà	6.97 ha		0.98 ha
TOTAL	7.95 ha		

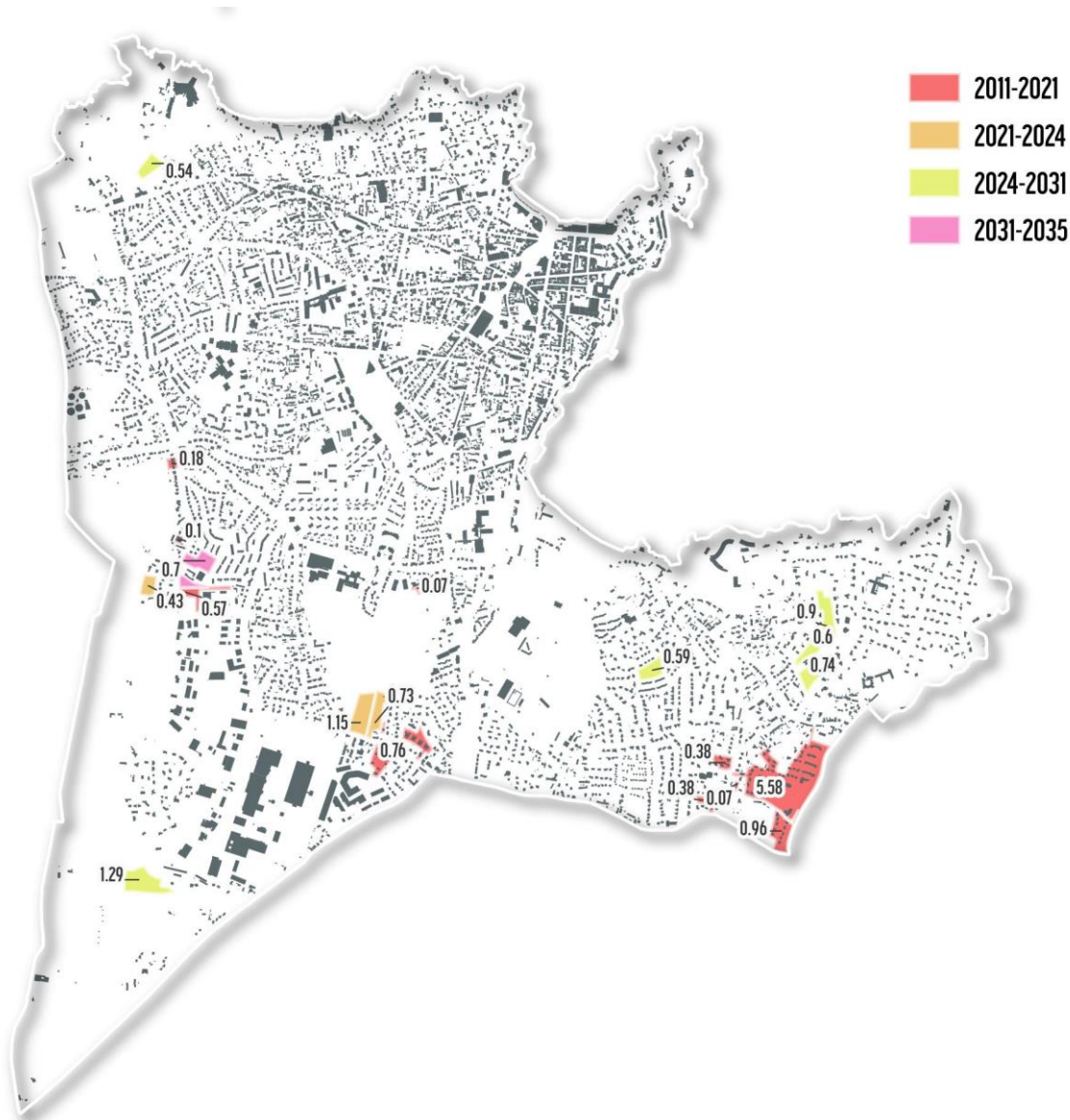
Bilan :

2,31 ha de coups partis

5,64 ha à horizon 2035 dont :

- 1.29 ha à vocation économique
- 4.35 ha à vocation d'habitat

Remarque : Les secteurs de consommation d'espace ont été considérés par rapport au MOS et aux espaces naturels agricoles et forestiers. D'autres secteurs en renouvellement urbain et/ou déjà urbanisés peuvent faire l'objet d'OAP ou de prescriptions particulières mais ne sont pas à considérer comme de la consommation foncière.



Analyse de la consommation d'espace entre 2011 et 2035, trajectoire du PLU comprise. (Source la boîte de l'espace et MOS)

Période	2011-2021 (Donnée MOS rectifiée)	2021-2024 (Coups partis)	2024-2030 (à court terme)	2031-2035 (à long terme)
Consommation (ha)	9.80	2.31	4,66	0.98

III.2 Tableau des surfaces

PLU 2024		PLU 2017		Différence
Zones urbaines	600,50		614,46	
Uc1	6,54	U	614,46	
Uc2	7,17			
Uc3	0,59			
Ucv	52,14			
Ud	328,82			
Ue1	41,35			
Ue2	7,29			
Ue3	3,93			
Ug	27,30			
Ui1	45,72			
Ui2	10,22			
Ul	59,43			
Up	9,99			
Zones à urbaniser 1AU	5,32			
1AUh	4,03			
1AUi	1,29			
Zones à urbaniser 2AU	0		15,18	
2AU	0	2AU	15,18	
Zone naturelle	151,55		127,79	
N	72,61	N	66,54	
Nm	741,65	N en mer	119,91	
Nl	39,57	NL	29,47	
		NLen mer	13,46	
Nmp	79,68	Nmp	79,68	
Np	28,32	Np	31,78	
Ne	11,05			
Total	757,38		757,43	

NB : les zonages en mer n'ont pas été comptabilisés dans le calcul, en raison de leur délimitation non précise et les différences de tracé entre les deux PLU.

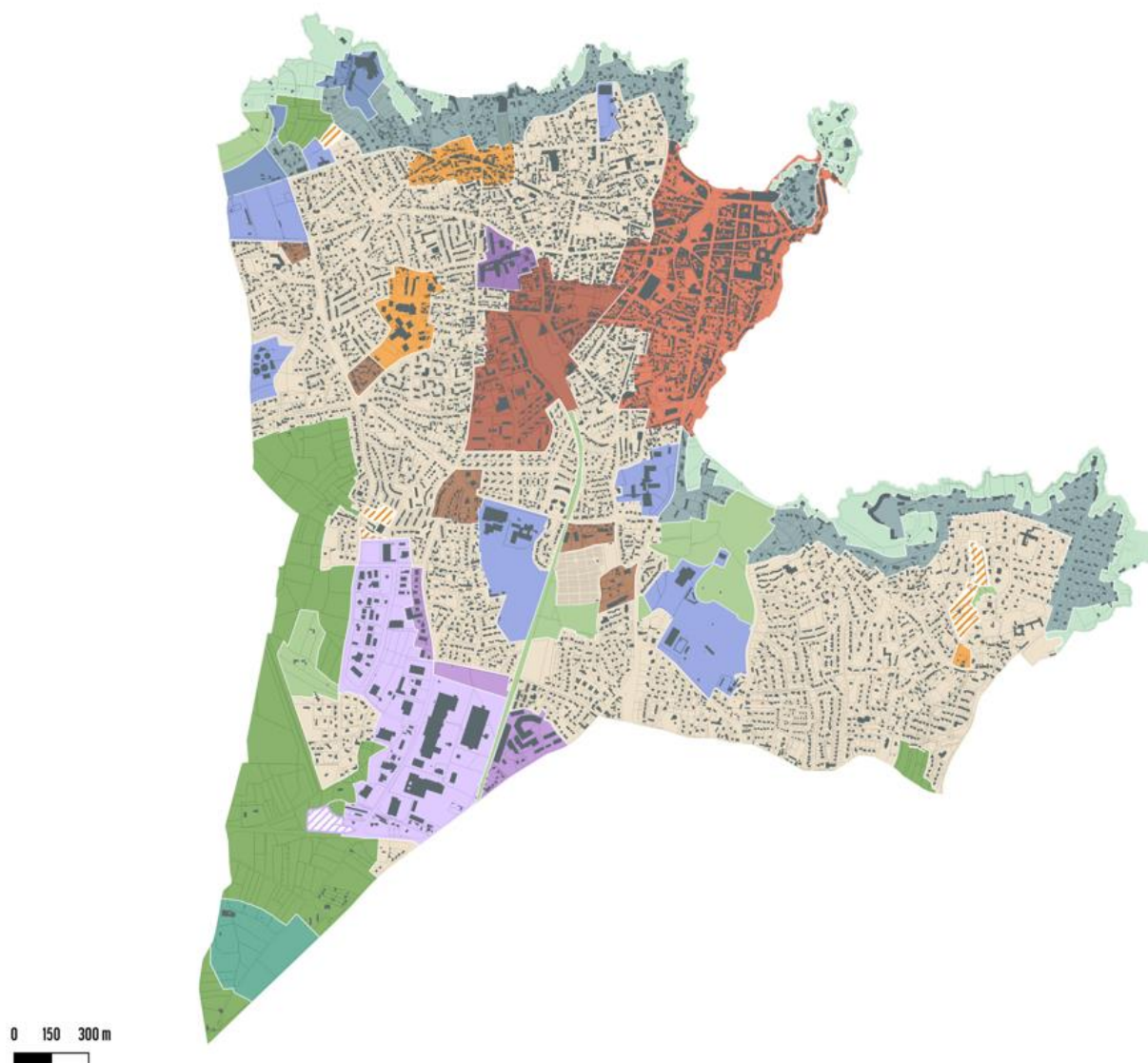
La comparaison des deux PLU montre une diminution de la zone U, certains secteurs sont notamment passés en N, à la Lande Bazin par exemple.

Le PLU de 2017 ne comprenait aucune zone 1AU, mais 15,18 ha de zone 2AU. Le chiffre de la zone 1AU du nouveau PLU est naturellement supérieur, quand celui de la zone 2AU est plus faible (0 ha). Au total, les zones à urbaniser (AU) sont nettement moins importantes que dans le PLU de 2017 (5,32 ha en 2024 contre 15,18 ha en 2017).

La zone N a quant à elle été élargie, notamment au niveau de la Ville Mauny, où la zone 2AU du PLU de 2017 se trouve aujourd'hui en N. D'autres secteurs à la marge ont également muté de zone U ou 2AU à une zone N.

III.3 Résumé des dispositions réglementaires

A. Règlement graphique



- | | |
|--|--|
| Ucv : Secteur centre-ville | Ui1 : Zone d'activités de la Ville-ès-Passants |
| Ug : Quartier Gare | Ui2 : Zone d'activités de la Ville-ès-Passants - secteur de mixité |
| Uc1 : Secteur de centralité de Saint-Éogat | 1AUh : Secteur à urbaniser |
| Uc2 : Secteur de centralité de Saint-Alexandre | 1AUu : Secteur à urbaniser à vocation économique |
| Uc3 : Secteur de centralité de la Vicomté | Nl : Zone naturelle et remarquable du littoral |
| Up : Secteur de portes | N : Zone naturelle |
| Ud : Zone résidentielle | Np : Zone naturelle de proximité |
| Ul : Zone résidentielle littorale | Ne : Secteur d'équipement en contexte naturel |
| Ue1 : Secteur d'équipement d'intérêt collectif | Nmp : Zone naturelle maritime portuaire |
| Ue2 : Secteur d'équipement divers, de loisirs et d'hébergement | Nm : Zonage en mer |
| Ue3 : Secteur de l'hôpital | |

Prescriptions et informations :

Secteurs de projet

-  Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Emplacement réservé

Trame verte et bleue

-  Espace boisé classé
-  Zone humide
-  Alignement d'arbres, haies bocagères et lisières à conserver ou à créer
-  Cours d'eau
-  Cours d'eau busés
-  Arbre remarquable

Risques et nuisances

-  Marge de recul

Mixité fonctionnelle

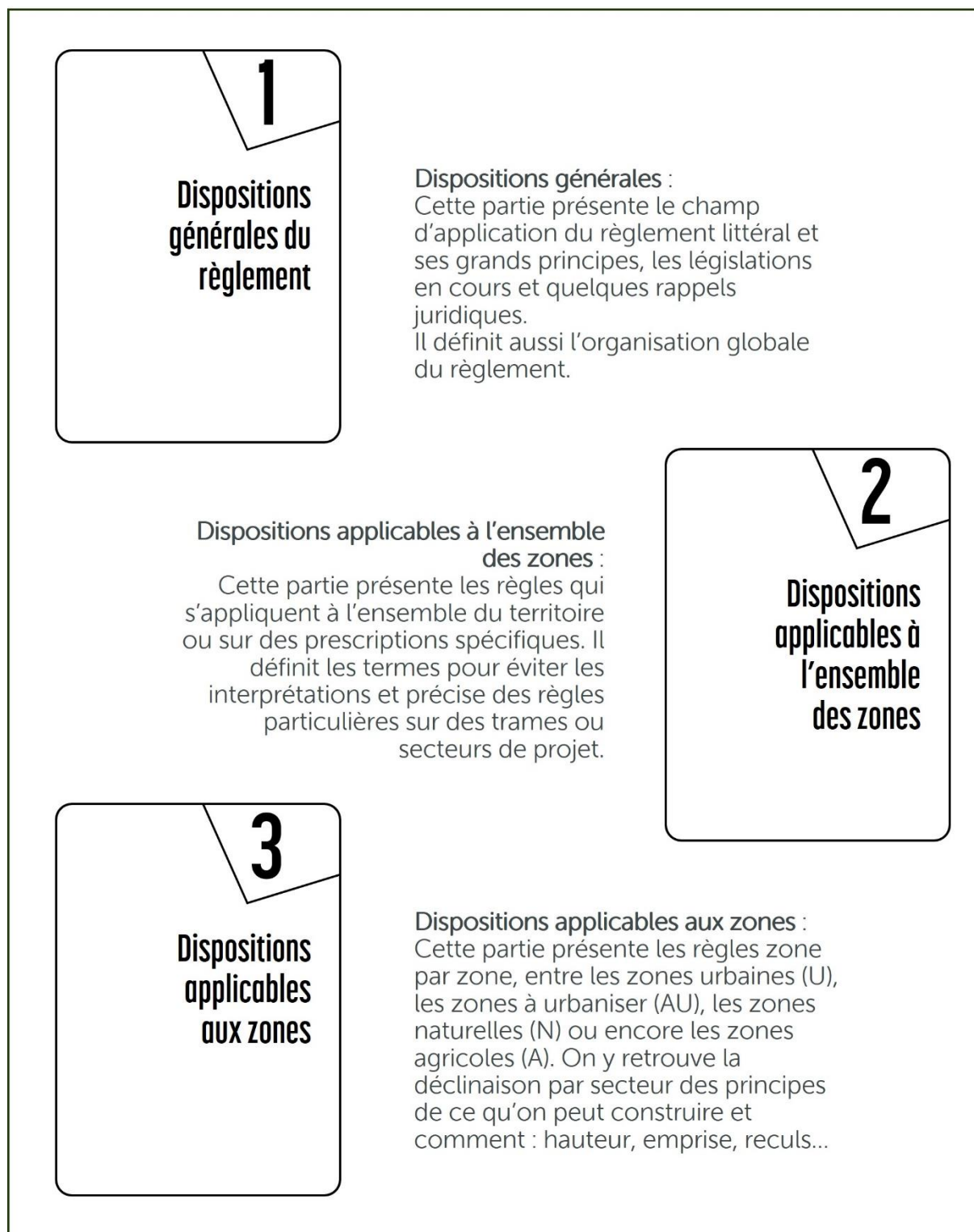
-  Linéaire de protection des commerces

Informations

-  Bande des 100 mètres
-  Espaces remarquables du littoral
-  Espaces proches du rivage (Donnée SCoT)
-  Périmètre du SPR (Site Patrimonial Remarquable)

B. Règlement littéral

Le règlement littéral est la légende du règlement graphique.



Comment savoir ce qui est applicable ?

Pour savoir quelles sont les règles applicables sur un secteur :

ZONAGE	1/ faire un état des lieux réglementaire sur le document graphique > localiser la ou les parcelles concernées sur le document graphique (pièce n°3 du PLU) et identifier la ou les zones dans lesquelles elle(s) se situe(nt)... > ... mais aussi si elle(s) est (sont) concernée(s) par d'autres éléments en s'appuyant sur la légende du plan, comme : - des prescriptions éventuelles (Boisements protégés, cours d'eau, emplacement réservé, etc.) sous forme de trames, de lignes ou points. - la présence éventuelle d'un secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP, pièce n°5 du PLU).
REGLEMENT	2/ prendre connaissance des règles applicables En fonction de cet état des lieux, il faut ensuite rechercher les règles correspondantes dans le présent règlement écrit, à savoir : - Les dispositions applicables à l'ensemble des zones, - Les dispositions applicables à la zone correspondante - Et éventuellement les dispositions générales
OAP	3/ consulter le cas échéant la ou les OAP Le cas échéant, doivent également être consultées, les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation, pièce n°5 du PLU) correspondant au secteur dans lequel s'inscrit la parcelle, ou encore les OAP thématiques qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire.
ANNEXES	4/ consulter les Annexes D'autres plans figurent dans les Annexes du dossier de PLU (pièce n°4) et peuvent avoir des effets sur la ou les parcelles concernée(s) : - le plan et la liste des servitudes afin de vérifier que la parcelle n'est pas concernée par l'une d'entre elles (liées aux risques, protections, reculs...). - les autres annexes (sanitaires, informations diverses...) pour vérifier si la parcelle n'est pas concernée par l'une d'entre elles.
ABF	5/ Pour mémoire, tout projet doit obtenir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) lorsqu'il est situé : - dans un rayon de 500 mètres d'un bâtiment classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques, - dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable et de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvée le 17 octobre 2023.

Comparaison des zones U et AU

				implantations		Coefficients		Hauteur	
Zone	Fonctions	Mixité sociale	Habitat	Recul (voie)	Retrait (limite)	CES	CPT	Façade	plus haut
Uc1	Mixte - centralité	40% (+ 10 lgts)	oui	0-1m +	0-1m +	80%	20%	9m	13m
Uc2	Mixte - centralité	40% (+ 10 lgts)	oui	0-1m +	0-1m +	60%	30%	12m	16m
Uc3	Mixte - centralité	40% (+ 10 lgts)	oui	0-1m +	0-1m +	80%	20%	9m	13m
Ucv	Mixte - centralité	40% (+ 10 lgts)	oui	0	Au moins 1 lim 1m +	70%	30%	12m	16m
Ud	Résidentiel	40% (+ 10 lgts)	oui	5m +	0-2m +	30%	60%	6m	9m
Ue1	Equipement et services	sans objet	non	0-1m +	0-2m +	80%	20%	-	16m
Ue2	Equipement et services	sans objet	non	0-1m +	0-2m +	80%	20%	-	9m
Ue3	Equipement et services*	sans objet	oui	0-1m +	0-2m +	80%	20%	-	16m
Ug	Mixte - centralité	40% (+ 10 lgts)	oui	0-1m +	Au moins 1 lim 3m +	80%	20%	16m	19m
Ui1	Industrie-artisanat	Sans objet	non	0-5m +	0-2m +	80%	20%	-	15m
Ui2	Industrie-artisanat	Sans objet	non	0-5m +	0-2m +	80%	20%	-	9m
Ul	Résidentiel	40% (+ 10 lgts)	oui	5m +	5m +	20%	80%	9m	13m
Up	Résidentiel	40% (+ 10 lgts)	oui	0-1m +	0-1m +	70%	25%	12m	16m
1AUh	Résidentiel	40% (+ 10 lgts)	oui	3m +	0-1m +	70%	30%	9m (ou selon OAP)	13m (ou selon OAP)
1AUi	Industrie-artisanat	Sans objet	non	3m +	0-1m +	80%	20%	-	9m

Résumé des règles pour les zones U et AU

Résumé du Règlement PLU de Dinard



UCV Le centre-ville

Le secteur Ucv correspond au centre-ville historique de la commune, à la fois patrimonial, dense et offrant une mixité fonctionnelle, commerciale et touristique.

12 m $\uparrow$ 16 m $\uparrow$ CES 70% CPT 30% 0 - 1 m $\uparrow$

Ug Le quartier Gare

Le secteur Ug est un espace de renouvellement urbain autour de l'ancienne gare. Il accueille une grande diversité bâtie, de fonctions et d'usages, et notamment les fonctions du quotidien.

16 m $\uparrow$ 19 m $\uparrow$ CES 80% CPT 20% 0 - 3 m $\uparrow$ 0 - 1 m $\uparrow$

UC Les coeurs de quartier

Les coeurs de quartier s'appuient sur les centralités historiques et permettent de maintenir des espaces de mixité et de proximité au sein des tissus résidentiels.

UC1 9 m $\uparrow$ 13 m $\uparrow$ CES 80% CPT 20% 0 - 1 m $\uparrow$
 UC2 12 m $\uparrow$ 16 m $\uparrow$ CES 60% CPT 30% 0 - 1 m $\uparrow$
 UC3 9 m $\uparrow$ 13 m $\uparrow$ CES 80% CPT 20% 0 - 1 m $\uparrow$

Up Les portes

Le secteur Up correspond aux secteurs de portes, situés en périphérie de la centralité élargie, sur des carrefours d'entrée et jouant un rôle de repère.

12 m $\uparrow$ 16 m $\uparrow$ CES 70% CPT 25% 0 - 1 m $\uparrow$ 0 - 1 m $\uparrow$

Ud Le tissu résidentiel

Le secteur Ud correspond à un secteur aggloméré essentiellement résidentiel. Il est principalement dédié à l'habitat et n'a pas vocation à se densifier.

6 m $\uparrow$ 9 m $\uparrow$ CES 30% CPT 60% 0 - 2 m $\uparrow$ 5 m $\uparrow$

UI Le tissu résidentiel littoral

Le secteur UI correspond à la frange littorale urbanisée, ayant un rôle résidentiel et d'espaces ouverts, peu imperméabilisés, jardinés et/ou végétalisés.

9 m $\uparrow$ 13 m $\uparrow$ CES 20% CPT 80% 5 m $\uparrow$ 5 m $\uparrow$

Ui La zone économique

La zone Ui est un espace économique autour de la Ville es Passant et du Bd Jules Verger, entre industrie et artisanat (U1) et activités mixtes dont tertiaire (U2).

U1 15 m $\uparrow$ CES 80% CPT 20% 0 - 2 m $\uparrow$ 0 - 5 m $\uparrow$
 U2 9 m $\uparrow$ CES 80% CPT 20% 0 - 2 m $\uparrow$ 0 - 5 m $\uparrow$

Ue Les pôles d'équipements

Le secteur Ue correspond aux pôles d'équipements de services et d'intérêt collectif.

Ue1/ Ue3 16 m $\uparrow$ CES 80% CPT 20% 0 - 2 m $\uparrow$ 0 - 1 m $\uparrow$
 Ue2 9 m $\uparrow$ CES 80% CPT 20% 0 - 2 m $\uparrow$ 9 m $\uparrow$

LA VOIE DE L'ESPACE
 © Règlement du Règlement PLU Dinard - 2025 - 1 m, 10, 15, 20, 25

DEFINITIONS

HAUTEUR
 Hauteur des constructions
 9 m $\uparrow$ 12 m $\uparrow$
 hauteur au sommet de façade
 hauteur au point le plus haut

EMPRISE
 Emprise bâtie et imperméabilisation
 CES 60% CPT 30%
 CPT = Coefficient d'emprise au sol
 CES = Coefficient de pleine terre

RECU
 Implantation des constructions
 0 - 3 m $\uparrow$ 0 - 1 m $\uparrow$
 Par rapport aux voies et emprises publiques
 et plus

TABEAU DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

sous-destination autorisée
 sous-destination autorisée à condition
 sous-destination interdite

TYPE DE ZONE	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	HABITATION	COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES
UC					
UCV					
Ud					
Ue					
Ug					
Ui					
UI					
Up					

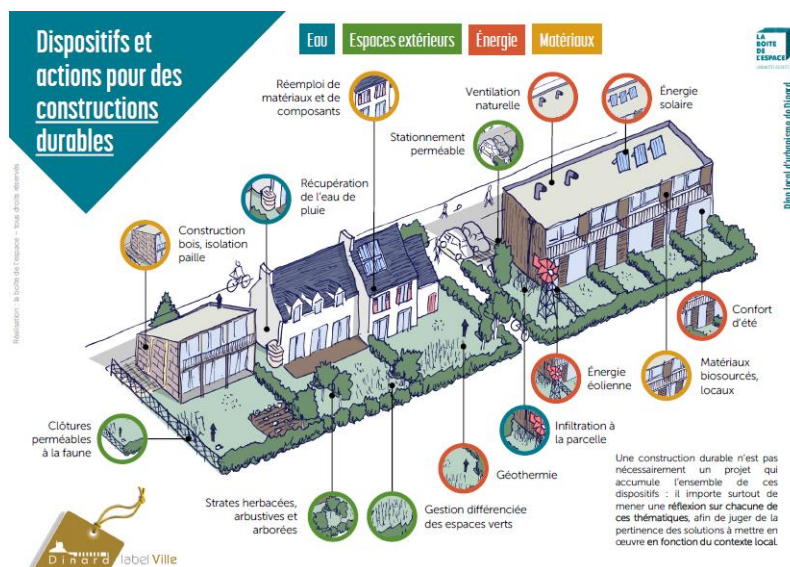
C. OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent d'avoir des outils de négociation et de valorisation de certains espaces. Cela comprend :

- Les OAP sectorielles
- L'OAP thématique 1 « Constructions durables »
- L'OAP thématique 2 « Continuités écologiques et Nature en ville »

Exemple d'OAP thématique 'constructions durables'

Toute construction s'intègre dans un contexte : un territoire (avec une histoire, un climat, des paysages, des ressources locales), un terrain (une pente, une orientation, des éléments existants, bâtis ou végétaux...). Aucune règle universelle n'existe, autre que le bon sens dont faisaient preuve les systèmes constructifs traditionnels. Une démarche de construction durable est ainsi nécessairement locale.



Construire durablement ne répond pas seulement à des préoccupations écologiques : c'est également s'adapter aux évolutions climatiques pour avoir un logement qui propose un niveau de confort satisfaisant, tout en limitant la facture énergétique.

Ces recommandations peuvent aussi bien s'appliquer à des projets individuels, portés par des particuliers, qu'à des projets de plus grande envergure menés par des professionnels.

L'objectif de l'OAP thématique est d'être un « pense-bête » sur différents thèmes en lien avec la construction et le développement durable.

Une construction durable n'est pas nécessairement un projet qui accumule l'ensemble de ces dispositifs : il importe surtout de mener une réflexion sur chacune de ces thématiques, afin de juger de la pertinence des solutions à mettre en œuvre en fonction du contexte local.

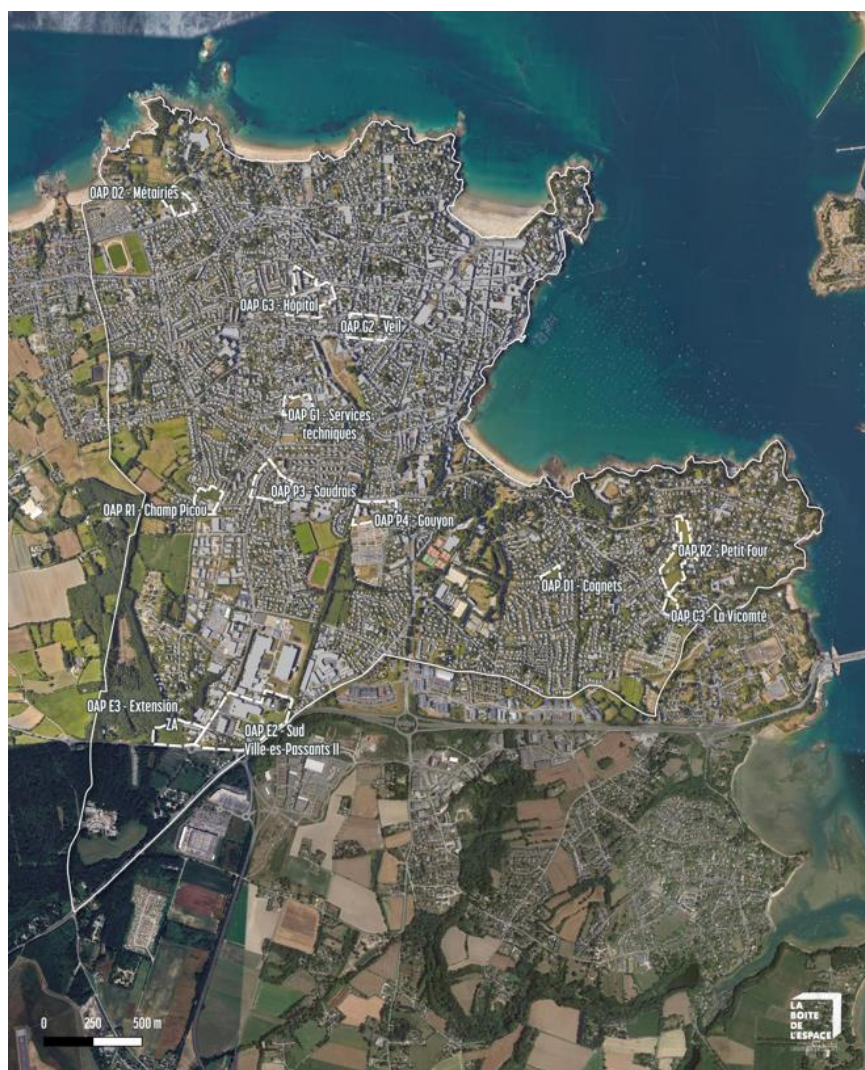


Les OAP sectorielles

Schéma de compréhension d'une OAP



Plan de localisation et nom d'OAP sectorielles.



Localisation des secteurs d'OAP

Tableau résumé du programme et phasage :

N°	Site	Type	Espace	Surface de l'OAP	Secteurs	Surface réelle opérationnelle (ha)	Programme		Part abordable			Échéance
							nbre	densité	nbre	%	Dont LLS min (%)	
Quartier Gare												
G1	Services techniques	Mixte	Renouvellement	1,4	A	0.4	70	-	28	40%	50%	2030
			Densification		B	0.8	50	-	20	40%	50%	À court terme
G2	Veil	Mixte	Densification	2,8	-	1.6	250		100	40%	50%	Court terme
G3	Hôpital	Mixte	Renouvellement	3,93	A	2.2 ha	-		-	-	-	Court terme
					B	1.7 ha		50	-	-	-	Court terme
Les Cœurs de quartiers												
C1	Saint-Enogat	Mixte	Renouvellement	Pas d'OAP								
C2	Saint-Alexandre	Mixte	Renouvellement	Pas d'OAP								
C3	La Vicomté	Mixte	Densification	0,5	-	0,5	-	42	-	40%	50%	À court terme
Les Portes												
P1	Port Blanc	Mixte		Pas d'OAP								
P2	Saint-Alexandre	Mixte		Pas d'OAP								
P3	Saudrais	Mixte	Renouvellement	3,55	-	-	-	42	-	40%	50%	À court terme
P4	Gouyon	Mixte	Renouvellement	2,00	-	-	-	42	-	40%	50%	À court terme
P5	Douet Fourché	Mixte		Pas d'OAP								
Les Réserves												
R1	Champ Picou	Habitat	Densification	1,5	A	0.7	30	42	12	40%	50%	2030
		Habitat	Densification		B	0.47	20	42	8	40%	50%	2030
R2	Petit Four	Habitat	Densification	3,5	A	1.23	60	50	24	40%	50%	À court terme
		Habitat	Densification		B	0.82	24	30	10	40%	50%	2028
Densification encadrée												
D1	Cognets	Habitat	Renouvellement	0,59	-	0,45	15	30	6	40%	50%	À court terme
D2	Métairies	Habitat	Extension	1,41	A	0.5	15	30	6	40%	50%	À court terme
		Habitat	Densification		B	0.11	-	42	-	40%	50%	À court terme
Les sites économiques												
E1	Ville-es-Passant 1	Economie	Renouvellement	Pas d'OAP								
E2	Ville-es-Passant 2	Economie	Renouvellement	9,3	-	-	-	-	-	-	-	À court terme
E3	Extension ZA	Economie	Extension	2,39	-	1,3	-	-	-	-	-	À court terme

Tableau de synthèse des OAP sectorielles

- **Echéance à court terme** : une autorisation d'urbanisme peut être délivrée dès l'approbation du PLU.
- **Echéance à date** : aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée avant le 1^{er} janvier de l'année précisée dans l'OAP.

IV. Résumé de l'évaluation environnementale

IV.1 Synthèse des impacts par thématique environnementale

A travers la révision de son PLU, la commune a utilisé de nombreux leviers permettant de réduire les incidences prévisibles sur l'environnement.

Globalement, le projet de révision du PLU de Dinard est favorable à l'environnement puisque l'ensemble des surfaces urbanisées et destinées à l'urbanisation diminue en faveur de l'augmentation des surfaces en zones naturelles (évolution de 11,2 %). Par ailleurs, le PLU de 2018 ne comprenait aucune zone 1AU, mais 15,2 ha de zone 2AU. Le chiffre de la zone 1AU du nouveau PLU est naturellement supérieur, quand celui de la zone 2AU est plus faible. Cependant, au total, les zones à urbaniser (1AU et 2AU) toutes confondues sont moins importantes que dans le PLU de 2018.

Par ailleurs, le projet de PLU intègre une meilleure prise en compte des milieux marins avec l'extension sur plus de 600 ha du zonage (Nm) sur le domaine maritime. La ville affirme ainsi sa position stratégique entre la Manche et la Rance.

Le PLU intègre de manière satisfaisante **la question paysagère**. Les impacts des constructions sur le paysage sont limités par l'intermédiaire de multiples dispositions retenues dans le règlement (implantation, volumétrie, hauteur, aspect), OAP sectorielles et « Continuités écologiques & Nature en ville ». Par ailleurs, les inscriptions graphiques des éléments paysagers remarquables mises en place participent à la préservation des paysages naturels. L'intégration de la servitude du Site Patrimonial Remarquable (SPR) facilite la protection des enjeux patrimoniaux et paysagers de la cité balnéaire.

L'ensemble des milieux remarquables bénéficie d'un zonage adéquat en fonction de leurs enjeux écologiques. En effet, les réservoirs de biodiversité se composent des réservoirs bocagers et boisés, des réservoirs littoraux et des réservoirs de zones humides. La grande majorité de ces réservoirs de biodiversité sont identifiés en zones naturelles : sur la partie terrestre en zones N, Ne, Np et Nl et sur la partie maritime en zones Nm et Nmp pour les réservoirs littoraux. Le reste de ses réservoirs de biodiversité est localisé en zone Ud, Ue et Ul.

Le projet de la commune s'appuie sur une partie des leviers existants pour préserver sa trame verte et bleue et faire place à la biodiversité (OAP « Continuités écologiques & Nature en ville », prescriptions linéaires et surfaciques, liste des espèces végétales recommandées et de celles à proscrire).

L'incidence négative sur le patrimoine naturel est in fine considérée comme faible et contre carrée par une meilleure prise en compte de la nature ordinaire qui va bénéficier d'une plus grande prise en compte, voire protection.

La protection des zones via une surcouche et un règlement spécifique permettra le maintien de ces dernières. Les cours d'eaux bénéficient d'une zone d'inconstructibilité de 10 mètres. Ce recul minimal est de 5 mètres par rapport au tronc des arbres ou aux axes des alignements d'arbres et des haies bocagères.

Dans le règlement du PLU, un **coefficient de pleine terre (CPT)** minimal a été prescrit en fonction des secteurs et du zonage afin de favoriser la nature en ville (production de biomasse végétale ou encore support de développement de la flore), de privilégier l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ainsi que de lutter contre la formation d'îlots de chaleur.

Le PLU prévoit des dispositions visant le traitement des eaux et limitant autant que possible les impacts sur l'environnement. L'intégration de la problématique de la gestion des eaux pluviales est également prise en considération à plusieurs niveaux. Les OAP (thématiques et sectorielles) et les dispositions réglementaires intègrent aussi une présence du végétal contribuant à favoriser l'infiltration des eaux.

Le PLU intègre les principaux enjeux liés à **la ressource en eau**. Les infrastructures d'assainissement et la ressource en eau disponibles ne sont pas un facteur limitant pour l'accueil de population supplémentaire. De plus, la protection des zones humides, des haies et des cours d'eau via les pièces graphiques et écrites du PLU participe indirectement à la reconquête de la qualité de l'eau sur le territoire.

Concernant les nuisances, le projet urbain participe à la réduction des pollutions de l'air et des nuisances sonores en favorisant les déplacements alternatifs à la voiture thermique.

Les différentes problématiques de l'énergie et du climat ont été intégrées dans la mesure du possible dans les réflexions autour du PLU.

Des dispositions réglementaires comme **la préservation de haies** repérées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, mais aussi l'OAP « Continuités écologiques & Nature en ville » encourageant la végétalisation, concourront à limiter certains phénomènes induits par le changement climatique (îlots de chaleur urbains, etc.).

Le PLU favorisera l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions en dérogeant aux règles d'implantation des constructions bénéficiant d'une d'isolation par l'extérieur.

Le document contribue à la prise en compte des **risques** de par son règlement. Aucune zone AU ne se situe sur une cavité souterraine ou dans un rayon de 400 mètres autour des Installations Classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

IV.2 Synthèse des incidences spécifiques de l'ouverture à l'urbanisation sur l'environnement

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des expertises ont été réalisées et se sont traduites par la réalisation :

- De sondages pédologiques (38 sondages) sur les sites potentiels d'extension urbaine (17,0 ha prospectés) de la révision du PLU de Dinard ;
- Des passages écologiques qui ont porté sur les mêmes zones que celles concernées par la réalisation des sondages pédologiques (soit 17,0 ha), ainsi que certains secteurs en renouvellement urbain/densification (soit 4,8 ha prospectés). Le passage écologique a eu pour objectif d'identifier les enjeux environnementaux potentiels du site étudié (présence de milieux humides, d'une haie, d'espèces animales d'intérêt patrimonial, de nuisances sonores, ...) mais non à réaliser un inventaire faune / flore exhaustif. Au regard de ces enjeux et potentialités, différentes mesures ont été proposées à la collectivité pour limiter les incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur l'environnement : maintien d'une haie, préservation d'une parcelle en zone naturelle, ...

Les investigations écologiques ont concerné une surface totale de 21,8 ha du territoire de Dinard. Elles ont été réalisées :

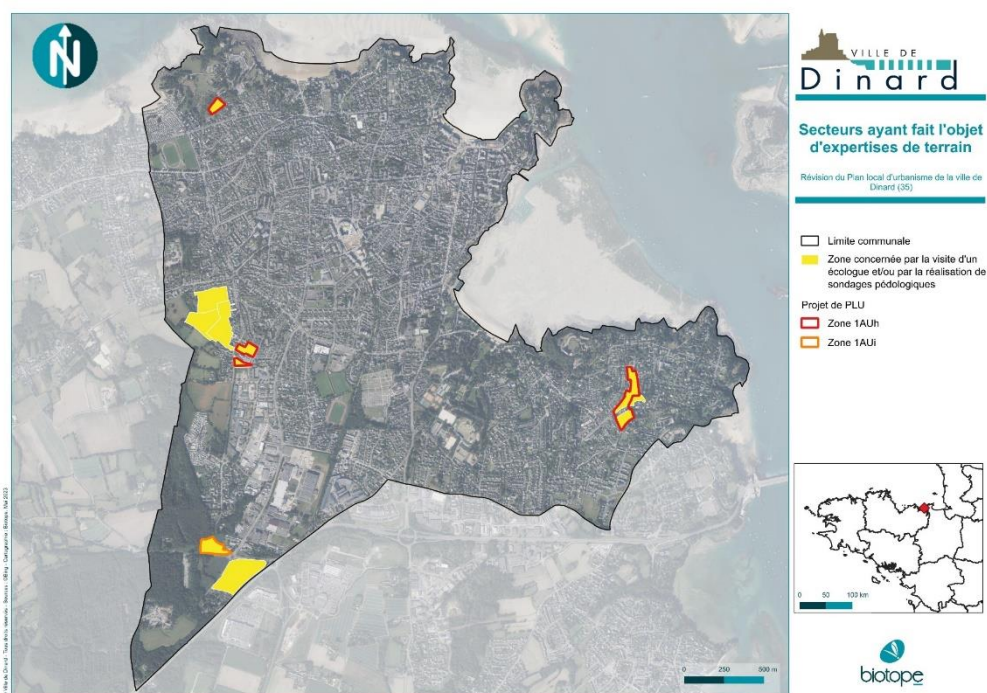
- Le 28 avril 2023 pour les passages de l'écologue ;
- Le 28 avril et le 12 mai 2023 pour les sondages pédologiques. Cette expertise a été complétée le 2 décembre 2024.

Les résultats de ces études (passages écologiques et caractérisation de zones humides) sont présentés de manière synthétique dans le tableau suivant de même que les incidences notables probables de l'ouverture à l'urbanisation sur l'environnement. Les résultats des études menées sur les zones retenues à l'urbanisation sont présentés ensuite de manière plus détaillée.

Il convient de noter que le passage d'un écologue sur site mené dans le cadre du PLU ne se substitue pas aux dossiers réglementaires auxquels seront potentiellement soumis les projets urbains.

La présente analyse évalue les incidences du PLU au niveau stratégique. Elle s'attache donc à anticiper les incidences prévisibles sur l'environnement des projets que le plan est susceptible d'autoriser.

De plus, la nature n'étant pas figée, les enjeux identifiés dans le cadre de la présente mission sont susceptibles d'évoluer au cours du temps.



IV.3 Synthèse des analyses des incidences Natura 2000

La majorité du périmètre du site Natura 2000 est identifié en zone naturelle au projet de PLU : en zone NL pour la partie terrestre et en zone Nm pour la partie maritime.

A noter une petite surface d'environ 700 m² est identifiée en zone Ue2, correspondant aux secteurs d'équipements et de services divers, dédiés aux sports et loisirs, aux hébergements touristiques ou à des services privés. Ces espaces n'ont pas vocation à muter, bien au contraire, ils sont voués à rester dédiés aux équipements et services.

Enfin, 80 % de la surface terrestre du site Natura 2000 et donc des habitats qui le compose est protégée au titre des Espaces Boisés Classés.

A noter qu'aucune zone à urbaniser du projet de PLU de Dinard ne se trouve au sein du périmètre du site Natura 2000 « Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint-Malo et Dinard » (FR5300012).

Au regard de ces éléments, le projet de PLU n'aura pas d'incidences directes entraînant la destruction des habitats d'intérêt communautaire terrestres et maritimes.

Cependant, ces habitats peuvent être perturbés via les effets indirects du projet de PLU, comme notamment la pollution des eaux. Ainsi, les volets/compartiments susceptibles d'avoir des incidences sont les eaux usées et les eaux pluviales. Pour la première, les infrastructures d'assainissement ne sont pas un facteur limitant pour l'accueil de population supplémentaire. Pour la seconde, cette problématique est prise en considération à plusieurs niveaux dans le document d'urbanisme.

De plus, la protection des zones humides, des haies et des cours d'eau via les pièces graphiques et écrites du PLU participe indirectement à la reconquête de la qualité de l'eau sur le territoire. Elle est également favorable aux espèces inféodées aux milieux aquatiques (mammifères marins et poissons).

La préservation de ces éléments naturels et donc de ces habitats d'espèces est potentiellement favorable aux espèces fréquentant le site Natura 2000 et l'ensemble du territoire communal, tels que les oiseaux, les Chiroptères ou encore le Lucane cerf-volant.

L'évaluation des incidences de la révision du PLU de Dinard sur le site Natura 2000 « Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint-Malo et Dinard » (FR5300012), montre que le projet de PLU n'affectera pas l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation du site. Des mesures compensatoires ne se justifient donc pas.

IV.4 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments intégrés au projet de PLU pour éviter, réduire, voire compenser, ses effets sur les différentes thématiques environnementales.

La première mesure d'évitement a été la suppression de plusieurs zones susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation qui ont été abandonnées face aux enjeux écologiques mis en avant lors du processus d'évaluation environnementale : la Lande Bazin, la Ville Mauny, la totalité de l'extension Sud et la partie Nord-Est de l'extension Ouest de la ZA de Ville es Passant.

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments intégrés au projet de PLU pour éviter, réduire ses effets sur les différentes thématiques environnementales.



Thématique environnementale	Mesures
Consommation de l'espace et services écosystémiques	é Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Dinard : Plusieurs hectares de potentiels d'urbanisation envisagés dans le projet initial de la révision du PLU non retenus dans le projet du PLU au regard de leurs enjeux environnementaux (identification de zones humides) : la Lande Bazin, la Ville Mauny ou encore la totalité de l'extension Sud et la partie Nord-Est de l'extension Ouest de la ZA de Ville es Passant
	r Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Dinard : - Réduction de 65 % des surfaces à urbaniser par rapport au PLU en vigueur et de 30 % sa future consommation foncière pour la période allant de 2021 à 2031 par rapport à la précédente décennie (2011 à 2021) - Augmentation de la densité du nombre de logements par ha (42 logements/ha imposé par le SCoT) - Priorisation de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine (75 %) Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit : - Limitation de l'artificialisation des sols par la mise en place de coefficients de pleine terre - Limitation des possibilités d'extension de l'existant et de construction au sein des zones naturelles Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation : - Cahier de recommandations inscrit dans l'OAP thématique « Constructions durables » afin de garantir une bonne prise en compte des éléments d'un développement plus durable pour les constructions (eau, traitement des espaces...) portant sur l'aménagement et la qualité des espaces publics, l'architecture bioclimatique - Mesures spécifiques prises au sein des OAP d'aménagement : arbre à préserver, végétation arborée à créer, aménagement paysager à créer, traitement paysager des franges, etc.
	c Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit : Plantation d'un arbre de haute tige pour 100m² de stationnement non couvert atteint (les surfaces d'accès et de manœuvre ne sont pas inclus dans le calcul).
Paysage	é Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Dinard : - Pas d'urbanisation linéaire possible Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement graphique : - Prise en compte du Site Patrimonial Remarquable (identification des points de vue, du patrimoine...)

Thématique environnementale	Mesures
	Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit : - Restriction et encadrement important de toute nouvelle construction et/ou extension de l'existant au sein des espaces naturels accueillant des constructions Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit : - Encadrement de l'implantation, des volumes, aspects ou encore hauteurs des futures constructions en dehors du SPR Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation : - Cahier de recommandations inscrit dans l'OAP thématique « Constructions durables » afin de garantir une bonne prise en compte des éléments d'un développement plus durable pour les constructions (eau, traitement des espaces...) portant sur l'aménagement et la qualité des espaces publics, l'architecture bioclimatique - Mesures spécifiques prises au sein des OAP d'aménagement, notamment sur les secteurs de la zone d'activités situés en entrée de ville
Patrimoine naturel et continuités écologiques	Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Dinard : - Secteurs prospectés présentent des sols caractéristiques de zones humides retirés des zones urbanisables : la Lande Bazin, la Ville Mauny ou encore la totalité de l'extension Sud et la partie Nord-Est de l'extension Ouest de la ZA de Ville es Passant - Classement de 20 % de la commune en zone naturelle Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement graphique : - Classement au titre des Espaces Boisés Classés des boisements - Classement des cours d'eau, des zones humides et du bocage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme - Classement des arbres remarquables au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit : - Mise en place d'une marge de recul de 10 m concernant les cours d'eau identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme - Recul de 5 m des constructions envisagées par rapport au tronc des arbres ou des axes identifiés - Protection du système racinaire de l'arbre protégé sur une distance correspondant au houppier + 2 mètres
	Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Dinard : - Passages écologiques réalisés sur les zones 1AU définies dans le projet initial de révision du PLU avec définition de mesures d'évitement et de réduction Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit : - Limitation de l'artificialisation des sols par la mise en place de coefficients de pleine terre Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation : - Mesures spécifiques prises au sein des OAP d'aménagement : arbre à préserver, végétation arborée à créer, aménagement paysager à créer, traitement paysager des franges, etc - Intégration des sols caractéristiques de zones humides dans l'OAP d'aménagement sur le secteur d'extension ouest de la ZA de Ville es Passant (zonage N) - Recommandations sur les continuités écologiques, l'armature verte urbaine et la gestion des eaux inscrite dans l'OAP thématique « Continuités écologiques et nature en ville »
	Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit : La suppression d'un alignement d'arbres pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement à proximité ou sur un espace équivalent, dans une logique de 2 pour 1

Thématique environnementale	Mesures
Ressource en eau potable et eaux pluviales	<u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit :</u> • Construction admise que si le réseau public existant de distribution d'eau potable est en mesure de fournir au droit de la parcelle considérée • Réalisation sur la parcelle des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux
	<u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit :</u> • Demande une autorisation d'évacuer les eaux pluviales vers le réseau public lorsqu'il existe en cas d'impossibilité avérée de gérer l'ensemble des eaux pluviales sur l'unité foncière, par la rétention et/ou l'infiltration des eaux (en respectant les prescriptions du SDAGE Loire Bretagne) • Limitation de l'artificialisation des sols par la mise en place de coefficients de pleine terre <u>Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</u> • Mesures spécifiques prises au sein des OAP d'aménagement : arbre à préserver, végétation arborée à créer, aménagement paysager à créer, traitement paysager des franges, etc. • Recommandations sur les continuités écologiques, l'armature verte urbaine et la gestion des eaux inscrite dans l'OAP thématique « Continuités écologiques et nature en ville »
Santé publique	<u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Dinard :</u> • Des zones à urbaniser à vocation d'habitat préservées des nuisances sonores générées par les infrastructures routières
	<u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit :</u> • Retrait des futures constructions par rapport aux axes routiers générant des nuisances sonores • Un règlement qui anticipe la gestion des déchets sur l'ensemble du territoire <u>Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</u> • OAP thématique portant sur les trames verte, bleue et noire, traduisant et définissant des objectifs de la commune en matière de trame noire et de pollution lumineuse
Air Energie Climat	<u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Dinard :</u> • Développement des liaisons douces et des cheminements piétons pour limiter les besoins de la voiture • Réalisation de logements dans le tissu urbain existant (comblement de dents creuses, densification et renouvellement urbain) pour limiter les déplacements quotidiens • Plusieurs hectares de potentiels d'urbanisation envisagés dans le projet initial de la révision du PLU non retenus dans le projet du PLU (classement en zone N), comme par exemple à la Lande Bazin ou encore au niveau de la Ville Mauny permettant de préserver les espaces agricoles et naturels séquestrant le CO2 atmosphérique • Augmentation de la densité du nombre de logements par ha (42 logements/ha imposé par le SCoT) pour limiter les besoins en extension urbaine et préserver les espaces agricoles et naturels séquestrant le CO2 atmosphérique <u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement graphique :</u> • Préservation des espaces séquestrant du carbone et concourant à lutter contre les effets du changement climatique : classement de 20 % de la commune en zone naturelle, classement au titre de l'article L.113-1 de boisements, protection des éléments de patrimoine naturel au titre de l'article L.151-23 du CU (haies, zones humides) et du L. 151-19 du CU (arbres remarquables) <u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit :</u> • Dispositions destinées à favoriser l'emploi particulier des énergies renouvelables au sein des constructions • Mise en place de coefficients de pleine terre participant au stockage du carbone <u>Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</u>

Thématique environnementale		Mesures
		• Architecture bioclimatique reprise dans l'OAP thématique « Constructions durables » • En visant à limiter voire diminuer les consommations énergétiques liées à l'éclairage
Risques naturels et technologiques		<u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Dinard :</u> • Pas de zone à urbaniser définie au sein des zones soumises au risque de submersion marine • Pas de zone à urbaniser concernée par la présence de cavité souterraine connue
		<u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Dinard :</u> • Prise en compte des risques technologiques <u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement graphique :</u> • Préservation des éléments naturels contribuant à une meilleure gestion des risques naturels • Préservation des zones d'expansion de crues • Limitation de l'artificialisation des sols par la mise en place de coefficients de pleine terre <u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit :</u> • Dispositions relatives aux remontées de nappe • Dispositions relatives aux risques de submersion marine