

ANNEXE 1 : AVIS DES SERVICES SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE DINARD

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 31 mars 2025, par la commune de Dinard, dans le cadre de la consultation des Personnes publiques associées, sur la nouvelle révision du Plan local d'urbanisme de la commune (par délibération du conseil municipal du 24/03/2025).

L'avis du Département porte uniquement sur les compétences qui lui incombent comme notamment les routes départementales, les espaces naturels sensibles et les itinéraires de randonnée d'intérêt départemental.

1) Observations du service développement local

Le PADD :

- 1.c // Valoriser un patrimoine bâti propre à la commune de Dinard (page 8) : Bien que la qualité du patrimoine dinardais soit reconnu, le PADD marque une volonté de ne pas mettre sous cloche la ville et ainsi faire évoluer son bâti pour répondre aux besoins et aux enjeux climatiques. La mention « *Les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans une tradition dinardaise d'innovation architecturale en évitant les pastiches et la banalisation des paysages urbains* » vient rompre avec une vision figée de la sauvegarde du patrimoine ;
- 2.a // Permettre l'accueil d'une nouvelle population et renforcer la vie à l'année (page 11) :
 - Le taux de croissance annuel moyen de 1 % paraît ambitieux au regard des données antérieures (-1,2 % de 2010 à 2015 et +0,5 % de 2015 à 2021) ;
 - L'objectif « Assurer la diversité de l'accueil de la population en favorisant les résidences principales et en prévoyant 40 % de logements abordables dans la production neuve, soit environ 600 logements à prix encadrés » est conforme aux orientations du PLH approuvé le 27 mars 2025 ;
- 2.d // Continuer à développer la ville sur elle-même et limiter l'étalement urbain (page 12) : « *Toutes destinations confondues, la consommation d'espaces sera limitée à 12 ha maximum* ». Le PADD n'ayant pas été à nouveau débattu entre le 1^{er} et le 2^{ème} arrêt du PLU, cette donnée demeure au sein des orientations du PADD, alors que dans le rapport de justification, la consommation d'espaces est revue à la baisse par rapport au 1^{er} projet, en réponse aux observations de l'Etat

Le PLU s'appuie sur la donnée MOS qui met en avant une consommation passée entre 2011 et 2021 d'environ 10 ha (9,80 ha après rectification).

Avec un nouvel ajustement des zones à urbaniser (suppression de la Ville Mauny, réduction de l'extension de la Ville Es Passant, gain de -5,31 ha), le projet passe de 13,26 ha de consommation projetée entre 2021 et 2035 après l'arrêt n°1 à 7,95 ha sur la même période avec l'arrêt n°2.

- sur 2021-2030 : le PLU prévoit une consommation maximale de 6,97 ha, ce qui excède les objectifs de la loi Climat & Résilience (4,9 ha autorisés sur la base de la période de référence précédente) ;
- sur 2031-2035 : le projet de PLU prévoit une réduction drastique de sa consommation foncière (0,98 ha), inférieure à la consommation d'espaces autorisée (1,22 ha sur 2031-2035, bien que la donnée de référence soit l'artificialisation des sols pour cette période, mais cette donnée ne peut être consolidée à ce jour).

Aussi, sur la période 2021-2035, le projet de PLU de Dinard est compatible avec les objectifs du ZAN et avec le SCoT du Pays de Saint-Malo arrêté le 28 février 2025 et qui territorialise la consommation d'espaces maximale pour les territoires (le SCoT arrêté positionne Dinard comme une polarité structurante avec une enveloppe maximale de 10 ha à horizon 2030, puis de 5 ha à horizon 2041, soit 15 ha au total) ;

- 2.e // Adapter le développement de la ville à ses capacités d'accueil à court comme à long terme (page 13) : « *Renforcer la gestion des eaux usées et des eaux pluviales par une réhabilitation 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 naturel et de moderniser la station d'épuration conformément au Schéma directeur d'assainissement* ». La commune doit se marquer particulièrement ambitieuse en la matière, au regard des trop nombreux rejets dans le milieu naturel lors de précipitations orageuses (et ce sans être forcément intenses), entraînant la fermeture de plages en été, particulièrement celle de Saint-Enogat ;

Les OAP :

Les OAP Thématiques :

- 5.2 OAP thématique « Penser des constructions durables » : La structuration de cette OAP laisse apparaître une vocation informative et pédagogique à destination du public ;

Les OAP Sectorielles :

- IV. Détail des OAP sectorielles (pages 10 et suivantes) : les OAP s'avèrent bien structurées et détaillées, permettant de déterminer les attentes de la commune pour chacun des secteurs.

Le Règlement littéral :

La rédaction du règlement est claire et facilement abordable par tous. A souligner les nombreux renvois vers « *les dispositions applicables à l'ensemble des zones* » qui nécessitent une certaine complexité de lecture.

2) Recommandations relatives aux mobilités

Les infrastructures routières

a. Marges de recul :

Les marges de recul départementales, approuvées le 19 novembre 2012, ont été instituées pour 2 raisons essentielles :

- protéger les riverains des nuisances sonores liées au trafic routier ;
- empêcher les constructions dans l'environnement proche de la route en raison de son utilité potentielle pour des élargissements ou aménagements ultérieurs de sécurité.

Les marges de recul préconisées s'appliquent en dehors de l'agglomération. Elles constituent des zones non aedificandi le long des axes de circulation et concernent tous les secteurs non encore urbanisés de la commune classés en zone N, A et AU (à urbaniser) y compris dans le secteur Ns (secteur de STECAL) du PLU.

Dans la zone de marge de recul, l'extension des bâtiments existants est autorisée sous réserve d'être implantée dans l'alignement ou en retrait du bâtiment existant par rapport à la route départementale.

Ces marges s'appliquent aux routes départementales traversant la commune de Dinard, listées dans le tableau ci-après, elles sont à reprendre dans les documents du PLU :

N° de RD	Classification (catégorie réseau RD)	Marges de recul hors agglomération	
		Usage habitation (mètres)	Autres usages (mètres)
N° 66	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N° 114	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N° 168	A et B	100m, marge de recul exigée.	50m, marge de recul exigée.
N° 266	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N° 603	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N° 786	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.

N° 3266	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
---------	---	----------------------------------	----------------------------------

Pour les routes classées D exclusivement, les marges de recul fixées par le Département le sont à titre de conseil. Ainsi la commune a la possibilité de réduire ces marges par délibération du conseil municipal qui actera, le cas échéant, de l'engagement de la responsabilité communale notamment en matière de nuisances sonores. Cette délibération doit être adressée au Département.

Pour les routes classées A, B et C, il n'y a aucune dérogation réglementaire. Le Département ne saurait, pas davantage, palier les conséquences d'un manquement à ces marges de recul prescrites.

b. Plans d'alignement (servitudes de reculement) :

Lorsqu'ils existent, les plans d'alignement doivent être annexés au PLU au titre des servitudes d'utilité publique pour être opposables aux tiers.

Ils fixent la ligne séparative des voies publiques et des propriétés privées en limitant le droit d'utilisation du sol par des servitudes non aedificandi sur les propriétés non bâties et non confortandi sur le bâti existant. De fait, ils constituent un moyen juridique d'élargissement et de modernisation des voies publiques (modification possible de l'assiette des voies publiques par déplacement des limites préexistantes).

La non-reprise du plan d'alignement au tableau des servitudes le rend inopérant. Cependant, le plan d'alignement n'est pas abrogé, mais devient simplement non opposable.

Les routes départementales traversant la commune de Dinard, indiquées ci-après font l'objet de plans d'alignement, à reprendre dans les documents d'urbanisme du PLU :

N° de RD	PR	Description	Plan d'alignement datant de
66	Du PR 0+492 au PR 1+103	Plan parcellaire projet élargissement de la partie comprise entre chemin communal nord 8 et RN 168	18/10/1927
66	Du PR 0 au PR 0+490	Plan alignement de l'anse st enogat à Trémereuc de la traverse de Dinard	16/2/1888
786	Du PR 4+785 au PR 7+27	De Saint-Lunaire à la limite de Dinard	02/04/1903
786	Du PR 8+925 au PR 8+25	Aménagement de la voirie rue Gouyon Matignon - Bd Villou	21/02/1985
114	VC et RD 114 du PR 0 au PR 0+10	Plan alignement de la traverse de Dinard partie dite rue du Temple et Bd Pdt Wilson	20/03/1929

c. Sécurité des accès sur RD :

Dans l'objectif de garantir la sécurité des accès sur les voies publiques et notamment les routes départementales, il convient de prévoir dans les dispositions générales du règlement écrit un article spécifique indiquant :

L'article R111-5 du code de l'urbanisme, bien que n'étant plus d'ordre public, reste applicable sur le territoire de la commune :

L'article R111-5 « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. »

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserves de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant des accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ».

Dans le cadre du projet de modernisation du carrefour giratoire RD168/RD603/RD266 pour fluidifier la circulation dans ce secteur de Dinard, le Département souhaite voir retirer le classement en Espace Boisé Classé d'une partie de la parcelle numérotée P0347 telle qu'illustrée sur la pièce intitulée « 3.2_Zonage-PLU-Dinard_24.03.2025 ci-dessous. La zone EBC à retirer serait à minima celle se trouvant au sud des parcelles P0120 et P0121 et représentant environ 100 m². Le Département a fait l'acquisition en septembre 2024 de la parcelle P0121 pour ce même projet.

« 3.2_Zonage-PLU-Dinard_24.03.2025-1 »



Les n° des emplacements réservés ER19 et ER24 ne sont pas positionnés sur la carte ci-dessus. En légende les surfaces indiquées sont ER19-2245m² et ER24-664m².

3) Recommandations relatives aux enjeux environnementaux

a) Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

Dans le chapitre traitant des Espaces naturels sensibles, il existe une confusion entre les sites et les zones de préemption ENS. Le territoire communal n'accueille aucun site ENS mais fait l'objet de 4 zones de préemption :

- Menez Breiz : 2,04 ha
- Port Riou : 0,21 ha
- Pointe du Moulinet : 2,14 ha
- La Vicomté : 7,10 ha

b) Trame verte et bleue :

Les éléments du SRADDET et du SCOT sont pris en compte dans le diagnostic. En outre, une analyse détaillée de la TVB est réalisée sur le territoire communal en s'appuyant sur les différentes bases de données disponibles. Il serait intéressant de compléter cette analyse avec les trames mammifères définies par le Groupe mammalogique breton (se reporter aux cartes annexées à l'avis), mettant en évidence des espaces indispensables pour le Muscardin et le Campagnol amphibie. La carte incluse dans le PADD permet une spatialisation juste et précise des enjeux TVB.

Au-delà de préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques existants (trame verte, cours d'eau et zone humide), il importe d'affirmer et de décliner de manière opérationnelle, dans les orientations du PADD et dans les OAP, la nécessité de restaurer la fonctionnalité des trames et de les renforcer, dans un objectif de reconquête de la biodiversité, particulièrement sur le territoire dinardais où les espaces agricoles et naturels représentent moins de 15% des surfaces.

L'OAP thématique « Continuités écologiques et nature en ville » décline des orientations pertinentes qui pourraient être plus ambitieuses en allant au-delà des préconisations et des conseils (perméabilité des clôtures pour la petite faune, réduction de l'utilisation de produits phytosanitaires...), voire en spatialisant les enjeux (cas de la trame noire, des espaces à revégétaliser). Il serait pertinent d'intégrer à cette OAP, l'utilisation de végétaux locaux sauvages, l'interdiction de l'utilisation des phytosanitaires, la mise en place d'une gestion différenciée également dans les espaces verts des zones d'activités.

Avant toute coupe d'arbre, il est pertinent de prévoir un diagnostic sanitaire (et non phytosanitaire comme rédigé dans l'OAP), mais il est proposé d'ajouter un diagnostic écologique définissant le potentiel d'accueil de l'arbre pour la biodiversité. En outre, tout projet de rénovation du bâti devrait être précédé par un diagnostic faunistique, assurant la prise en compte et la préservation des espèces protégées.

Ces ambitions sont d'autant plus nécessaires dans la matrice urbaine dinardaise, que les espaces agricoles, naturels et jardinés représentent une très faible surface du territoire.

Dans les OAP sectorielles, la préservation du patrimoine arboré devrait être systématique, elle n'apparaît pas dans les OAP Cœur de la Vicomté et Veil). Aussi, la création des trames végétales ne devrait pas se limiter aux franges des projets, mais s'y diffuser. Enfin, la préservation ou la restauration de la perméabilité pour la petite faune et la limitation des éclairages devraient être systématisées.

c) Paysage :

Du fait de la configuration spécifique du territoire, le périmètre du PLU ne permet de saisir que partiellement les enjeux de paysage. La question des franges urbaines terrestres n'est ainsi pas envisageable sans impliquer également les communes attenantes avec lesquelles Dinard partage ses développements urbains.

Dans le périmètre réduit de la Commune, presque entièrement urbanisé, le PLU évoque néanmoins très justement les enjeux liés aux formes urbaines caractéristiques du patrimoine balnéaire et intègre les dispositions de protection des paysages littoraux définies par la loi littoral.

Il ne reste pratiquement plus de territoire non urbanisé, ainsi le PLU évoque la densification urbaine, notamment celle des secteurs pavillonnaires. Dans cet objectif de densification, il convient d'alerter sur les risques de dévalorisation du paysage engendrés par la construction en fond de parcelle : destruction des fonds de jardins (souvent les parties les plus densément arborées), multiplication des entrées et des voies d'accès sur la rue, création de vis-à-vis peu agréables pour les habitants. Il serait utile de compléter le propos en favorisant la construction des espaces dégagés entre les maisons, et la division des terrains sur les côtés des constructions en place, en combinant les divisions des maisons voisines.

Une partie des rares terrains non bâtis est exclue de l'urbanisation, il s'agit des espaces littoraux naturels, et de la frange agro-naturelle située à l'ouest, partagée avec Saint-Lunaire, qui intègre le secteur de la Ville-Mauny initialement urbanisable, et qui ne l'est plus dans la nouvelle version. Il serait très intéressant de développer sur cette unique frange urbaine terrestre un projet de valorisation, à mutualiser avec Saint-Lunaire, permettant aux habitants de bénéficier d'un paysage agro-naturel faisant pendant aux horizons de la mer.

Une OAP serait ici justifiée, associant un réseau de cheminements et des modalités de gestion des parcelles cultivées et boisées.

Toutes les autres surfaces non urbanisées font l'objet d'OAP, d'où l'intérêt de valoriser la dernière et bientôt unique respiration agro-naturelle dinardaïse.

Parmi ces OAP, les secteurs Veil et Métairies nécessitent que soient figurés les arbres d'intérêt, éventuellement les identifier si ce n'est déjà fait lors de la démarche arbres citoyens.

d) Le plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) :

Bien que les sentiers de randonnée inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée n'interviennent pas dans les déplacements du quotidien car ils ont une vocation touristique, il convient, cependant, de les faire figurer dans tout document d'urbanisme. Ce Plan est un outil juridique mis en place par la loi du 22/7/83 (art 56 et 57). Il relève de la compétence des départements.

Il a pour objectif de :

- préserver un patrimoine de sentiers et de chemins ruraux,
- veiller à la pérennité des itinéraires en assurant leurs continuités,
- garantir la qualité des circuits inscrits,
- favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée.

La réglementation des itinéraires de randonnée a été reprise dans le Code de l'Environnement (Titre VI du livre III, article L361-1 et suivants). Celle-ci précise : en cas de suppression d'un chemin susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire inscrit sur le PDIPR doit sous peine de nullité, comporter soit le maintien, soit le rétablissement de cette continuité par un itinéraire de substitution qui doit être accepté par le Département. Toute opération publique d'aménagement foncier ou routier doit également respecter ce maintien ou cette continuité.

e) Agriculture

Le Département recommande généralement, de rechercher, dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme à :

- Préserver les espaces agricoles. Les PLU(i) peuvent produire des diagnostics approfondis identifiant l'activité agricole et ses besoins. Reconnaître la vocation agricole d'un espace, c'est assurer de réelles perspectives de pérennité et de développement à l'agriculture. A travers le recensement et la caractérisation des exploitations, l'évaluation de leurs difficultés, de leur potentiel et perspectives de développement, le diagnostic agricole permet d'éclairer la collectivité sur le devenir agricole du territoire, aux échelles communales et intercommunales.
- Reconnaître le rôle des activités agricoles dans le maintien et la préservation de l'espace rural. L'activité agricole qui occupe une place prépondérante dans l'espace rural, de par son rôle de production, contribue au maintien de la biodiversité et au façonnage de paysages appréciés. Toutes ces fonctionnalités agricoles sont donc à reconnaître et à préserver.
- Maintenir et développer l'activité agricole. Les documents d'urbanisme peuvent favoriser la transmission des exploitations tout en protégeant le patrimoine agricole. Les collectivités peuvent aussi s'emparer des outils de restructuration de parcellaire agricole.

Renforcer les liens entre l'agriculture et les autres usages. D'espace de production de matières premières, l'espace rural est aujourd'hui pour une grande majorité de la population un patrimoine collectif, synonyme de paysage, de culture et de nature. Les conflits d'usages dans l'espace rural tendent à se multiplier. Dans nombre de cas, améliorer la concertation entre les acteurs permettrait de résoudre rapidement des situations sources de conflits

f) Eau

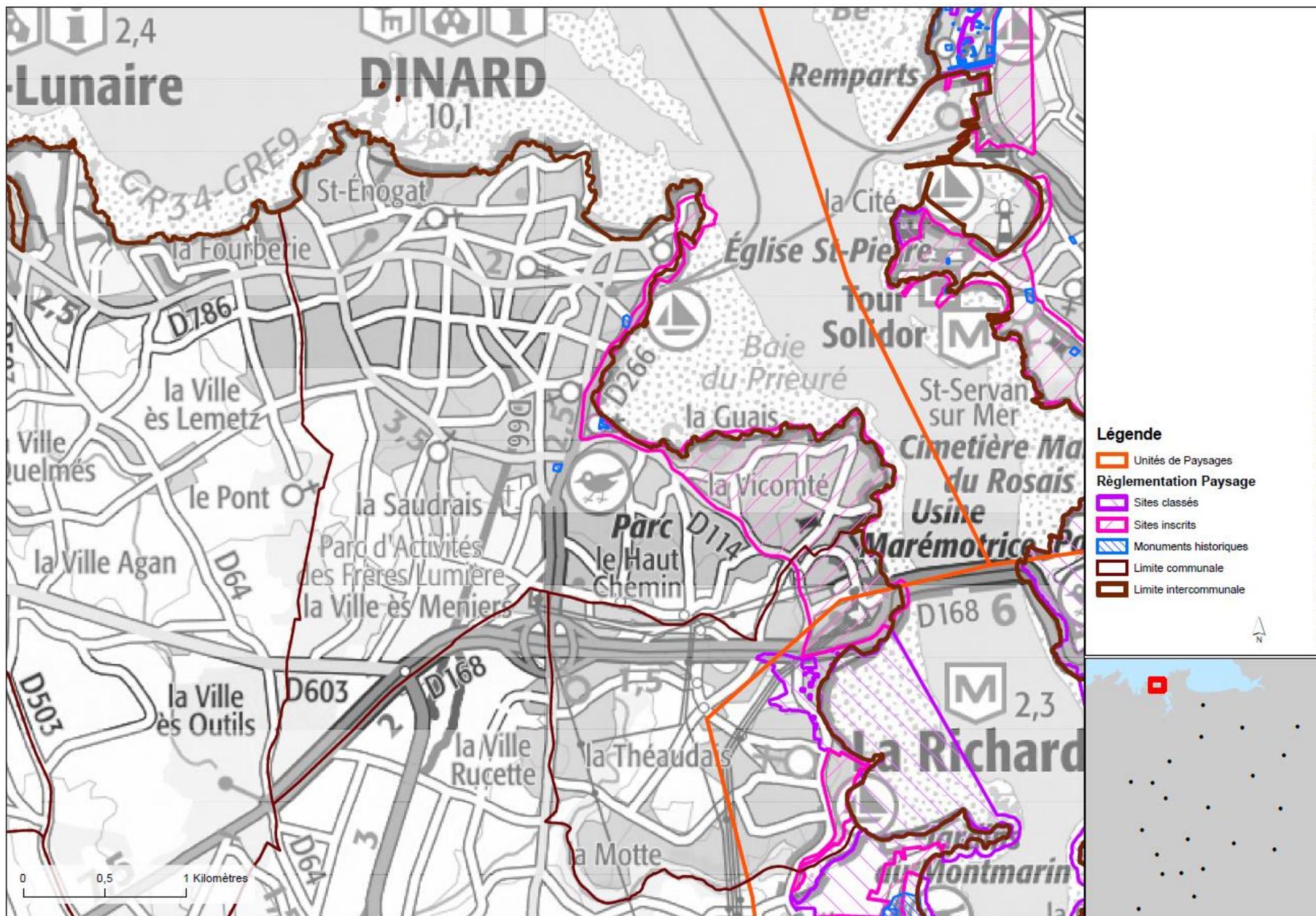
La commune est traversée par des petits ruisseaux côtiers, fortement anthropisés et modifiés. L'impact majeur de l'aménagement du territoire sur l'altération des cours d'eau et des zones humides devrait apparaître dans l'état initial de l'environnement dans le volet « à retenir » du chapitre « réseau hydrographique ».

Dans ce contexte fortement urbanisé, il convient donc, lors de toute opération de réaménagement sur la commune et dans les OAP, de réduire tous les ruissellements et écoulements de polluants vers les cours d'eau, par la mise en place de zones tampons, la restauration de zones humides, de haies, la déconnexion de fossés circulants. Il convient de réduire l'imperméabilisation nouvelle des sols et de désimperméabiliser les grandes superficies déjà imperméables (parkings par exemple). La renaturation du lit des cours d'eau (remise dans leur lit d'origine), de leur vallée et de leurs sources (dédrainage des zones de sources) permettra également de mieux épurer les pollutions diffuses. La suppression des plans d'eau qui sont sans usage ou intérêt écologique est également à étudier, notamment pour ceux situés directement sur cours d'eau. L'utilisation de solutions fondées sur la nature doit être prioritaire.

Globalement ces enjeux et les orientations de réduction des impacts sont bien pris en compte dans les documents du PLU.

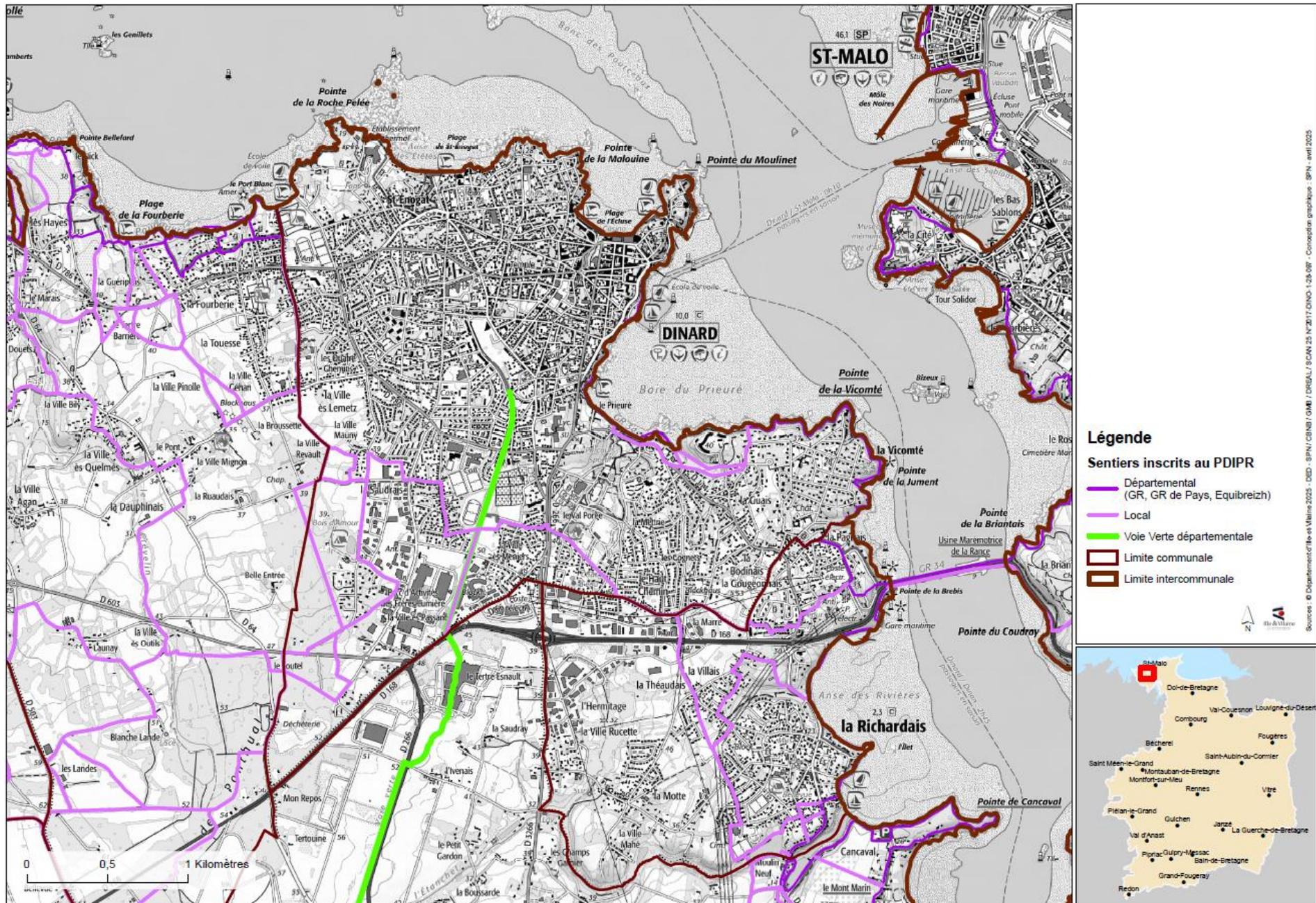
En particulier, l'OAP thématique 3 vise à mieux gérer les eaux en luttant contre l'imperméabilisation des sols et en gérant les eaux pluviales à la source. Cependant ces orientations ne sont pas prépondérantes dans les OAP sectorielles. Il serait pertinent de prévoir des opérations spécifiques de désimperméabilisation de secteurs, en compensation et pour limiter l'impact de l'artificialisation des sols qui se poursuit.

Annexe 2 : la carte des unités de paysage et classement monuments historiques, commune de Dinard

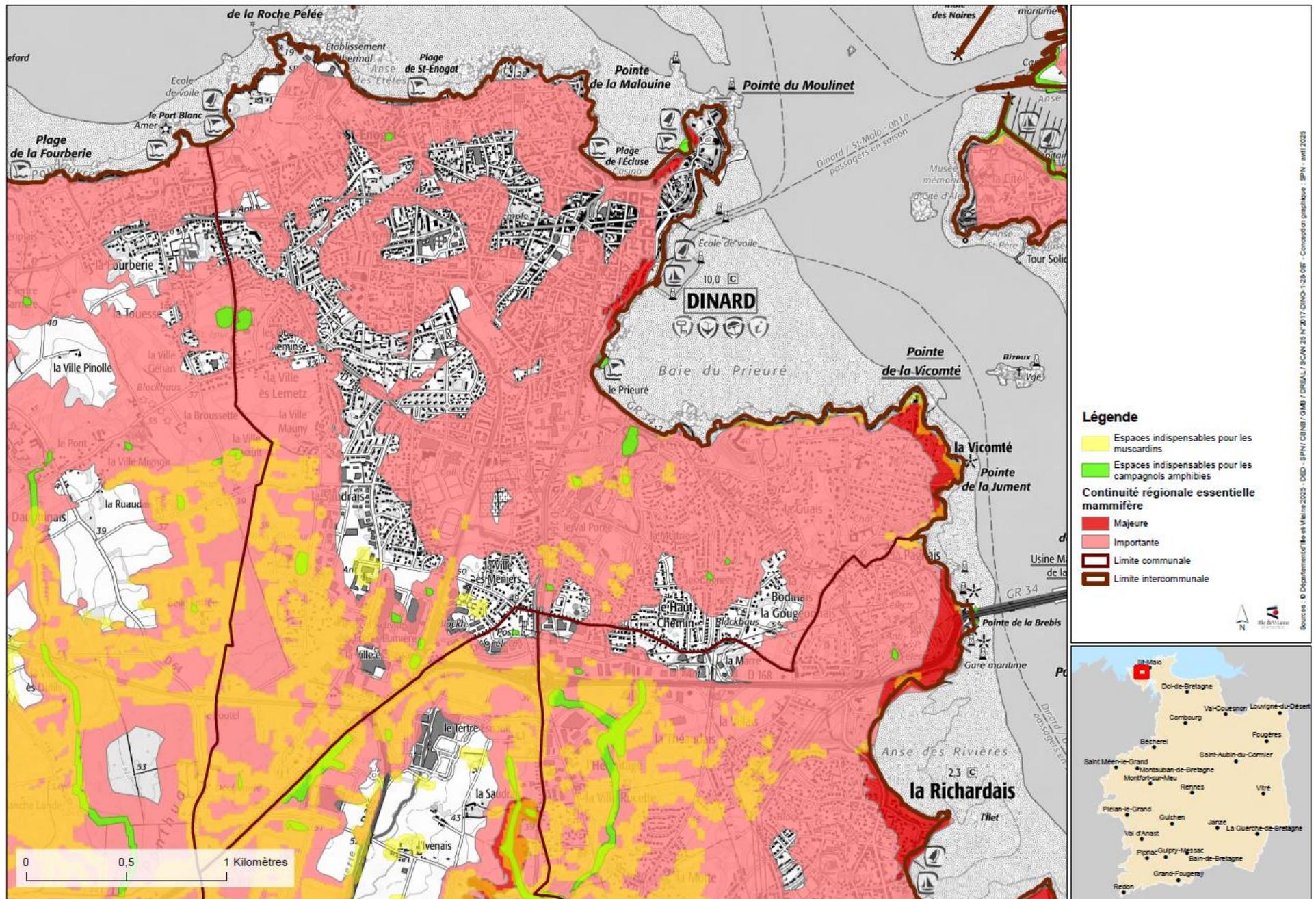


Source : © Département de l'Île-et-Vilaine 2025 - DCD - BPN / CBNS / GMB / DREAL / SCAN 25 N°2017-DNO-1-28-097 - Conception graphique : SPN - avril 2025

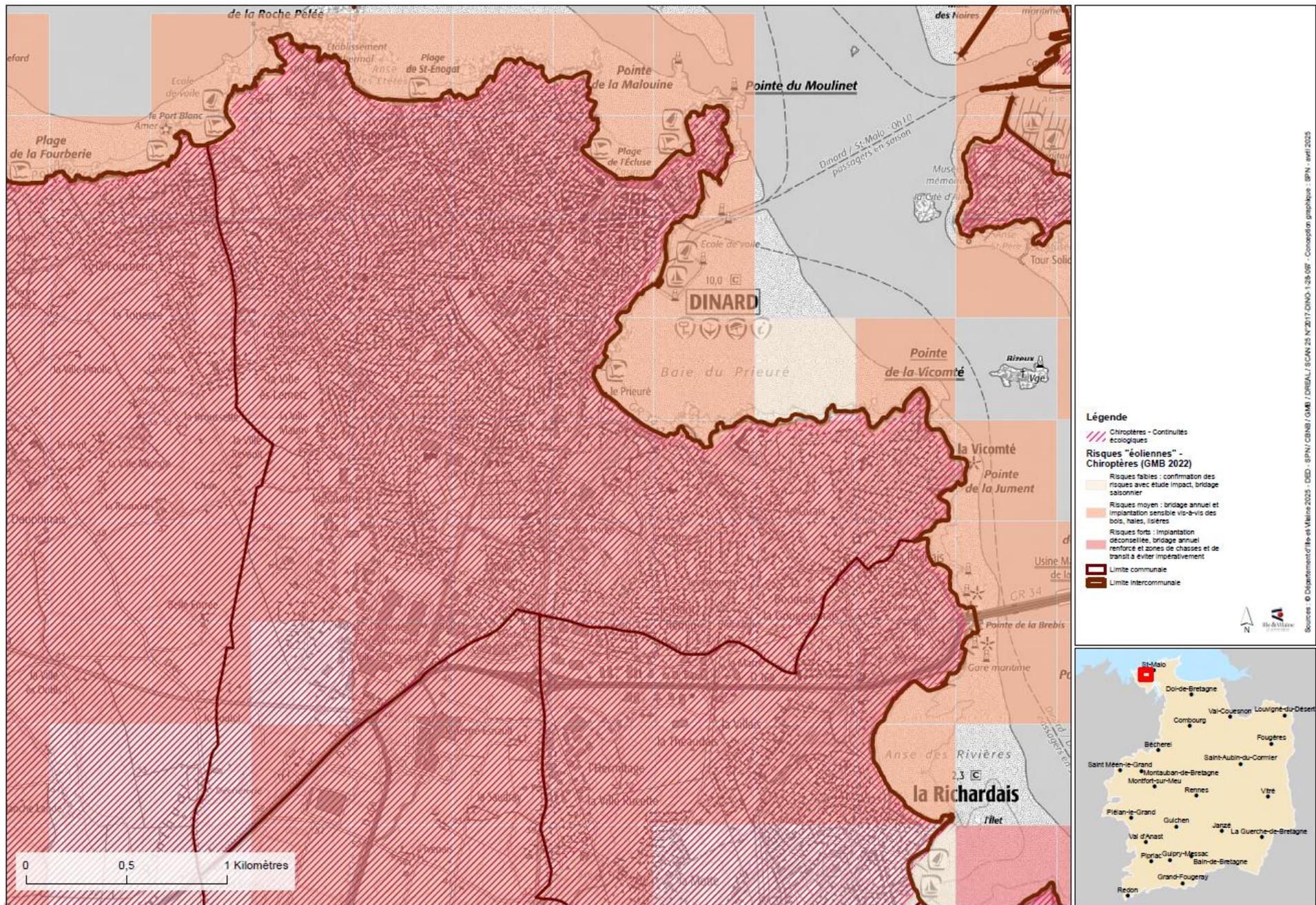
Annexe 3 : la carte des sentiers inscrits au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées, des sentiers et voies vertes, commune de Dinard



Annexe 4 : la carte des enjeux « biodiversité » - faune, les mammifères, commune de Dinard



Annexe 5 : la carte des enjeux « biodiversité » - faune, les chiroptères - commune de Dinard



Annexe 6 : la carte des enjeux « biodiversité » - flore, milieux naturels 1/2 - commune de Dinard

