

ANNEXE 1 : AVIS DES SERVICES SUR LE PLU DE DINARD

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 2 août 2024, par la commune de Dinard, dans le cadre de la consultation des Personnes publiques associées, sur la révision du Plan local d'urbanisme de la commune (par délibération du conseil municipal du 22/07/2024).

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 d'ordre général.

- **PADD :** le PADD repose sur une structure classique en 3 axes, mais sans être général en se référant quasi-systématiquement au territoire. Quelques observations :
 - 1.c // Valoriser un patrimoine bâti propre à la commune de Dinard (page 9) : Bien que la qualité du patrimoine dinardais soit reconnue, 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. De même, 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 sclérosée de la sauvegarde du patrimoine ;
 - 2.a // Permettre l'accueil d'une nouvelle population et renforcer la vie à l'année (page 12) :
 - Le taux de croissance annuel moyen de 1 % semble particulièrement ambitieux au regard des données antérieures (-1,2 % de 2010 à 2015 et +0,5 % de 2015 à 2021) ;
 - « *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* ». S'assurer de la compatibilité de cette mesure avec le futur PLH en cours de finalisation ;
 - 2.d // Continuer à développer la ville sur elle-même et limiter l'étalement urbain (page 13) : « *Toutes destinations confondues, la consommation d'espaces sera limitée à 12 ha maximum* ». Selon le Portail de l'artificialisation des sols, la consommation d'ENAF sur la période 2011-2021 a été de 24,4 ha. Ce qui, en principe, ouvre la possibilité de consommer 12,2 ha sur la période 2021-2031, soit 1,22 ha/an. Le PLU couvrant la période 2024-2035, l'enveloppe projetée est conforme aux droits ouverts sur la commune si l'on se base uniquement sur la consommation de la période 2011-2021 (estimation à 11,59 ha pour 2024-2035). Or, les droits à artificialiser sur la période 2031-2041 ne pouvant pas être connus à ce jour, et ce avec une donnée plus contrainte (passage de la consommation à l'artificialisation), une ambition plus contenue de consommation serait bienvenue.
 - 2.e // Adapter le développement de la ville à ses capacités d'accueil à court comme à long terme (page 14) : « *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 d'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.
- **OAP :**
 - OAP Thématiques :
 - 5.2 OAP thématique « Penser des constructions durables » : la structure de cette OAP laisse à penser qu'il s'agit plus d'un document de communication à destination des habitants qu'une réelle OAP.
 - OAP Sectorielles :
 - Echéancier et tableau de synthèse (page 9) : dans la continuité de la remarque posée ci-dessus concernant la projection de l'artificialisation pour la période 2031-2035, les secteurs qui seront ouverts à l'aménagement sur ce laps de temps consommeront 3,05 ha, soit les droits à consommer ouverts par la période 2011-2021. Or, la donnée (nécessairement inconnue à ce jour) utilisée pour cette période sera l'artificialisation, qui ouvrira des droits plus restreints que la consommation ;
 - IV. Détail des OAP sectorielles (pages 10 et suivantes) : les OPA s'avèrent bien structurées et détaillées, permettant de déterminer les attentes de la commune pour chacun des secteurs.

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 (voir l'annexe 7 à toutes fins utiles) 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 « 2024-07 PLU-arrêté_règlement-graphique_ensemble » ci-dessous. La zone EBC à retirer serait à minima celle se trouvant au sud des parcelles P0120 et P0121 (la parcelle P0121 est en cours d'acquisition par le Département pour ce même projet).« 2024-07 PLU-arrêté_règlement-graphique_ensemble »



3) Recommandations relatives aux enjeux environnementaux

a. 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, à 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.

b. Eau

La commune est traversée par des petits ruisseaux côtiers, fortement anthropisés et modifiés.

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.