Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184_2-DE

VILLE DE
Dinard

PLAN LOCAL D'URBANISME

DINARD (35)

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

2. PADD

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Débattu le 13 avril 2023

Version pour arrêt

Arrêt : 24/03/2025

Enquête publique : 18/07/25 au 22/08/25

Approbation : 15/12/2025

LA BOITE DE L'ESPACE
URBANISTES ASSOCIÉS

biotope

Crédit photo : Richard Vito

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184_2-DE

Sommaire

PRÉAMBULE 3
Qu'est-ce qu'un PADD ? 3
Article L151-5 du code de l'urbanisme 3
Le PADD de Dinard 3
UN SOCLE PATRIMONIAL, SUPPORT D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE 5
1.a // Préserver un patrimoine naturel remarquable et les composantes de la trame verte et bleue 6
1.b // Valoriser les paysages urbains et littoraux, en affirmant le caractère identitaire de la ville 7
1.c // Valoriser un patrimoine bâti propre à la commune de Dinard 8
1.d // Prendre en compte les aléas et les risques liés au contexte naturel et littoral 9
UNE VILLE EQUILIBREE ET DYNAMIQUE A L'ANNEE 10
2.a // Permettre l'accueil d'une nouvelle population et renforcer la vie à l'année 11
2.b // Renforcer l'offre de logements adaptés et abordables pour favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle au sein des quartiers de Dinard 11
2.c // Encadrer la transformation des espaces et une mutation douce du cadre urbain 12
2.d // Continuer à développer la ville sur elle-même et limiter l'étalement urbain 12
2.e // Adapter le développement de la ville à ses capacités d'accueil à court comme à long terme 13
UN POLE FONCTIONNEL ET ATTRACTIF 14
3.a // Assurer une organisation de la ville autour de plusieurs centralités complémentaires 15
3.b // Asseoir la logique de proximité en connectant des cœurs de quartiers et en renforçant leur lisibilité 17
3.c // Hiérarchiser les axes et les modes de déplacements en renforçant la place des mobilités douces 17
3.d // Améliorer le fonctionnement de la cité et l'accès aux équipements et services 19
3.e // Prendre en compte les risques technologiques et les nuisances 19
SYNTHÈSE 20

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184_2-DE

PRÉAMBULE

Qu'est-ce qu'un PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document stratégique dans le dossier de PLU : il incarne une feuille de route que se donne la commune pour les 10 à 15 ans à venir.

Si chaque commune est libre de formuler ses propres orientations et d'écrire ainsi un projet politique et territorial qui lui est propre, cet exercice se fait dans le cadre fixé par le code de l'urbanisme et les documents de planification supra-communaux. Il s'agit ainsi de prendre en compte toutes les dimensions et d'articuler les aspects urbains, humains, environnementaux, économiques et patrimoniaux etc. du territoire.

Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le contenu du projet d'aménagement et de développement durables est défini par le code de l'urbanisme.

Ainsi le PADD doit définir :

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

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

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

[...] »

Le PADD de Dinard

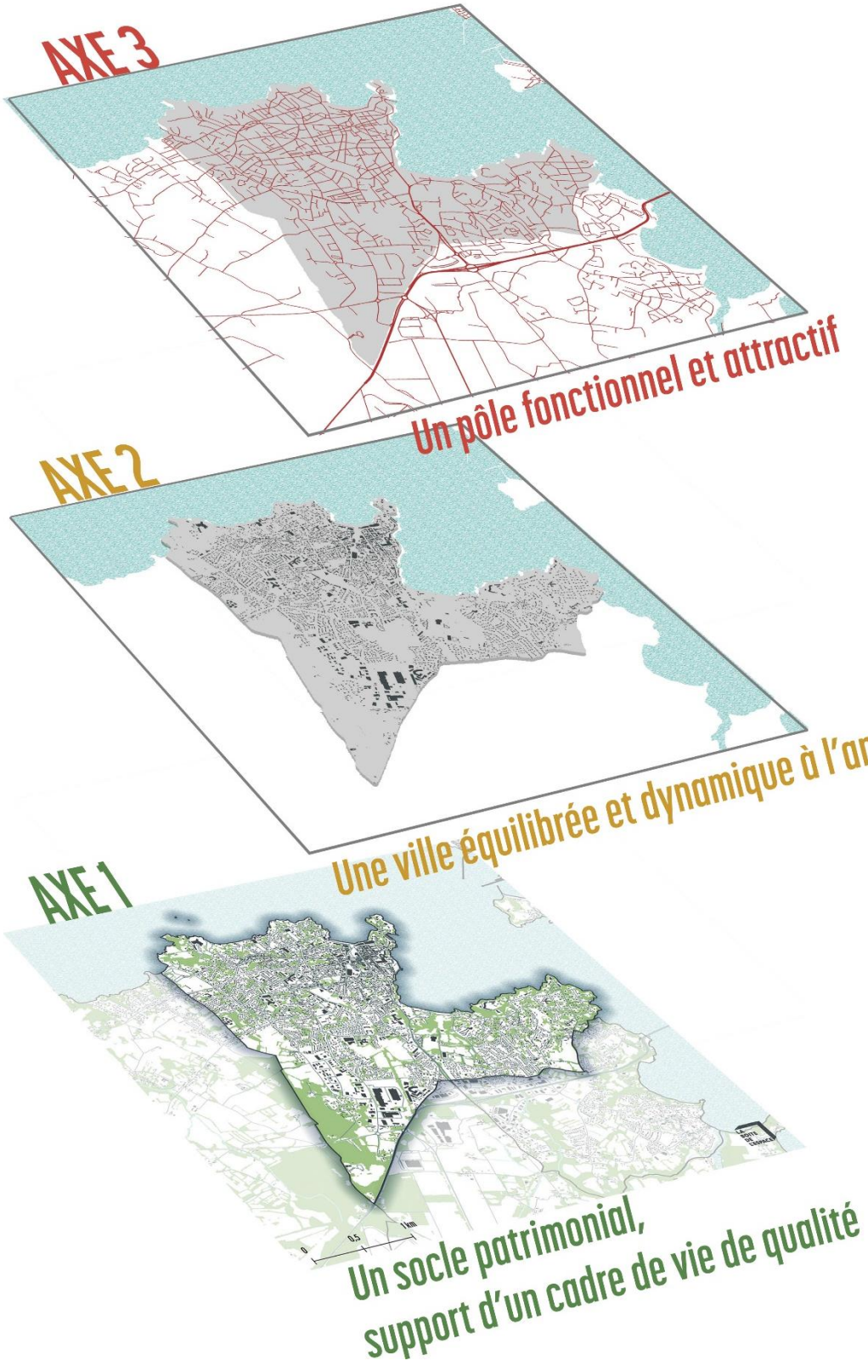
Au cœur du projet de Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, détaille et organise les orientations du projet politique et territorial de la commune. **Il se décline selon 3 grands axes, non hiérarchisés et complémentaires**. Certaines de ces orientations sont spatialisées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

Débat

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu au Conseil Municipal du 13 avril 2023.



Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184_2-DE



Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184_2-DE

1

UN SOCLE PATRIMONIAL, SUPPORT D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE



Pointe de la Malouine
Crédit photo : Richard Vito

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184_2-DE

1.a // Préserver un patrimoine naturel remarquable et les composantes de la trame verte et bleue



- **Valoriser l'exposition maritime de Dinard** en affirmant la position de la ville entre la Manche et la Rance et en protégeant les milieux littoraux.

- **Protéger les espaces naturels remarquables du littoral** : NATURA 2000, espace naturel sensible du département, zone naturelle du site inscrit. Les îlots boisés significatifs du bord de mer sont des éléments de repères sur le trait de côte à protéger, notamment la bande boisée côtière de la Vicomté et la pointe de la Roche Pelée.

- **Préserver toutes les composantes de la trame verte et bleue** : des réservoirs de biodiversité aux corridors écologiques, aux composantes plus fines : les haies, les bois, les cours d'eau, les zones humides...

- **Organiser des continuités de nature en ville** en s'appuyant sur les respirations et les espaces verts existants : les îlots boisés, les parcs et squares, les alignements d'arbres, les espaces paysagers aux abords des axes d'entrées de ville et la trame des jardins privés. Il s'agit notamment de préserver les continuités de nature héritées de l'ancienne trame bocagère encore présentes dans le tissu urbain.

- **S'appuyer sur la voie verte comme un axe stratégique** d'entrée nord/sud de la nature en ville qu'il faut renforcer et mieux relier aux grands ensembles naturels (Bois de Ponthual, parc de Port Breton, bande boisée côtière de la Vicomté) et aux espaces maritimes.

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



La plaine naturelle de Port de Breton

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184_2-DE

1.b // Valoriser les paysages urbains et littoraux, en affirmant le caractère identitaire de la ville

- **Conserver les ruptures d'urbanisation,** qui séparent les espaces urbanisés à l'échelle du grand territoire : en particulier le Bois de Ponthual, jusqu'à la Pointe du Nick sur la commune de Saint-Lunaire. A ce titre, les secteurs déjà urbanisés en forêt ou en lisière devront faire l'objet d'une attention particulière (constructions isolées, déchetterie, aire d'accueil des gens du voyage...). Par ailleurs, l'espace du Parc de Port-Breton et ses abords, constituent « une respiration verte» dans le tissu urbain et une fenêtre vers le littoral à valoriser.

- **Limiter l'urbanisation le long du rivage** (en dehors du centre urbain dense), pour assurer des continuités de nature et préserver les vues, notamment sur les parcelles longeant la côte dans les secteurs suivants : les abords de la plage de Port Blanc et de la Pointe de la Roche Pelée, de la plage de Saint-Enogat, de la Pointe de la Malouine et de la frange littorale du quartier de la Vicomté.

- **Ménager des points de vue et la covisibilité** avec le littoral en valorisant les ouvertures vers la mer, depuis les points hauts et les rues (clôtures à claire-voie). Il s'agit de favoriser la perception de l'ambiance maritime au sein de la ville en s'appuyant sur les ouvertures ponctuelles liées au relief, notamment depuis les plages et le parc de Port Breton.

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

- **S'assurer d'une recherche de qualité urbaine dans les nouveaux projets,** par des réflexions sur l'intégration des nouvelles constructions vis-à-vis de l'espace public, dans le contexte bâti environnant et affirmer le développement d'une ambiance urbaine végétalisée au sein des parcelles.

- **Préserver les jardins et affirmer la place du végétal des quartiers** : la frange littorale Nord et celle de la Vicomté, les quartiers d'interface avec le Bois de Ponthual, les abords du parc de Port Breton. L'urbanisation des dents creuses et espaces interstitiels de ces quartiers doit s'appuyer sur la trame paysagère existante (retrait des constructions par

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184_2-DE

rapport aux haies bocagères…) et maintenir des respirations et des espaces de jardins.

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

1.c // Valoriser un patrimoine bâti propre à la commune de Dinard



- **Préserver le centre-ville historique et les séquences urbaines patrimoniales, en lien avec le site patrimonial remarquable (SPR)**
  - En concentrant les objectifs sur la préservation des éléments bâtis et architecturaux caractéristiques ainsi qu'un traitement des abords des constructions (clôtures, jardins…) respectant les qualités d'origine des édifices repérés ;
  - en permettant une adaptation des bâtiments protégés qui doivent pouvoir évoluer quant à leur destination ou leur capacité d'accueil (accueil d'activités, d'équipements, ou restructuration des logements) ainsi qu'à l'amélioration de leur performance énergétique (réhabilitation, isolation).

- **Permettre l'innovation et la qualité architecturale des projets.** Il s'agit de veiller à l'insertion urbaine des constructions nouvelles, y compris des projets d'extension ou de réhabilitation, tout en permettant une écriture architecturale contemporaine. Les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans une tradition dinardaise d'innovation architecturale en évitant les pastiches et la banalisation des paysages urbains.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184_2-DE

1.d // Prendre en compte les aléas et les risques liés au contexte naturel et littoral

- **Réaliser des aménagements intégrés à l'environnement,** précautionneux des sites, compte tenu de leur forte fréquentation (plages, sentier des douaniers, port de plaisance).

- **Prendre en compte les aléas cumulés des risques érosion et submersion**.

  - Limiter l'érosion en préservant le littoral et les espaces proches du rivage d'une trop forte imperméabilisation.
  - Sensibiliser aux risques de submersion marine
  - Anticiper un recul du trait de côte à 30 ans et 100 ans, en adaptant les réflexions de tous les futurs aménagements.

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



Vue depuis les hauteurs - plage du Prieuré

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184_2-DE

2

UNE VILLE EQUILIBREE ET DYNAMIQUE A L'ANNEE

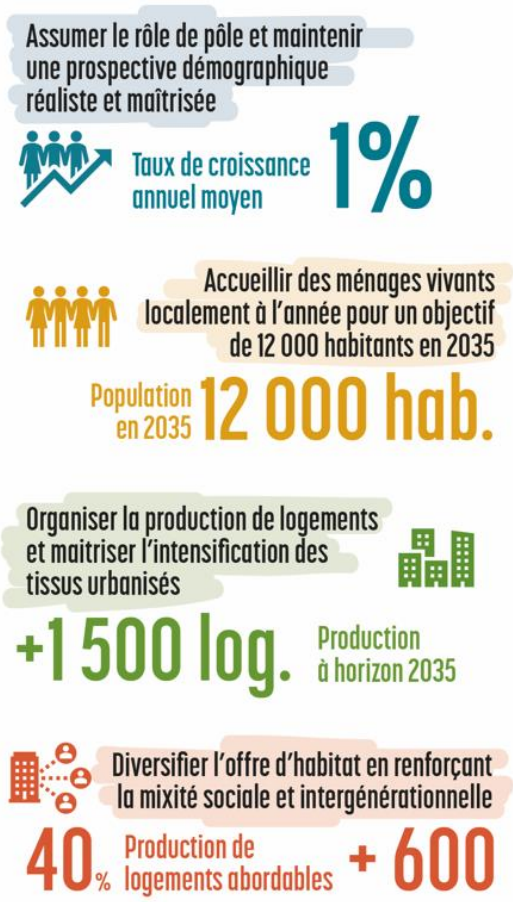


Marché de Dinard

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184_2-DE

2.a // Permettre l'accueil d'une nouvelle population et renforcer la vie à l'année

- **Assurer le rôle de pôle de Dinard à l'échelle du Pays de Saint Malo**, mis en avant par le SCoT, en s'assurant du maintien de la population et du renouvellement des générations, et en inscrivant la commune dans une trajectoire de croissance démographique d'**1% en moyenne par an**, soit un objectif de population d'environ **12 000 habitants en 2035**.
- **Répondre aux besoins de logements inhérents à l'accueil de cette nouvelle population** en **produisant environ 1500 logements entre 2023 et 2035.**
- **Mettre en œuvre les conditions permettant un retour des familles et des jeunes ménages en ville** afin de rééquilibrer la structure de la population dinardaise. Cela implique une politique de logement volontariste, mais également de proposer un cadre de vie attractif pour les jeunes et les familles : des circulations apaisées, des espaces récréatifs, une animation urbaine, des équipements pour la petite enfance...
- **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.**



2.b // Renforcer l'offre de logements adaptés et abordables pour favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle au sein des quartiers de Dinard

- **Diversifier le parc de logements afin de mieux adapter l'offre aux besoins spécifiques de la population,** en termes de surfaces (nombre de pièces) et de typologies (habitat collectif, individuel, individuel groupé). Il s'agit par exemple de développer de nouvelles formes d'habitat à destination des actifs saisonniers ou en formation et des seniors.
- **Accueillir et fidéliser les actifs** et les familles sur le territoire communal en développant des typologies attractives dans les nouveaux projets (logements individualisés, maisons de ville, espaces extérieurs...) au travers de formats intermédiaires et d'une diversité des formes urbaines.
- **Développer le parc de logements à loyer modéré et l'accession abordable à la propriété** *(conformément au Programme Local de l'Habitat de la communauté de commune de la Côte d'Emeraude).* Il s'agit de répondre aux besoins de la population et de permettre le maintien ou le retour des familles et des jeunes ménages sur la commune.

Combiens d'habitants en 2035 ?

Faire évoluer le nombre d'habitants n'est pas un objectif en soi. Il n'y a pas d'orientation démographique à proprement parler mais plutôt des leviers opérationnels pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants et plus particulièrement de jeunes ménages. Il est toutefois important d'anticiper l'évolution probable du nombre d'habitant en s'appuyant sur le rôle de pôle communal, sur les dynamiques en cours et les tendances, mais aussi sur la capacité d'accueil du territoire.

Dinard se donne les moyens et maitrise la trajectoire d'atteindre 12 000 habitants à horizon 2035.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184_2-DE

2.c // Encadrer la transformation des espaces et une mutation douce du cadre urbain

- **Assurer l'évolution des typologies bâties en s'adaptant aux morphologies existantes** (centre-ville, faubourgs, périphéries pavillonnaires…) et en veillant à l'insertion des nouvelles constructions (hauteur, gabarit, traitement des façades et des murs pignons). L'identité des quartiers devra être favorisée.
- **Maitriser une densification douce « à la parcelle »** (extension, surélévation, construction en fond de parcelle) pour réaliser de nouveaux logements et répondre aux projets de chacun. Cette densification « douce » doit permettre de réaliser des logements de petite taille, correspondant à l'objectif de diversité et d'accessibilité de l'habitat, notamment pour les jeunes ménages et les séniors.
- **Permettre l'adaptation et la réhabilitation du parc ancien** pour mieux répondre aux attentes des habitants (confort, éclairement des pièces…) ainsi que les constructions divisées en appartements.



2.d // Continuer à développer la ville sur elle-même et limiter l'étalement urbain

- **Accompagner la politique de densification urbaine** en activant des sites de projets stratégiques. La localisation de ces grands secteurs de projets va permettre d'absorber la densité nécessaire au développement de la ville. L'objectif est de conserver en parallèle des espaces ouverts et patrimoniaux caractéristiques de la ville de Dinard.
- **Limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.** Dans ce cadre, la majorité des futurs logements sera construite ou réhabilitée au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée.
- **Modérer la consommation d'espace** : La consommation d'espace sera réduite par rapport à la période précédente. Toutes destinations confondues, la consommation d'espace se fera dans une limite de **12 ha** d'urbanisation maximum à horizon 2035. *(Dans une logique de réduction, ce plafond n'est pas un objectif à atteindre mais une barrière à ne pas franchir – en compatibilité avec le SCoT).*
- **Les futures opérations stratégiques devront comporter des densités significatives** afin d'assurer une densité moyenne à l'échelle communale de **42 logements par hectare.**
- **Porter une attention particulière vis-à-vis de la qualité de chaque opération** : insertion paysagère, respect des continuités de nature et de la circulation de la biodiversité, valorisation du cycle de l'eau…

12ha

La consommation maximale d'espace autorisée dans le PLU à horizon 2035

Pourquoi 12 ha maximum ?

Ce chiffre est issu d'une réflexion liée aux premiers travaux dès la sortie de la loi Climat et Résilience. La consommation d'espace entre 2011 et 2021 a été d'environ 24.4 ha selon les chiffres du portail – Cerema (artificialisation.developpement-durable.gouv.fr). La trajectoire de réduction de moitié associée à l'objectif ZAN amenait à une consommation maximale de 12 ha sur les 10 prochaines années.
Cette barrière était légèrement en dessous de ce que permettait le SCoT de 2018 (11 ha + 4 ha).
Le projet et le travail de traduction règlementaire vont permettre de ne pas aboutir à cette consommation maximale. Le rapport de présentation précise la démarche et la méthode pour tendre vers un projet vertueux.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184_2-DE

2.e // Adapter le développement de la ville à ses capacités d'accueil à court comme à long terme



- **Engager un programme qui respecte les capacités d'accueil de la commune.**
- **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.
- **Garantir de bonnes conditions de vie pour les habitants et pour les entreprises** : accès à l'eau potable, raccordement aux réseaux de communication et d'approvisionnement énergétique, déploiement de la fibre optique...
- **Améliorer les performances énergétiques des bâtiments et permettre les dispositifs de production d'énergie renouvelable**. Valoriser une politique globale d'amélioration des bâtiments associée au déploiement de dispositifs intégrés pour la production d'énergie renouvelable. Favoriser les dispositifs d'auto-consommation.
- **Permettre l'utilisation de sites dégradés, pollués ou déjà artificialisés pour la production d'énergies renouvelables.**

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184_2-DE

3

UN POLE FONCTIONNEL ET ATTRACTIF



Médiathèque de l'Ourse - Quartier Gare

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184_2-DE

3.a // Assurer une organisation de la ville autour de plusieurs centralités complémentaires

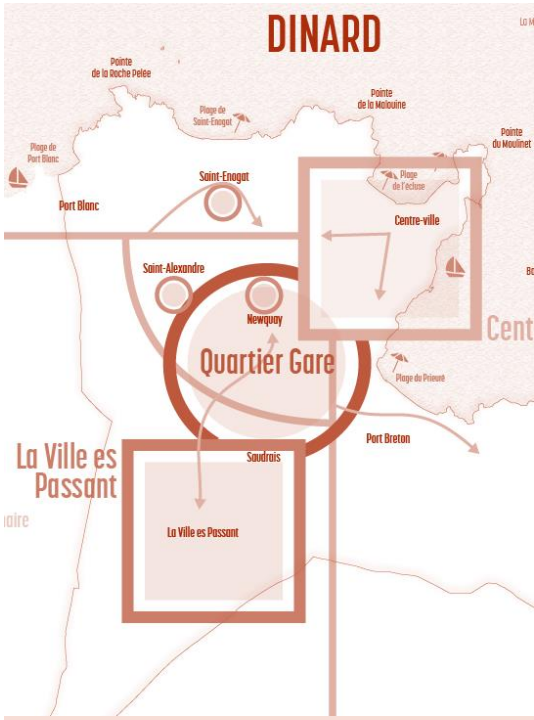
- **Affirmer une centralité identitaire et historique** qui représente Dinard et son image, commune littorale habitée et visitée, culturelle et touristique.
- **Soutenir un dynamisme marchand dans un centre-ville élargi et animé**

  Il s'agit de mettre en place une démarche globale et qualitative pour accentuer l'attractivité de l'offre commerciale et de restauration de l'hypercentre.

  - Conserver la particularité des parcours marchands associés à des espaces publics de qualité et des typologies de cellules identitaires. Continuer à améliorer les espaces publics (l'animation, les circulations, les stationnements et les livraisons) et la diversité des enseignes.

  - Maintenir des linéaires commerciaux.

  - Assurer la renommée des marchés et des Halles.
- **Maintenir une attractivité touristique** dans le cœur de ville historique, en lien avec les équipements culturels et balnéaires et les parcours marchands.
- **Structurer le quartier de la Gare et les espaces en mutation autour de la place de Newquay et Veil, comme une centralité du quotidien**, offrant les commerces et les services nécessaires au bon fonctionnement de la ville, en complémentarité avec le centre-ville.
- **S'appuyer sur les opportunités foncières et des projets d'ensemble pour créer des opérations mixtes,** alliant plusieurs fonctionnalités : habitat, bureaux, cellules commerciales ou servicielles. Un espace mutable pour le quotidien, doté d'équipements récents et regroupant les services et autres activités tertiaires. Cet espace absorbera la principale intensification des tissus pour permettre de préserver le reste de la ville entre écrin paysager et patrimoine architectural et bâti.
- **Mener une réflexion sur le foncier public et son évolution sur le long terme**, afin d'anticiper les besoins futurs en logements et aménagements.
- **Structurer la zone d'activités de la Ville es Passant** comme un quartier économique à densifier, à spécialiser pour renforcer la place de l'emploi aux portes de la ville. Renforcer la logique d'axes en permettant une mutation des espaces les plus stratégiques, visibles et accessibles.
- **Permettre la densification de la zone d'activités** pour accueillir de nouvelles entreprises et anticiper le développement des activités déjà implantées.
- **Conserver des réserves foncières pour du développement industriel, artisanal ou logistique** tout en respectant les



Carte de synthèse

En conclusion du document, la cartographie de synthèse présente les grandes orientations du PADD. Cette logique s'appuie sur une armature locale et décline les priorités par secteur ou quartier de la ville.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184_2-DE

objectifs de réduction de la consommation d'espace, et dans une limite de 4 ha d'urbanisation à horizon 2035 *(dans une logique de réduction, ce plafond n'est pas un objectif à atteindre mais une barrière à ne pas franchir – en compatibilité avec le SCoT).*

- **Eviter les sous-occupations de l'espace** en favorisant une réorganisation des parcelles et du bâti, la mutualisation des stationnements…
- **Améliorer la qualité urbaine de la zone** en travaillant la requalification des espaces publics, la continuité des cheminements et la présence du végétal.
- **Accompagner les entreprises à améliorer leurs dispositifs de production d'énergies renouvelables, de gestion des eaux pluviales et des déchets.**



Quartier Saint-Enogat

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184_2-DE

3.b // Asseoir la logique de proximité en connectant des cœurs de quartiers et en renforçant leur lisibilité

- **Préserver et développer les pôles commerciaux** de proximité dans les quartiers déconnectés du centre (Saint-Enogat, Saint-Alexandre, l'Eglise, La Bodinais...) afin d'assurer une réponse aux besoins courants pour tous les habitants.

- Conserver une centralité marchande à Saint-Enogat
- Recréer un espace central à la Vicomté
- Permettre un renforcement d'une centralité à Saint-Alexandre et une requalification du centre commercial
- Valoriser un cœur commercial dans le quartier de la Gare

- **Connecter les cœurs de quartiers** pour améliorer le fonctionnement d'une ville habitée à l'année et faciliter l'accessibilité entre les différents espaces atypiques et touristiques, les pôles d'équipements et d'emplois et les espaces résidentiels.

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

3.c // Hiérarchiser les axes et les modes de déplacements en renforçant la place des mobilités douces



- **S'appuyer sur l'étude mobilité** afin de restructurer le réseau viaire et donner plus de place à la diversité des mobilités au sein de l'espace public

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

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

- **Aménager des itinéraires cyclables structurants et confortables** en s'appuyant sur la voie verte et en organisant

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184_2-DE

son prolongement vers le centre-ville et Saint-Enogat. De même, l'amélioration des points d'entrée cyclables sur la voie verte doit être étudiée (depuis la zone d'activités, à l'arrière du cimetière, sur l'opération Newquay…) et être mise en valeur par une meilleure signalétique.

- **Conforter les déplacements piétonniers dans les nouveaux aménagements,** à la fois dans le cadre de la requalification des espaces publics (élargissement des trottoirs, sécurisation des carrefours et des traversées…) et lors de l'aménagement des sites de projets. A ce titre, les aménagements devront prioritairement concerner les liaisons entre l'hypercentre et les nouvelles aires de stationnement réalisées dans le centre urbain afin d'encourager leur utilisation.
- **Favoriser des pôles de stationnement dans le centre-ville** permettant des circulations confortables pour les piétons (limiter les stationnements « à cheval » sur les trottoirs) ;
- **Améliorer l'offre en stationnement en amont du centre-ville,** notamment pour en limiter l'accès des véhicules en période de fortes affluences (embouteillages, stationnements sauvages…) en aménageant des petites aires de stationnement sur des sites stratégiques en lien avec les modes doux ou la mise en place de nouveaux services en mobilité (navettes estivales, services de location de vélos…).
- **Développer l'offre en transport en commun,** notamment depuis Saint-Malo et les autres communes, en veillant à assurer une bonne desserte de l'hypercentre de Dinard depuis le nouveau pôle multimodal intercommunal en projet sur la RD 168. De même, une réflexion doit être engagée sur le renforcement des liaisons par navettes maritimes, en terme de fréquence et de périodicité.
- **Proposer de nouveaux services en mobilité,** en particulier pour accompagner le développement de l'auto-partage (aménagement d'aires de covoiturage) et les véhicules électriques (implantation de bornes de recharge dans les aires de stationnement). Il s'agit également de proposer une offre en mobilité alternative en période estivale et pour les grands évènements depuis les aires de stationnement périphériques (navettes, points de location de vélos…).



Voie verte, structurante

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184_2-DE

3.d // Améliorer le fonctionnement de la cité et l'accès aux équipements et services



- **Conforter des pôles d'équipements complémentaires,** entre pôle touristique, pôle sportif et de loisirs, pôle éducation, pôle santé, pôle de services aux entreprises... L'objectif est de faciliter la lisibilité des espaces et leur accessibilité.
- **Maintenir et renforcer une offre de soins sur la commune accessible à tous.** Pour le bien-être des habitants de Dinard mais aussi des communes alentours, l'accès aux services de santé doit être adapté et diversifié pour satisfaire les besoins de tous.
- **Compléter l'offre éducative sur Dinard et proposer un parcours complet**. De l'école primaire au lycée et aux offres de formations supérieures, les équipements d'éducation et de formation pourront être renforcés aux seins des polarités de la ville.
- **Assurer la desserte des équipements structurants,** notamment scolaires et sportifs (collège, Parc de Port Breton, Port Blanc...) depuis les différents quartiers, ainsi que la création d'itinéraires permettant de relier les espaces touristiques, culturels et de loisirs majeurs (plages, casino, thalasso, salles de spectacle...).

3.e // Prendre en compte les risques technologiques et les nuisances

- **Encadrer et contrôler l'urbanisation et la densification de secteurs vulnérables et soumis aux risques technologiques**

  Prendre en compte les risques technologiques et limiter leur impact sur le bon fonctionnement de la ville. Limiter l'expansion des risques au sein des zones résidentielles et habitées.
- **Limiter l'exposition aux nuisances et gérer la cohabitation des activités et des zones habitées**
- Prendre en compte les nuisances et limiter leur propagation dans les tissus urbanisés.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213500937-20251215-DEL_2025_184_2-DE

SYNTHÈSE

La cartographie de synthèse présente les grandes orientations traduites dans le PADD. Cette logique s'appuie sur une armature locale et décline les priorités par secteur ou quartier de la ville.

Une centralité identitaire et historique, qui représente Dinard et son image, commune habitée et visitée.

Un quartier économique à densifier, à spécialiser pour renforcer la place de l'emploi aux portes de la ville.

Un espace en mutation, pour le quotidien, doté d'équipements récents et regroupant des services et autres activités tertiaires. C'est ce dernier quartier qui absorbera la majeur partie de l'intensification des tissus pour permettre de préserver le reste de la ville entre écrin paysager et patrimoine architectural et bâti.

