



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale de Bretagne  
sur le projet de modification  
de plan local d'urbanisme intercommunal  
valant programme local de l'habitat  
de Dinan Agglomération (22)**

n° : 2021-009040

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

*La MRAe de Bretagne, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 2 septembre 2021 à 9h30. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat de Dinan Agglomération.*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Chantal Gascuel, Alain Even, Jean-Pierre Thibault, Philippe Viroulaud.*

*En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par Dinan Agglomération pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 2 juin 2021.*

*Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL de Bretagne a consulté par courriel du 9 juin 2021 l'agence régionale de santé de Bretagne, qui a transmis une contribution en date du 23 juin 2021.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL de Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

## Synthèse de l'Avis

Dinan Agglomération est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) de l'est des Côtes-d'Armor. L'EPCI est composé de 64 communes et compte 97 589 habitants (Insee 2018). Ce territoire composite comporte une façade maritime au nord, trois principaux bassins d'emplois (Dinan à l'est, Broons au sud, Plancoët au nord), et un ensemble de communes rurales au sud.

L'EPCI a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) le 27 janvier 2020. Valable jusqu'en 2032, il fait l'hypothèse d'une augmentation de population de 13 000 à 15 000 habitants. La production de 670 logements neufs par an y est prévue. 670 ha de terres agricoles et naturelles sont urbanisables. Par ailleurs, le PLUi-H définit 815 ha de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), et identifie 1 161 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Conformément aux articles L151-36 et suivant du code de l'urbanisme, Dinan Agglomération fait évoluer le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi-H sur 250 points, ces derniers étant regroupés par commune et par thème en **60 « objets » (voir liste en annexe)**. La modification n'ouvre pas de nouvelles possibilités d'extension des enveloppes urbaines. Le nombre d'OAP passe de 92 à 112, la plupart concernant les zones urbaines. Huit STECAL sont créés, tandis que cinq sont supprimés, et plusieurs connaissent des évolutions de périmètre. **Il s'agit au total d'une modification complexe et protéiforme dont l'économie générale n'apparaît pas clairement et dont le foisonnement des mesures risque de désorienter le public.**

**Les évolutions apportées par la modification du plan, si elles sont mineures dans l'ensemble, sont susceptibles, par leur cumul, d'avoir des incidences notables sur des enjeux tels que la préservation de la biodiversité, la qualité paysagère et patrimoniale, la consommation d'espaces agricoles et naturels, et le mitage urbain. Localement, les risques d'exposition de la population à des nuisances sonores gagneraient à être mieux traités.** Les mesures favorables à l'environnement (amélioration de la protection de certains éléments naturels, hausse de densité pour les constructions, risque de submersion mieux pris en compte) n'apparaissent pas suffisantes pour contrebalancer ce constat global.

**L'évaluation environnementale de la modification du PLUi-H souffre des mêmes défauts méthodologiques que celle du PLUi-H constatés par l'Ae dans son avis initial<sup>1</sup>: une faiblesse dans la description de l'état initial de l'environnement des secteurs où de nouvelles constructions et aménagements sont possibles, et une analyse des incidences peu argumentée. Ainsi, l'évaluation environnementale ne permet pas de lever le risque d'incidences négatives résiduelles.**

Les principales recommandations de l'Ae sont :

- ***d'intégrer des critères paysagers, patrimoniaux, et d'exposition de population à des nuisances dans le choix des secteurs retenus pour l'analyse des incidences et d'analyser les effets de la modification du plan sur le mitage du territoire, ce qui conduirait à étudier les incidences environnementales de la modification du PLUi-H pour 14 « objets » supplémentaires ;***
- ***pour chaque modification à enjeux environnementaux, d'identifier précisément les incidences potentielles, y compris cumulées, et de montrer comment le plan permet de réduire ces effets dans un objectif de minoration des incidences environnementales résiduelles.***

Le détail des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans le corps de l'avis ci-après.

1 Avis de la MRAe de Bretagne n°2019-007032 du 4 juillet 2019.

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification du PLUi-H de Dinan Agglomération et des enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1 Contexte et présentation du projet de modification.....	5
1.2 Enjeux environnementaux.....	7
<b>2. Qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>7</b>
2.1 Qualité formelle.....	7
2.2 Qualité de l'analyse.....	8
<b>3. Prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>9</b>
3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	9
3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti.....	11
3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	12

## Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

### 1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification du PLUi-H de Dinan Agglomération et des enjeux environnementaux

#### 1.1 Contexte et présentation du projet de modification

Dinan Agglomération est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) de l'est des Côtes-d'Armor. L'EPCI est composé de 64 communes et compte 97 589 habitants (INSEE 2018). Ce territoire de 93 242 ha est composite, avec une façade maritime au nord incluant le Grand site de France des Caps d'Erquy et Fréhel, trois principaux bassins d'emplois (Dinan à l'est, Broons au sud, et Plancoët au nord), et des communes rurales au sud. On y observe des différences marquées du point de vue des aspects socio-démographiques, économiques, résidentiels, paysagers et en termes de biodiversité.



Localisation de Dinan Agglomération (source : GéoBretagne)

Le territoire comprend également la baie de la Fresnaye, lieu de développement régulier d'algues vertes.

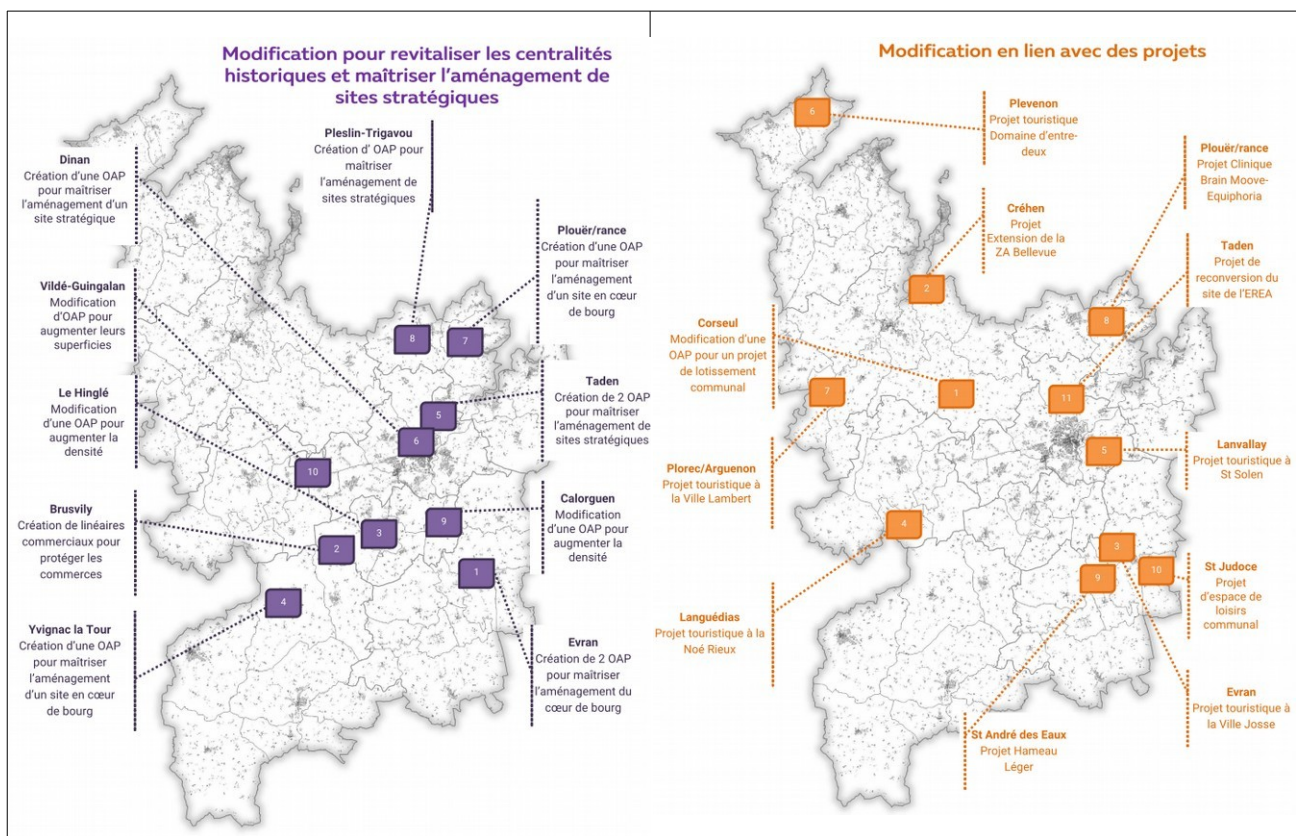
L'EPCI a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) le 27 janvier 2020.

Valable jusqu'en 2032, il fait l'hypothèse d'une augmentation de population de 13 000 à 15 000 habitants. La production de 670 logements neufs par an y est prévue. 670 ha de terres agricoles et naturelles sont urbanisables, dont 281 dès l'approbation du plan. Par ailleurs, le PLUi-H définit 815 ha de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), zones agricoles ou naturelles où des constructions sont permises. Enfin, il identifie 1 161 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination<sup>2</sup>.

Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'un avis de l'Ae<sup>3</sup>, dans lequel celle-ci avait noté l'impossibilité de bonne prise en compte de l'environnement dans les OAP faute d'une caractérisation suffisante de l'état initial de l'environnement, l'absence d'alternatives aux choix des secteurs à urbaniser, et les insuffisances de l'analyse des effets potentiels. Ces défauts n'ont pas été corrigés, que ce soit dans le mémoire en réponse établi par l'EPCI pour l'enquête publique ou dans la version du PLUi-H finalement approuvée.

Conformément aux articles L151-36 et suivants du code de l'urbanisme, Dinan Agglomération fait évoluer le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi-H. L'évolution porte sur 250 points d'après le dossier, regroupés par commune et par thème en **60 « objets » (voir liste en annexe)**.

La modification n'ouvre pas de nouvelles possibilités d'extension des enveloppes urbaines dans la mesure où seule une zone, en partie déjà artificialisée, passe du zonage 2AU à 1AU. Le nombre d'OAP passe, quant à lui, de 92 à 112, la plupart concernant des zones urbaines.



Localisation des nouvelles OAP et des modifications en lien avec des projets

- 2 Le changement de destination est le fait de faire passer un bâtiment, en totalité ou en partie, d'une utilisation à une autre. Le plus souvent, il s'agit de transformer des bâtiments agricoles en logements.
- 3 Avis de la MRAe de Bretagne n°2019-007032 du 4 juillet 2019.

Huit STECAL sont créés, tandis que cinq sont supprimés, et plusieurs connaissent des évolutions de périmètre. Toutes les carrières et tous les équipements collectifs (stations d'épuration notamment) sont sortis du dispositif STECAL suite à un avis de la CDPENAF<sup>4</sup>.

**Il s'agit au total d'une modification complexe et protéiforme dont l'économie générale n'apparaît pas clairement et dont le foisonnement des mesures risque de désorienter le public.**

## 1.2 Enjeux environnementaux

Malgré des modifications relativement mineures du PLUi-H, le risque d'incidence notable sur l'environnement est réel du fait notamment de l'évolution du droit à construire en zones agricoles et naturelles, et des effets cumulés de ces modifications.

Les principaux enjeux environnementaux du projet de modification du PLUi-H de Dinan Agglomération identifiés par l'autorité environnementale sont :

- la préservation des sols, de la biodiversité au sein des secteurs concernés par la modification ;
- la qualité paysagère ;
- la limitation du mitage<sup>5</sup> du territoire, la modification du PLUi-H créant un nombre élevé de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination ;
- la maîtrise de l'exposition de population à des nuisances sonores.

## 2. Qualité de l'évaluation environnementale

### 2.1 Qualité formelle

Pour traduire sa démarche d'évaluation environnementale, l'EPCI a choisi de mettre à jour le rapport de présentation du PLUi-H. Les modifications apparaissent clairement au sein des différents documents (tomes du rapport de présentation, règlements graphique et littéral, OAP). Plusieurs « notices de présentation » rendent compte des modifications par secteur et facilitent la lecture du dossier.

Certaines notices de présentation sont toutefois difficiles à appréhender, comme pour « l'objet » M8 (secteur Dinan) qui ne fait pas le lien entre la description des emplacements réservés créés et leur représentation graphique quelques pages plus loin. « L'objet » M18 ne renvoie pas aux planches correspondantes du règlement graphique. « L'objet » M20 n'a pas de légende expliquant le schéma d'aménagement de la zone « Route de Saudrais » (page 9 de la « notice de présentation – secteur du Guinefort »).

Le règlement graphique est composé de plus de 400 planches au format A4. Celui-ci dispose d'un « atlas » figurant leur agencement au sein du territoire. Plusieurs incohérences de numérotation nuisent cependant à l'utilisation du document<sup>6</sup>.

---

4 Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, « un outil de la stratégie de lutte contre l'artificialisation des terres agricoles », « [pouvant] être consulté pour toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole » (source : Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales).

5 Le mitage désigne l'éparpillement diffus d'habitats et de constructions sur un territoire initialement rural (source : France Stratégie). Ses effets sont la dégradation des paysages, des coûts importants pour les extensions des réseaux (eau potable, eaux usées, voirie), une augmentation des déplacements, notamment motorisés.

6 Absence des planches n°180, 202, n°261 à 269, 323, 389, 399 ; deux planches n°190.

***L'Ae recommande de corriger les erreurs de numérotation du règlement graphique et de reprendre certains « objets » de façon à les rendre mieux accessibles au public en vue de l'enquête publique.***

## 2.2 Qualité de l'analyse

### ◆ État initial de l'environnement

Déjà constaté dans la version projet du PLUi-H, l'état initial de la biodiversité des sites agricoles et naturels sur lesquels le PLUi-H et sa modification produisent des effets (via les OAP ou les STECAL) n'est décrit qu'au moyen des données cartographiques, souvent insuffisantes pour identifier un éventuel enjeu local de préservation de la biodiversité.

***L'Ae recommande, de renforcer la description des sites afin d'être en mesure d'identifier d'éventuels enjeux de préservation de la biodiversité (haies, bois, faune, flore), ce qui permettrait de prioriser leur évitement dans les décisions d'urbanisation.***

### ◆ Justification des choix

Le dossier effectue une sélection des « objets » ayant des enjeux environnementaux parmi les 60 qui sont présentés. Seuls les « objets » de cette sélection font l'objet d'une analyse environnementale détaillée.

Les critères de sélection sont :

- l'intérêt d'un secteur vis-à-vis de la biodiversité (« objets » M1, M8, M27, M28, M40, M43, M50) ;
- lorsque « l'objet » autorise le défrichement d'un espace boisé classé (M32) ou lorsqu'on est au voisinage d'un captage d'eau potable (M15, M18, M22, M37) ;
- en commune littorale, s'il y a création ou modification d'un STECAL, ou quand celle-ci conduit à la réduction d'un « espace remarquable » de la loi littoral (M29, M34, M46, M53).

Au final, l'analyse des incidences porte donc sur seize « objets ».

En tenant compte de potentiels enjeux paysagers, patrimoniaux, et d'exposition de population à des nuisances, il faudrait également retenir 11 autres « objets » (M4, M5, M6, M7, M14, M20, M21, M25, M36, M41, M57) comme devant faire l'objet d'une étude approfondie. Par ailleurs, trois autres « objets » (M19, M42 et M51) permettent un nombre élevé de changements de destination et créent un risque d'incidences cumulées en termes de mitage induit.

***L'Ae recommande d'intégrer des critères paysagers, patrimoniaux, et d'exposition de population à des nuisances dans le choix des secteurs retenus pour l'analyse des incidences et d'analyser les effets de la modification du plan sur le mitage du territoire, ce qui conduirait à étudier les incidences environnementales de la modification du PLUi-H pour 14 « objets » supplémentaires.***

Certaines modifications devraient avoir un effet positif sur l'environnement, comme les « objets » M20, M34, M49, M56, M57 (hausse des densités pour les constructions, meilleure prise en compte du risque de submersion marine, meilleure prise en compte de la biodiversité) et auraient mérité d'être intégrées à l'analyse.

### ◆ Analyse des incidences et mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser

Du fait de la description trop lacunaire de l'état initial de l'environnement des secteurs concernés par la modification du PLUi-H, **les effets éventuels sur la biodiversité sont difficilement appréciables au-delà des éléments cartographiques.**

Les mesures destinées à maîtriser les effets du plan sont principalement l'évitement pour les zones ayant un enjeu de préservation de la biodiversité (zones humides, espaces Natura 2000). Dans les autres cas



(zones humides ou Natura 2000 non évitées, espaces boisés classés, haies, captages d'eau, zones inondables, marges inconstructibles le long des voies de circulation, aspects visuels des constructions), l'EPCI évoque les dispositions du règlement littéral pour justifier l'absence d'impacts environnementaux<sup>7</sup>, sans développer en quoi celui-ci fournit une protection suffisante. **Afin que le rapport de présentation démontre efficacement l'absence d'incidence, il conviendrait d'étudier de manière systématique les liens entre les effets potentiels du plan sur l'environnement ( destruction de milieux naturels, dérangement d'espèces<sup>8</sup>, piétinement) et les mesures du règlement. Par ailleurs, l'analyse des incidences sur l'environnement doit également être développée concernant les effets cumulés et indirects.**

*L'Ae recommande, pour chaque « objet » à enjeux environnementaux, d'identifier précisément les incidences potentielles (comme destruction de milieux naturels, dérangement d'espèces, piétinement), y compris cumulées, et de montrer comment le plan permet de réduire ces impacts dans un objectif d'absence d'incidences environnementales résiduelles notables.*

### 3. Prise en compte de l'environnement

#### 3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

En termes d'urbanisation, les évolutions apportées au PLUi-H de Dinan Agglomération concernent principalement l'encadrement de l'aménagement en zone urbaine. Une seule zone 2AU devient urbanisable (secteur en partie déjà artificialisé rue du Capitaine Hesry à Dinan).

Les densités de plusieurs OAP sont augmentées (+2 logements à Calorguen, +11 logements au Hinglé, et +2 à Yvignac-la-Tour). « L'objet » M49 crée cinq OAP en zone urbaine de Pleslin-Trigavou, dans l'objectif d'accompagner la densification du bourg en prescrivant des densités brutes<sup>9</sup> de l'ordre de 15 à 20 logements par hectare. En cela, la modification du PLUi-H de Dinan Agglomération réduit la consommation foncière.

Afin de limiter davantage cette dernière dans le cadre de l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé aux niveaux national et régional, la modification du PLUi-H aurait gagné à intégrer plus systématiquement des augmentations de densité, pour atteindre des valeurs d'au minimum 20 logements par hectare, comme cela est préconisé dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne.

#### ◆ Constructions en zone agricole ou naturelle

Le nombre de bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination augmente de 117, et atteint 1 278 sur le territoire. Cette hausse est due à l'achèvement du travail de repérage de la part de quelques communes.

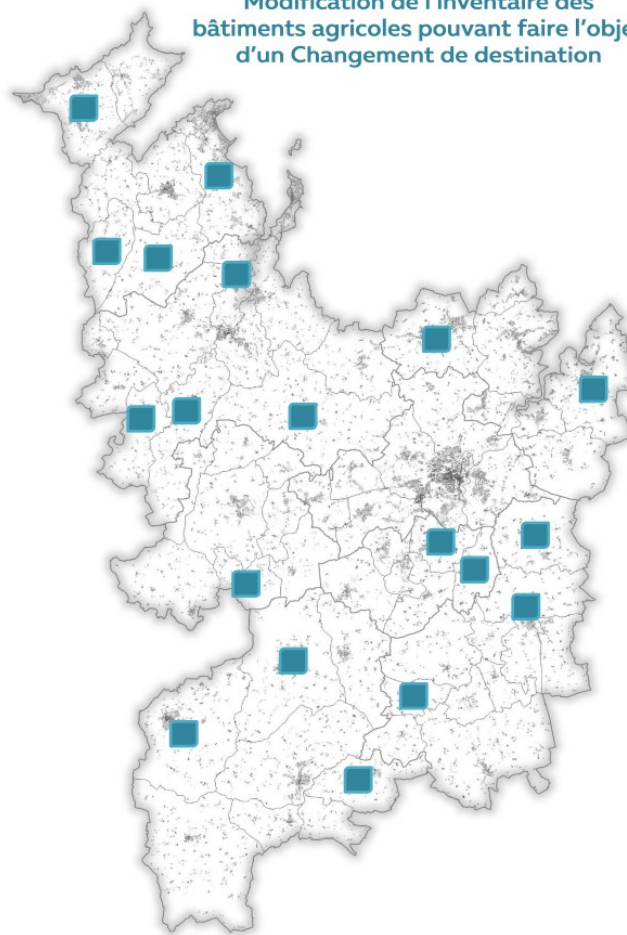
---

7 Par l'assertion systématique : « Les incidences sont globalement réduites au travers des dispositions des pièces réglementaires (zonage, règlement, prescriptions graphiques, OAP). Elle ne comprend pas d'objet de nature à entraîner d'incidence notable sur l'environnement ».

8 On parle de dérangement quand un comportement humain a une incidence négative sur celui de la faune, dans ses activités de nourrissage, migration, reproduction, ou encore hibernation par exemple. Cette interaction se caractérise par un stress anormal de l'animal, qui peut significativement affecter ses chances de survie.

9 La « densité brute » de logements tient compte de l'ensemble des équipements d'un site (voirie, espaces verts, etc), tandis que la « densité nette » ne tient compte que de la surface des parcelles.

Modification de l'inventaire des  
bâtiments agricoles pouvant faire l'objet  
d'un Changement de destination



Localisation des communes ayant complété l'inventaire des  
changements de destination

L'augmentation contribue au mitage du territoire, en particulier les « objets » M19, M42 et M51 qui permettent le changement de destination de respectivement 5 bâtiments dans un hameau de Calorguen, 32 dans la commune de Languédias et 63 à Pleslin-Trigavou. Elle traduit également une modification des structures agricoles qui doit interroger sur les fonctions et services écosystémiques des activités agricoles ainsi que sur leur place dans le développement du territoire. En outre, ces potentiels nouveaux logements ne sont pas déduits du décompte des besoins de l'EPCI, ce qui limiterait les besoins en extensions de l'urbanisation.

***L'Ae recommande d'étudier les effets des changements de destination de bâtiments agricoles (mitage, modification des structures agricoles) sur le territoire de l'EPCI, de prévoir des mesures pour les maîtriser, et de déduire des besoins en logements nouveaux le nombre de bâtiments agricoles dont le changement de destination est rendu possible par la modification du PLUi-H.***

Les évolutions concernant les STECAL sont nombreuses : huit STECAL sont créés, tandis que cinq sont supprimés, et plusieurs voient leur périmètre changer. Toutes les carrières et tous les équipements collectifs (stations d'épuration notamment) sont sortis du dispositif STECAL, et le règlement retire la mention « STECAL » des zones naturelles « Nlo » destinées aux activités de loisir (bien que les zones Nlo figurent toujours dans l'atlas des STECAL), entraînant une diminution de surface STECAL de 437,7 ha. **Ces modifications rendent difficile la compréhension des différentes évolutions du dispositif et de leurs implications sur les espaces agricoles et naturels.**

La consommation d'espaces agricoles et naturels permise par les différents zonages en STECAL n'est pas évaluée quantitativement, ni qualitativement en termes de fonctionnalités, et de compensation à l'artificialisation des sols induite.

Trois STECAL à vocation touristique sont créés pour accompagner le développement d'habitats légers (M1 à Saint-Solen dans la commune de Lanvallay, M11 « La Ville José » à Évran, M43 à la Noé Rieux à Languédias). Pour les « objets » M1 et M11, l'EPCI a également prévu la création d'OAP de secteur limitant les constructions nouvelles, qui sont autorisées par le zonage Nt. Il conviendrait d'étendre à « l'objet » M43 cette mesure utile de maîtrise de la consommation foncière.

***L'Ae recommande d'étudier les effets sur la consommation d'espaces agricoles et naturels des différents zonages permettant des constructions nouvelles, d'un point de vue quantitatif et qualitatif, et de prévoir des mesures pour limiter cette consommation, notamment à la Noé Rieux à Languédias.***

## 3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

### ◆ Biodiversité

Plusieurs OAP créées ou modifiées intègrent des mesures de préservation des éléments naturels (protection des bois et haies dans les OAP « La Génetais » à Taden (M7), « voie de la Landrie » au Hinglé (M20) et de zones humides dans le STECAL M43 cité dans la partie 3.1).

Ces mesures favorables à la préservation de la biodiversité mériteraient d'être étendues à d'autres secteurs, pour lesquels aucun encadrement des aménagements et constructions n'est prévu (zones humides non prises en compte pour les STECAL domaine d'Entre-deux à Plévenon (M27) et « les Écuries de Saint-Sébastien » à Fréhel (M28), absence de protection des haies dans plusieurs secteurs).

***L'Ae recommande à l'EPCI de renforcer la protection des éléments naturels présents dans les secteurs qui font l'objet d'OAP et de STECAL, en particulier les haies et les zones humides.***

L'ajout, dans le règlement littéral, d'un texte de présentation des espaces remarquables et de précisions concernant les espaces boisés classés, via les « objets » M56 et M57, constituent en revanche des apports intéressants susceptibles d'améliorer la prise en compte ultérieure du patrimoine naturel du territoire.

**Au final, la modification du PLUi-H risque d'accroître les effets négatifs sur la biodiversité du fait notamment de la faiblesse de caractérisation de l'état initial des sites modifiés, citée en partie 2.2, et de l'absence de dispositifs de protection adéquats.**

### ◆ Sites, paysages et patrimoine

Les « objets » M4, M5, M28, M36, M37 présentent des enjeux paysagers et patrimoniaux du fait de la présence de monuments historiques et de sites inscrits au sein ou aux abords des secteurs concernés. Les « objets » M14 et M25 doivent également être approfondies car elles concernent des restructurations de centres-bourgs.

Les « objets » M4 (« secteur du Nord de la gare ») et M5 (OAP « rue du Capitaine Hesry ») à Dinan entraînent des modifications et créations d'OAP situées dans le site inscrit « Estuaire de la Rance », ainsi que dans le périmètre de protection de la gare ferroviaire de Dinan, inscrite au titre des monuments historiques, sans que les OAP correspondantes ne prévoient de mesures contribuant à la qualité paysagère des constructions à ces endroits. De la même manière, le STECAL « Écurie de Saint-Sébastien » (M28) évoqué précédemment, est situé dans les abords du bâtiment inscrit au titre des monuments historiques « Chapelle de Saint-Sébastien » et le STECAL touristique « Villa Lambert », à Plorec-sur-Arguenon se trouve dans le périmètre de constructions classées au titre des monuments historiques (« mottes féodales », « tumulus dit la Tour Basse »), sans que ces enjeux soient relevés par l'EPCI et que des mesures destinées à encadrer qualitativement les constructions soient proposées.

« L'objet » M14 de l'OAP « Place de l'église » à Évran présente un enjeu paysager (co-visibilités depuis l'église et le cours d'eau). Si une « étude urbaine » est évoquée, l'OAP gagnerait à en intégrer les

conclusions. A contrario, « l'objet » M25 concernant la restructuration du centre-bourg d'Yvignac-la-Tour contient de nombreuses prescriptions propres à assurer une bonne maîtrise de l'urbanisation par la commune. Elle gagnerait largement à être complétée néanmoins par des objectifs concernant la qualité architecturale des constructions.

« L'objet » M36, créant un zonage spécifique pour le secteur de la Grande Rue à Saint-Jacut-de-la-Mer, vise opportunément la préservation d'un patrimoine historique local datant d'avant 1820. Les prescriptions du règlement littéral sont précises et devraient permettre une amélioration de la prise en compte de ce patrimoine.

***L'Ae recommande à l'EPCI de prévoir des prescriptions relatives à la qualité paysagère des aménagements et des constructions rendues possibles par la modification du PLUi-H, particulièrement dans les « objets » M4, M5, M14, M25, M28, et M37, dans la mesure où ces derniers concernent des espaces protégés au titre des sites ou des abords de monuments historiques classés ou inscrits.***

#### ◆ Ressource en eau

Plusieurs créations ou évolutions de STECAL sont situées en périmètre rapproché ou éloigné de captage d'eau potable (M15, M18, M22, M37). Les autres modifications étant marginales, seul « l'objet » M37 créant un STECAL de 2,5 ha, à Plorec-sur-Arguenon demande un traitement approfondi, ce qui est fait par l'intermédiaire d'une OAP accompagnant ce secteur et y rappelant la nécessité d'intégrer les prescriptions relatives au captage « Retenue de la Ville Hatte sur l'Arguenon », ce qui paraît utile et proportionné à l'enjeu.

### 3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

#### ◆ Risques naturels et technologiques

À Évran, « l'objet » M14 crée l'OAP « Rue de Beaumanoir » située en partie en zone inondable d'après l'atlas des zones inondables en Bretagne. L'OAP n'en fait pas mention.

***L'Ae recommande de prendre en compte le risque d'inondation en excluant la zone inondable du périmètre de l'OAP « Rue de Beaumanoir » à Évran.***

Pour les communes de Fréhel, Plébouille, Saint-Cast-le-Guildo, Saint-Jacut-de-la-Mer, les zones submersibles sont désormais ajoutées au sein du règlement graphique, via « l'objet » M34, ce qui constitue une mesure utile pour la bonne prise en compte de l'enjeu dans les futurs projets.

#### ◆ Nuisances sonores

« L'objet » M6, concernant la zone d'activités « des Alleux » à Taden située à proximité d'habitations, mériterait d'être complété par des prescriptions visant à limiter une éventuelle exposition de la population à des nuisances sonores.

« L'objet M41 visant à réduire la bande inconstructible au droit de la voie rapide dans la zone d'activités de « Bellevue » à Créhen prévoit un certain nombre de prescriptions à intégrer dans l'OAP encadrant le développement de la zone. **Or, aucune OAP n'a été créée sur ce secteur dans le cadre de la modification du plan, rendant ainsi inapplicables ces dispositions.**

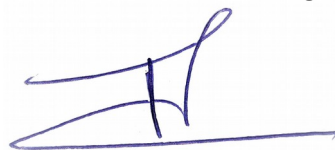
***L'Ae recommande de prévoir une OAP destinée à intégrer les mesures de limitation de l'exposition de population à des nuisances sonores dans le cadre de la réduction de la bande inconstructible de la zone d'activités de Bellevue à Créhen.***

Enfin, l'EPCI a choisi de retirer du règlement graphique les bandes inconstructibles le long des voies rapides du fait d'un trop grand nombre d'erreurs les concernant. La correction de ces erreurs, plutôt que leur retrait, serait à privilégier pour la bonne prise en compte de l'enjeu.

***L'Ae recommande de maintenir après correction les bandes inconstructibles figurant dans le règlement graphique plutôt que de les retirer.***

Fait à Rennes, le 2 septembre 2021

Le président de la MRAe Bretagne,



Philippe VIROULAUD

## Annexe

### Liste des « objets » constituant la modification n°1 du PLUi-H de Dinan Agglomération

#### Secteur de Dinan

M1 : LANVALLAY – Création d'une zone Naturelle Tourisme (Nt)

M2 : LANVALLAY – Modification des OAP n°118-1, 118-2, 118-6 et 118-8

M3 : VILDE-GUINGALAN – Modification des OAP n°388-4, 388-6 et 388-7 et Création d'une nouvelle OAP

M4 : DINAN – Correction du zonage – secteur du Nord de la Gare de Dinan

M5 : DINAN – Création de trois nouvelles OAP

M6 : TADEN – Création de deux nouvelles OAP

M7 : TADEN – Création d'une zone Upro – Reconversion du site de l'EREA

M8 : LANVALLAY, DINAN, TADEN et VILDE-GUINGALAN : Création, modification et suppression d'emplacements réservés

M9 : DINAN et TADEN : Correction erreurs matérielles (*correction de zonage UBd1 vers UCa, UBd1 vers UBd3 ; Uy3 vers UB ; suppression de lignes de gabarits*)

M10 : DINAN : Modification du règlement littéral des zones UBd1, Ubd2 et Ubd3

#### Secteur d'Evrans

M11 : EVRAN - Création d'une zone Naturelle Tourisme (Nt)

M12 : EVRAN, LES-CHAMPS-GERAUX et de ST-MADEN - Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

M13 : SAINT-ANDRE-DES-EAUX – Création d'une OAP

M14 : EVRAN – Création et modification des OAP

M15 : TREFUMEL - Modification d'une zone Naturelle Tourisme (Nt)

M16 : SAINT-JUDOCE : Modification de l'OAP n° 306-2 et création d'une zone Naturelle Loisirs (Nlo) M17 : PLOUASNE et EVRAN : Création, modification et suppression d'emplacements réservés

M18 : EVRAN, PLOUASNE et LES CHAMPS-GERAUX : Correction erreurs matérielles (*Espaces Boisés Classés (EBC) et création de deux zones Naturelles Equipement (Ne), etc.*)

#### Secteur du Guinefort

M19 : CALORGUEN : Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

M20 : CALORGUEN et LE HINGLE : Modification des OAP n°026-1 et n° 082-2.

M21 : BRUSVILY : Création de linéaires commerciaux

M22 : LE HINGLE : Modification des Emplacements Réservés

M23 : LE HINGLE : Correction erreurs matérielles (*Boisements protégés au titre de la loi Paysage*)

### Secteur Haute-Rance

M24 : GUITTE, BROONS et YVIGNAC LA TOUR - Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

M25 : YVIGNAC LA TOUR – Création et modification des OAP

M26 : BROONS, GUITTE et ST JOUAN DE L'ISLE : Correction erreurs matérielles (*Périmètre de centralité, bâtiments remarquables, linéaires commerciaux et haies bocagères*) *Projet de Modification de Droit Commun n°1 – Notice de Présentation 42*

### Secteur Littoral

M27 : PLEVENON – Création d'une zone Naturelle Tourisme (Ntl)

M28 : FREHEL – Création d'une zone Agricole dédiée aux centres équestres (Acel)

M29 : FREHEL – Création d'une zone Agricole dédiée à une activité économique isolée (Ayl)

M30 : PLEVENON - Modification de l'OAP n°201-3, Suppression de l'OAP n°201-5 et d'une zone non aedificandi

M31 : FREHEL – Modification des OAP n°179-4 et n°179-5

M32 : MATIGNON – Modification de l'OAP n°143-1

M33 : FREHEL, ST CAST LE GUILDO, ST POTAN et RUCA - Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

M34 : ST CAST LE GUILDO, ST JACUT DE LA MER, PLEBOULLE, FREHEL et PLEVENON : Correction erreurs matérielles (*Ajout du risque submersion marine aux plans ; Zone Humide, Modification d'une zone Ntl*)

M35 : ST CAST LE GUILDO : Modification du règlement de la zone UCsc

M36 : ST JACUT DE LA MER : Création de dispositions réglementaires spécifiques UAp(sj).

### Secteur de Plancoët

M37 : PLOREC SUR ARGUENON - Création d'une zone Naturelles Tourisme (Nt)


M38 : CORSEUL, PLEVEN, BOURSEUL et SAINT-LORMEL - Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

M39 : CORSEUL – Modification de l'OAP n°048-2

M40 : SAINT-LORMEL – Création de deux Emplacements Réservés

M41 : BOURSEUL et CREHEN - Modification d'une zone Uy2 en Uy1 et Projet Urbain de dérogation à la loi Barnier – Extension de la ZA Bellevue.

### Secteur de Plélan

 MRAe Mission régionale d'aménagement métropolitain Bretagne	Avis délibéré n° 2021-009040 / 2021AB35 du 2 septembre 2021 Modification n°1 du PLUi-H de Dinan Agglomération	15/16
--	--	-------

M42 : LANGUEDIAS – Ajout de bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination

M43 : LANGUEDIAS – Création d’une zone Naturelle Tourisme (Nt)

M44 : LANGUEDIAS – Création d’un Emplacement Réserve

M45 : LA LANDEC – Correction d’erreur matérielle (*Zone Humide*)

### **Secteur de la Rance**

M46 : PLOUER/RANCE – Création d’une zone Naturelle Equipement (Nel)

M47 : LANGROLAY SUR RANCE – Modification de l’OAP n°103-1

M48 : SAINT SAMSON SUR RANCE – Modification de l’OAP n°327-1

M49 : PLESLIN-TRIGAVOU – Création de 5 nouvelles OAP et modification de 2 OAP existantes

M50 : PLESLIN-TRIGAVOU : Création, modification et suppression d’emplacements réservés

M51 : PLESLIN-TRIGAVOU et PLOUER/RANCE - Ajout de bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination

M52 : PLOUËR/RANCE : Modification de linéaires commerciaux

M53 : PLEUDIHEN/RANCE, PLOUËR/RANCE : Correction erreurs matérielles - (correction de zonage Nr vers NI ; bâtiment remarquable ; boisements loi Paysage)

### **Dinan Agglomération (Objets de modification qui concernent tout le territoire intercommunal)**

M54 : DINAN AGGLOMERATION – Modification des règles d’implantation des annexes dans les zones urbaines mixtes

M55 : DINAN AGGLOMERATION – Modification des règles de constructibilités dans les zones Agricoles, Agricoles littorales, Naturelles et Naturelles littorales *Projet de Modification de Droit Commun n°1 – Notice de Présentation 43*

M56 : DINAN AGGLOMERATION – Corrections et précisions du règlement en zones A, N, AI (Communes littorales), NI (Communes littorales) et Nr

M57 : DINAN AGGLOMERATION – Précision des règles concernant la protection des Espaces Boisés Classés et des Boisements protégés au titre de la loi Paysage

M58 : DINAN AGGLOMERATION – Modification du règlement des zones Naturelles Carrières (Nc et Ncl)

M59 : DINAN AGGLOMERATION – Passage de 1AUh en UCa pour les projets urbains terminés.

M60 : DINAN AGGLOMERATION – Ajustement et correction de formes