

DINAN
AGGLOMÉRATION

ÉCONOMIE
HABITAT
DÉPLACEMENTS
AGRICULTURE
PATRIMOINE
ENVIRONNEMENT

PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

21 Janvier 2020

Mise à jour par la modification de droit commun n°1 : 20/12/2021

Mise à jour par la modification de droit commun n°2 : 27/02/2023

Mise à jour par la modification de droit commun n°3 : xx/xx/20xx



Sommaire

<i>Chapitre 1 : Résumé non technique</i>	5
I. Etat Initial de l'Environnement	5
II. Articulation du PLUiH avec les autres plans et programmes.....	9
III. Objectifs, méthode et contenu de l'évaluation environnementale	11
IV. Les incidences du PLUiH sur les composantes de l'environnement	14
V. Evaluation environnementale des sites de projet	16
VI. Evaluation des incidences du projet de PLUiH sur les sites Natura 2000	17
VII. Le dispositif de suivi de l'application du PLUiH au regard de l'environnement	19
<i>Chapitre 2 : Contexte réglementaire</i>	21
I. L'évaluation environnementale, un dispositif récent	21
II. La méthode d'évaluation environnementale du PLUiH.....	22
III. La méthode d'actualisation de l'évaluation environnementale du PLUiH suite à la modification n°1	23
IV. La méthode d'actualisation de l'évaluation environnementale du PLUiH suite à la modification n°2	25
V. La méthode d'actualisation de l'évaluation environnementale du PLUiH suite à la modification n°3	27
<i>Chapitre 3 : Articulation du PLUiH avec les autres plans et programmes</i>	29
I. Documents avec lesquels le PLUiH doit être compatible	29
II. Documents avec lesquels le PLUiH doit prendre en compte.....	33
<i>Chapitre 4 : Explication des choix retenus pour l'élaboration du projet au regard des enjeux environnementaux</i>	36
I. Le scénario retenu	39
II. Les tendances d'évolutions sur le territoire	42
III. Les enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement.....	52
IV. Les principaux enjeux auquel le PLUiH doit répondre	65
<i>Chapitre 5 : Evaluation des incidences du PADD et des dispositifs réglementaires sur l'environnement et mesures envisagées vis-à-vis des conséquences dommageables</i>	67
I. Introduction et méthodologie	67
II. Analyse thématique des incidences	68
<i>Chapitre 6 : Evaluation environnementale des sites de projet présentant des incidences notables pour l'environnement</i>	90
I. Modification n°1	91
II. Modification n°2	96
III. Modification n°3	101
<i>Chapitre 7 : Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000</i>	116
I. Description des sites Natura 2000 du territoire	116
II. Prise en compte dans le PLUiH et incidences	119
III. Conclusion	127
<i>Chapitre 8 : Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUiH</i>	131
Atlas cartographique par commune des principaux enjeux environnementaux croisés au zonage du PLUiH approuvé le 27/01/2020	134
<i>Chapitre 9 : Analyse secteurs de projets de la modification n° 1</i>	200
I. Secteur de Dinan	203
II. Secteur d'Evran.....	219
III. Secteur du Guinefort	228
IV. Secteur Haute-Rance	233

V.	Secteur Littoral	236
VI.	Secteur de Plancoët.....	247
VII.	Secteur de Plélan.....	255
VIII.	Secteur de la Rance	256
<i>Chapitre 10 : Analyse secteurs de projets de la modification n° 2</i>		<i>265</i>
I.	Secteur de Dinan	268
II.	Secteur d'Evran.....	291
III.	Secteur du Guinefort	298
IV.	Secteur Haute Rance	306
V.	Secteur Littoral	314
VI.	Secteur de Plancoët.....	319
VII.	Secteur Plélan.....	320
VIII.	Secteur de la Rance	323
IX.	Secteur de Dinan Agglomération.....	333
<i>Chapitre 11 : Analyse secteurs de projets de la modification n°3</i>		<i>335</i>
I.	M1 – Modification en lien avec des démarches de revitalisation des centralités.....	339
I.	M2 – Modification pour maîtriser l'aménagement de secteurs stratégiques (création d'OAP)	390
II.	M3 – Création ou modification des STECAL	400
III.	M5 – Ajouter, modifier ou supprimer des emplacements réservés	412
IV.	M6 – Ouverture à l'urbanisation de zones 2AU	419
V.	M8 – Corriger des erreurs matérielles et effectuer des modifications mineures du zonage	432

**PLAN
LOCAL
URBANISME
INTERCOMMUNAL**

1

Résumé non technique

Chapitre 1 : Résumé non technique

I. Etat Initial de l'Environnement

Paysage et patrimoine

Atouts :

- Un climat à forte influence maritime, de faibles écarts de températures, des précipitations globalement bien réparties sur l'année
- Une histoire géologique ayant façonné la diversité des paysages du territoire de Dinan Agglomération : le relief, les types de sol et la végétation ou encore l'utilisation des roches dans l'architecture traditionnelle
- Un réseau hydrographique organisé autour de 3 grands ensembles : l'Arguenon, la Rance et les autres cours d'eau au nord du territoire, éléments paysagers et écologiques majeurs de Dinan Agglomération
- Des ressources locales du sol et sous-sol exploitées par les activités d'extraction
- Des anciens sites d'extraction reconvertis sur le territoire (remise en eau, plantations, etc...), représentant aujourd'hui des espaces de biodiversité et pour certains de loisirs (exemple de la base de loisirs de Bétineuc)
- 5 grandes unités paysagères révélatrices de la diversité des paysages du territoire
- Des paysages remarquables et caractéristiques : panoramas ouverts sur la façade maritime, plages, criques, landes, falaises, îlots rocheux, etc.
- Des paysages ouverts permettant des perspectives visuelles lointaines sur l'espace agricole et les silhouettes urbaines
- De nombreux vallons sinueux accompagnés de ripisylves au couvert végétal dense et boisé
- Des bords d'estuaire ayant conservé en grande partie leur caractère naturel
- Un patrimoine architectural et naturel d'exception (près de 150 Monuments Historiques, 5 sites classés ou inscrits)
- Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville médiévale de Dinan
- Un riche patrimoine vernaculaire constitutif de l'identité locale, notamment au sein des bourgs, villages et hameaux : calvaires, murets, puits, etc.
- Un patrimoine archéologique conséquent et mis en valeur
- Des cœurs de bourgs anciens préservés
- Une majorité de franges urbaines de qualité, de nombreux hameaux et villages ayant conservé leur écrin bocager/boisé

Faiblesses :

- De récents phénomènes climatiques extrêmes (tempêtes, sécheresses) ayant eu un impact sur les activités humaines et l'environnement, probablement plus fréquents à l'avenir
- Des cours d'eau et leurs débits particulièrement sensibles aux conditions météorologiques, une forte variabilité des débits au cours de l'année
- Une activité de carrières d'extraction générant des impacts environnementaux : impacts paysagers, sur l'hydrogéologie du site, certaines concernant des milieux écologiques sensibles
- Une façade littorale urbanisée, des villes balnéaires s'étant fortement développées et résidentialisées, au détriment des paysages naturels côtiers et espaces agricoles
- Une fréquentation ayant des répercussions sur les milieux et paysages littoraux
- Une formation d'enclaves agricoles par l'urbanisation rapide
- Un développement économique important et des zones d'activités étant apparues le long des axes routiers
- De nombreux bourgs s'étant développés de manière linéaire
- Des conurbations pour les agglomérations de Dinan et Plancoët
- Un enrichissement des vallées
- Un déclin du bocage et des vergers
- Un envasement progressif de l'estuaire
- De nouvelles formes architecturales et matériaux, tranchant parfois avec l'architecture plus traditionnelle des bourgs
- Des éléments de patrimoine bâti dégradés ou en ruine, parfois dans les bourgs
- De nombreux secteurs à sensibilité archéologique au sein ou en limite d'enveloppe urbaine, sur des espaces potentiellement urbanisables
- Certaines franges urbaines et entrées de ville manquant d'intégration paysagère
- Des zones d'activités présentant un potentiel d'amélioration d'un point de vue du traitement paysager

Milieux naturels**Atouts :**

- Un patrimoine naturel ordinaire et remarquable riche et diversifié (sites Natura 2000, ZNIEFF, milieux littoraux, milieux bocagers)
- Des milieux bocagers denses, véritables habitats d'une faune et d'une flore riche
- Un réseau hydrographique dense, articulé autour de 2 grands cours d'eau : l'Arguenon et la Rance
- Des vallées parcourant l'ensemble du territoire et qui assurent de vastes continuités écologiques
- Un réseau de petits boisements en lien avec la trame bocagère

Faiblesses :

- Des espaces de nature ordinaire présents mais peu connus
- Des cours d'eau parfois très aménagés
- Une trame boisée fragmentée par les infrastructures de transport
- Des zones urbanisées parfois en contact direct avec les sites naturels remarquables

Gestion de l'eau / Déchets

Atouts :

- Une ressource en eau bien présente sur le territoire et suffisante pour les prochaines années
- Une consommation d'eau potable par habitant plutôt basse (130 L/jour)
- Une qualité de l'eau distribuée satisfaisante
- Des eaux de baignade de bonne qualité
- Une capacité épuratoire totale qui apparaît suffisante
- Un territoire relativement bien équipé en matière de gestion des déchets (déchetteries, plateforme végétale, ...)
- Un territoire engagé dans le projet national « Territoire Zéro Déchets, Zéro Gaspillage
- Des modes de valorisation des déchets variés et en développement
- Un taux de recyclage relativement élevé

Faiblesses :

- Une eau potable principalement d'origine superficielle plus soumise aux risques de pollutions
- Des sites de pêche à pied interdits (estuaire de la Rance)
- Des réseaux d'eau potable présentant parfois des taux de perte importante
- L'agglomération dinannaise, fortement productrice de déchets et qui dispose d'une valorisation matière et organique faible
- Une production de déchets en augmentation et relativement élevée
- Une valorisation énergétique importante, en dehors des objectifs nationaux
- Une problématique de gestion des algues vertes, particulière aux communes littorales bretonnes

Risques, nuisances, pollutions

Atouts :

- Des risques naturels et technologiques connus et maîtrisés (PPR, AZI, cartes d'aléas)
- Des nuisances sonores connues et gérées par un classement des infrastructures sonores

Faiblesses :

- Un risque inondation très présent parfois à proximité d'enjeux humains et économiques
- De nombreux secteurs urbains ou potentiellement urbanisables concernés par les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre
- De nombreux sites et sols pollués ou potentiellement pollués concentrés au sein ou en limite des enveloppes urbaines

Energie, climat**Atouts :**

- Des opportunités économiques à saisir liés au réchauffement climatique notamment en faveur du développement touristique et résidentiel notamment sur la côte littorale
- Des émissions de gaz à effet de serre limitées dans les secteurs des transports et des bâtiments, deux secteurs pour lesquels le PLUiH dispose d'outils suffisants pour faire évoluer ces secteurs ;
- Une pollution de l'air limitée, principalement liée au secteur agricole.
- Un développement des énergies renouvelables en augmentation pouvant s'appuyant sur des ressources nombreuses de production d'énergies renouvelables.

Faiblesses :

- Des risques aggravés en matière de mouvements de terrain, de submersion et d'accès à l'eau potable du fait du réchauffement climatique ;
- Des consommations énergétiques importantes liées aux secteurs des transports et du parc bâti, deux secteurs pour lesquels le PLUiH dispose de suffisamment d'outils pour les faire évoluer ;
- Un parc de logements anciens et patrimoniaux, induisant des déperditions énergétiques importants et des difficultés à favoriser la rénovation thermique ;
- Des logements récents présentant des formes urbaines énergivores induisant des modes de constructions et des énergies renouvelables importantes pour compenser les déperditions et être en accord avec la réglementation thermique ;
- Des alternatives à la voiture thermique et individuelles limitées notamment pour les déplacements quotidiens, principalement réalisés en voiture.
- Un maillage piéton et cyclable principalement développé en faveur des touristes et moins des habitants.
- Un mix énergétique limité s'appuyant sur l'éolien terrestre, l'Energie-bois et l'énergie hydraulique ;
- Un risque de dépendance à l'incinération des déchets pour la production d'énergie dans un cadre national de réduction des déchets.

Enjeux majeurs

L'analyse des enjeux du diagnostic et des tendances d'évolution ont permis de mettre en évidence les enjeux majeurs auxquels le PLUiH doit répondre :

- Préservation et valorisation de la diversité de paysages identitaires : littoral, plaines agricoles, vallées, boisements, etc., en constante mutation liée à l'urbanisation et aux pratiques agricoles
- Maîtrise de la consommation d'espace et pérennité de l'agriculture gestionnaire des paysages
- Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel, archéologique et architectural, identitaire du territoire et « fer de lance » de l'attractivité résidentielle et touristique de Dinan Agglomération
- Garantie d'un développement urbain de qualité au service du cadre de vie et de l'image territoriale
- Préservation et mise en valeur de la richesse des habitats naturels locaux en lien avec les activités humaines qui leur sont associés
- Maîtrise de la qualité des eaux et de son usage qui y sont liés tant pour le développement des activités du territoire que pour le maintien d'une qualité de vie agréable
- Anticipation des risques naturels et technologiques, notamment les risques liés à l'eau, et ceci au regard des évolutions liées au changement climatique
- Diminution de la production de déchets à court, moyen et long termes et renforcement de leur valorisation matière et organique
- Poursuite de la production d'énergies renouvelables, nombreuses sur le territoire en lien avec les caractéristiques paysagères et économiques du territoire
- Réduction de la précarité énergétique des ménages et plus particulièrement en lien avec une mobilité et un mode d'habitat efficient

II. Articulation du PLUiH avec les autres plans et programmes

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Ainsi, l'analyse a été menée sur les documents suivants :

Le PLUiH doit être compatible avec :	Résumé des mesures
SCoT Pays de Dinan	Le PLUiH répond aux exigences du SCoT en prenant des mesures sur : <ul style="list-style-type: none"> • La qualité paysagère des zones d'activités (mesures au sein du règlement et des OAP)

	<ul style="list-style-type: none"> • La ville des courtes distances (création de liaisons douces dans les OAP, priorisation de l'urbanisation au sein des polarités regroupant les possibilités d'intermodalité) • La gestion des eaux usées (prise en compte de l'état des stations avant urbanisation) • La protection des captages • La prise en compte et l'intégration du PPRi et des zones inondables • La préservation de la Trame Verte et Bleue et des Espaces remarquables
<p>SDAGE Loire-Bretagne SAGE Arguenon, Baie de la Fresnaye, SAGE Rance, Frémur, Baie de Beaussais, SAGE Baie de St Brieuc, SAGE des bassins côtiers de la région de Dol-de-Bretagne et SAGE Vilaine</p>	<p>Le PLUiH répond aux exigences du SDAGE et des SAGE en prenant des mesures sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La protection des cours d'eau • La préservation des zones inondables • La protection des zones humides • la protection du bocage • La limitation des pollutions liées à l'assainissement collectif
<p>Plan de Gestion du Risque Inondation Plan de Prévention des Risques inondation de l'Arguenon sur les communes de Plancoët et Saint-Lormel</p>	<p>Le PLUiH répond aux exigences du PGRI et du PPRi en prenant des mesures sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le respect du zonage et du règlement du PPRi du territoire, • La prise en compte des Atlas des Zones Inondables par l'application d'un zonage naturel dans les parties non urbanisées. • La protection des éléments permettant le ralentissement des crues (zones humides, haies ...)
<p>Le PLUiH doit prendre en compte :</p>	<p>Résumé des mesures</p>
<p>Schéma Régional de Cohérence Ecologique</p>	<p>Le PLUiH prend en compte le SRCE car la Trame Verte et Bleue du PLUiH reprend ainsi les réservoirs de biodiversité littoraux et estuariens, les réservoirs au centre du territoire constitués de bocage et de boisements, les principales continuités boisées (secteur de Caulnes, de St Helen ...).</p> <p>Le PLUiH reprend donc et affine les éléments du SRCE dont la délimitation a été réalisée à une échelle plus large.</p>
<p>Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie</p>	<p>Le PLUiH prend en compte le SRCAE en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettant le développement des énergies renouvelables, • Inscrivant les principes énergétiques et climatiques dans les futures zones de projet, • Cherchant à limiter les déplacements motorisés par le développement des liaisons douces et le rapprochement des zones d'habitat aux zones d'emplois, de services, de commerces ou encore d'équipements ... • Préservant les principaux puits carbone du territoire (espaces naturels, zones humides, haies ...).

III. Objectifs, méthode et contenu de l'évaluation environnementale

1. Les textes régissant l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale repose sur des textes récents, à savoir une directive européenne de 2001 transcrite dans le droit français par des dispositions de 2004 et 2005. Dans ce cadre, les Plans locaux d'urbanisme sont obligatoirement soumis à évaluation environnementale. Celle-ci doit permettre d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du PLUiH et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles du schéma et proposer au besoin des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

2. La méthode d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est un état d'esprit : il s'agit de rechercher en permanence une complète intégration des thèmes environnementaux dans l'élaboration du PLUiH, et d'envisager systématiquement les solutions présentant le moindre impact.

La méthode de travail s'appuie sur un « processus itératif » entre le maître d'ouvrage et l'organisme indépendant chargé de l'évaluation. L'objectif est de procéder à une analyse critique des documents produits, afin d'identifier les risques d'incidences problématiques pour l'environnement et d'y apporter des solutions. La méthode s'est appuyée notamment par une intégration forte de l'équipe en charge de l'évaluation environnementale au sein du processus d'élaboration du PLUiH en participant aux réunions d'élaboration et de concertation tout au long de la mission.

Enfin, la démarche d'évaluation environnementale ne s'effectue pas seulement pendant toute la durée d'élaboration du PLUiH, elle se prolonge aussi par un bilan de la mise en œuvre du PLUiH au plus tard dans un délai de 6 ans après son approbation, de manière à savoir si les objectifs fixés ont bien été tenus, et quelles sont les incidences environnementales du document.

Dès sa première année d'exécution, le PLUiH a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée afin de corriger certaines erreurs et imprécisions du règlement littéral. Cette modification simplifiée n°1 a été approuvée le 21 décembre 2020 par le Conseil Communautaire de Dinan Agglomération et exécutoire depuis le 21/01/2021.

A l'échelle nationale, la loi d'accélération et simplification de l'Action Publique (ASAP) n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 vient modifier les modalités de réalisation des évaluations environnementales dans le cadre d'évolutions des documents d'urbanisme tels que la modification n°1 du PLUiH de Dinan Agglomération.

Lorsque les changements sont de nature à porter atteinte à l'environnement, la procédure donne lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de celle réalisée lors de l'élaboration du plan.

Il a été choisi de mettre à jour la présente évaluation environnementale en lien avec les sites de projet concernés par la Modification n°1 du PLUiH qui nécessitent une démarche d'évaluation environnementale.

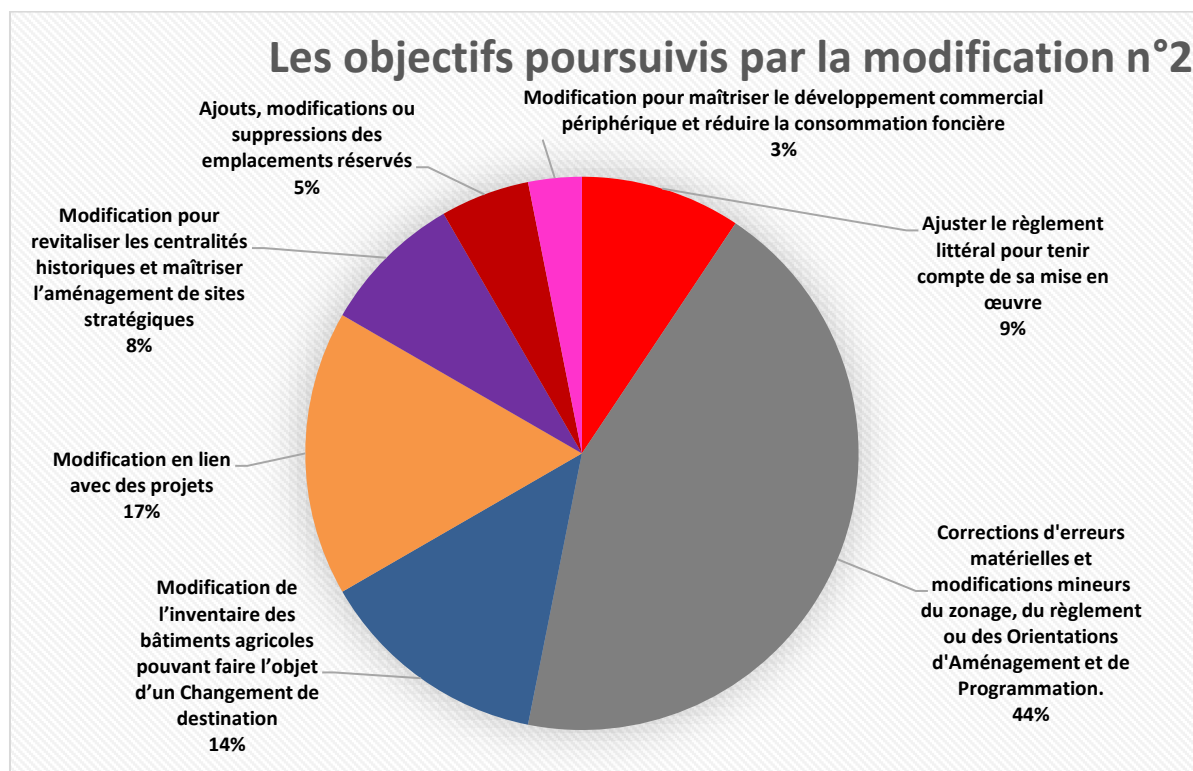
L'analyse des sites pouvant avoir des incidences sur l'environnement est à retrouver dans les dernières pages de cette évaluation environnementale.

Le PLUiH fait l'objet d'une procédure de modification n°2. Elle a été approuvée le 27/02/2023 par le Conseil Communautaire de Dinan Agglomération.

Comme pour la modification n°1, il a été choisi de mettre à jour la présente évaluation environnementale en lien avec les sites de projet concernés par la Modification n°2 du PLUiH qui nécessitent une démarche d'évaluation environnementale.

L'analyse des sites pouvant avoir des incidences sur l'environnement est à retrouver dans les dernières pages de cette évaluation environnementale.

La modification n°2 a pour objet de modifier le PLUiH sur 54 objets répondants aux objectifs suivants :



Quelques chiffres :

- **17 ha** de zones urbaines maîtrisées par de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation
- **152** bâtiments supplémentaires pouvant faire l'objet d'un changement de destination afin de préserver le patrimoine bâti traditionnel.
- **201 ha** de zones humides protégés au PLUiH
- **2** zones à urbaniser à long terme reclasser en zones agricoles
- **0** zones à urbaniser à vocation commerciale après cette modification du PLUiH

Le PLUiH fait l'objet d'une procédure de modification n°3. Elle a été approuvée le xx/xx/20xx par le Conseil Communautaire de Dinan Agglomération.

Comme pour la modification n°1 et 2, il a été choisi de mettre à jour la présente évaluation environnementale en lien avec les sites de projet concernés par la Modification n°3 du PLUiH qui nécessitent une démarche d'évaluation environnementale.

L'analyse des sites pouvant avoir des incidences sur l'environnement est à retrouver dans le Chapitre 11 intitulé « Analyse secteurs de projets de la modification n°3 » de cette évaluation environnementale.

Dans ce document, les éléments relevant de son actualisation au regard de la modification n°3 figurent en rouge.

La modification n°3 a pour objet de modifier le PLUiH sur plusieurs objets répondants à des objectifs ayant fait l'objet de plusieurs notices :

- M1 – Modification en lien avec des démarches de revitalisation des centralités
- M2 – Modification pour maîtriser l'aménagement de secteurs stratégiques (création d'OAP)
- M3 – Création ou modification des STECAL
- M4 – Modifier l'inventaire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- M5 – Ajouter, modifier ou supprimer des emplacements réservés
- M6 – Ouverture à l'urbanisation de zones 2AU
- M7 – Ajustement du règlement littéral pour tenir compte de sa mise en œuvre
- M8 – Corriger des erreurs matérielles et effectuer des modifications mineures du zonage

3. La présentation de l'évaluation environnement du PLUiH de Dinan Agglomération

Le processus d'évaluation a débuté plus particulièrement en 2016 dès le lancement de l'élaboration du PLUiH. Le rapport final d'évaluation produit à l'issue de ce processus analyse successivement :

- Articulation du PLUiH avec les autres plans et programmes ;
- L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre au PLUiH et présentation des mesures pour éviter, réduire et compenser ses conséquences dommageables ;
- Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et les incidences de l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;
- Le dispositif de suivi du PLUiH.

En mai 2021, en lien avec la modification simplifiée n°1, une analyse complémentaire et une mise à jour de l'évaluation environnementale viennent compléter cette analyse.

En juin 2022, en lien avec la modification n°2, une analyse complémentaire et une mise à jour de l'évaluation environnementale viennent compléter cette analyse.

En octobre 2022, en lien avec la modification n°3, une analyse complémentaire et une mise à jour de l'évaluation environnementale viennent compléter cette analyse.

IV. Les incidences du PLUiH sur les composantes de l'environnement

L'analyse thématique du PLUiH s'appuie sur 5 thèmes environnementaux recouvrant l'ensemble des composantes de l'environnement :

- Trame Verte et Bleue et consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- Paysage, patrimoine et cadre de vie ;
- Climat et énergie ;
- Risques, nuisances et pollutions ;
- Gestion de l'eau et des déchets.

L'analyse thématique s'est menée de façon à identifier comment les orientations et les objectifs du zonage et du règlement permettent d'éviter voire réduire les incidences attendues du projet retenu sur l'environnement et la santé publique (dégradation des milieux naturels et du paysage liés à l'augmentation des besoins en logements et en parcs d'activités économiques ; augmentation de la population soumise au risques liés à des extensions urbaines dans des secteurs cumulant des risques importants)...

S'il s'avère que les dispositions réglementaires ne sont pas suffisantes pour éviter ou réduire les incidences attendues, ces dernières devront être prises en compte au travers des mesures dites « compensatoires ». L'analyse itérative de la démarche d'évaluation environnementale a permis de s'assurer qu'aucune mesure compensatoire n'était nécessaire.

En conclusion, le projet du PLUiH prend en compte les incidences négatives attendues et ne devrait pas avoir d'incidences notables sur l'environnement. Par ailleurs, il contribue sur certains points à améliorer l'environnement et la qualité de vie des habitants.

La modification n°1 prend en compte les incidences négatives attendues. 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.

La modification n°2 prend aussi en compte les incidences négatives attendues. 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. Certains objets de la modification n°2 ont même des incidences positives sur l'environnement.

La modification n°3 prend aussi en compte les incidences négatives attendues. 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. Certains objets de la modification n°3 ont également des incidences positives sur l'environnement.

1. Trame Verte et Bleue et consommation d'espace

Dans son ensemble, les fonctionnalités écologiques du territoire devraient être maintenues par le renforcement des protections des éléments naturels constitutifs de la trame verte et bleue et de des milieux naturels plus ordinaires (haies, boisements, zones humides, cours d'eau, ...). Cette conservation des fonctionnalités écologiques est renforcée par des mesures de compensation portant notamment sur le maillage de haies.

2. Paysage, patrimoine et cadre de vie

Le PLUiH de Dinan Agglomération mobilise les nombreux outils du code de l'urbanisme en faveur d'une urbanisation s'intégrant dans le paysage et favorisant l'existant (végétation, patrimoine). Il répond ainsi à l'objectif fixé par le PADD de préserver les qualités paysagères et patrimoniales du territoire en proposant principalement des mesures d'évitement ou de réduction des impacts paysagers.

3. Gestion de l'eau et des déchets

Le PLUiH prévoit des dispositions adéquates visant une alimentation en eau potable et un traitement des eaux usées satisfaisants, et limitant autant que possible les impacts sur l'environnement. Des dispositions réglementaires participent à faire des économies d'eau potable à l'échelle des constructions.

L'intégration de la problématique de la gestion des eaux pluviales est également prise en considération à plusieurs niveaux. En effet, des règles concernant la proportion d'espaces verts sont fixées et favorisent l'infiltration des eaux pluviales et donc le ruissellement. De plus, les dispositions réglementaires intègrent la nécessité de végétalisation du tissu urbain contribuant à favoriser l'infiltration des eaux.

La réalisation d'un Schéma Directeur Intercommunal des Eaux Pluviales permettrait néanmoins d'apprécier plus finement les enjeux de gestion de l'eau et des ruissellements dans le cadre du projet de PLUiH.

4. Risques, nuisances et pollutions

Les risques naturels les plus importants font l'objet de prescriptions graphiques (à l'exception du retrait-aléas gonflement des argiles) associés à une réglementation favorisant la maîtrise des risques : inondation, aléas, bruits, ... De plus, le règlement du PLUiH retranscrit les zones identifiées au PPRI ainsi que les règles applicables aux constructions. Le PLUiH prévoit ainsi de prendre des mesures de réduction des risques d'inondation à court et moyen termes. De plus, si le PLUiH n'induit pas ou peu une augmentation de la population dans les zones à risques inondables, elle devrait augmenter dans

les zones à risques de retrait-gonflement des argiles dont les effets seront augmentés par le réchauffement climatique.

Le projet urbain participe à la réduction des pollutions de l'air en favorisant les déplacements actifs et d'alternatives aux véhicules thermiques et l'autosolisme notamment par le développement du train.

5. Climat et énergie

Le projet favorise clairement la mixité des espaces et la création de liaisons douces. Ces deux facteurs contribuent de manière significative à la diminution des consommations et des émissions liées aux transports. Le PLUiH lève également les freins à l'isolation par l'extérieur et encourage ainsi les rénovations thermiques performantes, l'exemplarité énergétique et le développement des énergies renouvelables.

Par ailleurs, avec un taux de renouvellement urbain relativement important, le projet urbain favorise indirectement l'amélioration thermique du territoire puisqu'il est attendu des formes urbaines plus compactes (logements mitoyens, à étage et collectifs) et donc plus performantes énergétiquement. Ce dispositif d'amélioration est complété par une armature urbaine rapprochant les lieux de vie (services, équipements, commerces de proximité, ...) aux zones résidentielles par le renforcement des centralités du territoire.

En matière de mobilité, le document d'urbanisme s'inscrit dans le développement des modes alternatifs à la voiture en favorisant indirectement les transports en commun.

Enfin, l'ensemble de ces dispositifs renforce l'efficacité climatique du territoire en limitant les sources d'émissions de gaz à effet de serre et permettent au territoire de s'inscrire dans une démarche de compensation de ses émissions par le maintien des puits-carbone : forêt, prairies humides, ...

V. Evaluation environnementale des sites de projet

Les données retenues pour définir les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement sur le territoire d'étude sont les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue, les zones humides et les cours d'eau recensés, les périmètres de protection de captage, les secteurs à risque (zones PPRi, Atlas des Zones Inondables).

L'analyse montre une prise en compte en amont des sensibilités environnementales permettant de limiter fortement les incidences du projet sur l'environnement. De plus, les engagements demandés aux porteurs de projet dans le cadre de projet individuel ou d'opérations d'ensemble au travers du règlement ou des OAP et déjà cités dans ce document (végétalisation, intégration paysagère, limitation des nuisances, liaisons douces, bioclimatisme ...) viennent renforcer les mesures du projet dans les secteurs moins ou peu sensibles.

Il existe cependant des incidences résiduelles du projet sur certains milieux liées principalement à la création d'emplacements réservés. Par leur localisation et/ou leur destination, une grande partie

d'entre eux devraient être réalisés en tenant compte des sensibilité environnementale (loi Littoral, sites Natura 2000, liaisons douces en vue de la valorisation de sites s'inscrivant dans une démarche de respect de l'intégrité de ces milieux ...). Même si elle n'est pas actuellement en mesure de préciser ces projets, la collectivité devra porter une attention particulière pour intégrer des mesures efficaces de réduction des incidences.

La modification n°1 comprend des objets dont les projets induits concernent les enjeux environnementaux majeurs du territoire (périmètres de protection et d'inventaire de biodiversité, enjeux liés à la gestion de la ressource en eau, au paysage, aux risques d'inondation). Toutefois, les incidences négatives attendues de sites de projet sont prises en compte, au regard des enjeux environnementaux en présence. Elles sont globalement réduites au travers des dispositions des pièces réglementaires (zonage, règlement, prescriptions graphiques, OAP). Les sites de projet de la modification n°1 ne sont pas de nature à entraîner d'incidence notable sur l'environnement.

La modification n°2 comprend des objets dont les projets induits concernent les enjeux environnementaux majeurs du territoire (site inscrit, biodiversité...). Toutefois, les incidences négatives attendues de sites de projet sont prises en compte, au regard des enjeux environnementaux en présence. Elles sont globalement réduites au travers des dispositions des pièces réglementaires (zonage, règlement, prescriptions graphiques, OAP). Les sites de projet de la modification n°2 ne sont pas de nature à entraîner d'incidence notable sur l'environnement.

Cette Modification n°2 permet même d'avoir des incidences positives sur le document d'urbanisme en introduisant des modifications de nature à améliorer la prise en compte de l'environnement dans le document d'urbanisme.

La modification n°3 comprend des objets dont les projets induits concernent les enjeux environnementaux du territoire (enjeux paysagers et patrimoniaux, enjeux environnementaux, des enjeux liés au littoral, ...). Toutefois, les incidences négatives attendues de sites de projet sont prises en compte, au regard des enjeux environnementaux en présence. Elles sont globalement réduites au travers des dispositions des pièces réglementaires (zonage, règlement, prescriptions graphiques, OAP). Les sites de projet de la modification n°3 ne sont pas de nature à entraîner d'incidence notable sur l'environnement. Cette modification n°3 permet également d'avoir des incidences positives sur le document d'urbanisme en intégrant les études de revitalisation des centralités mais aussi en introduisant des modifications de nature à améliorer la prise en compte de l'environnement dans le document d'urbanisme. L'ensemble de ces points sont abordés au Chapitre 11.

VI. Evaluation des incidences du projet de PLUiH sur les sites Natura 2000

Le chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, du projet de PLUiH sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur les sites Natura 2000 pouvant être impactés.

Les sites Natura 2000 du territoire ont principalement fait l'objet d'un zonage **Nr ou N sur les parties naturelles des sites** et présentant des habitats liés à ceux ayant fait l'objet d'une désignation.

Les autres zonages concernent :

- Des espaces agricoles (A, AI),
- Des espaces de loisirs ou touristiques déjà en place (Nlo, Ut, Ntl ...),
- Des espaces urbanisés comme des fonds de jardins (zones U habitat), des zones urbanisées à vocation d'activités ou d'équipements (Ne, Uy ...) déjà en place.

De manière globale, certaines lisières des sites Natura 2000 ne disposent pas d'un zonage protecteur car ne correspondant pas en réalité à des occupations du sol naturelles. Les incidences sur les sites Natura 2000 sont donc négligeables dans ces cas de figure.

De plus, en préservant largement la trame boisée via un classement en EBC, les cours d'eau par une marge de recul, les zones humides par un tramage et les haies notamment anti-érosives, le projet de PLUiH limite fortement les incidences sur les sites Natura 2000 du territoire.

De plus, le PLUiH a porté une vigilance forte sur la prise en compte des capacités d'assainissement dans l'ouverture à l'urbanisation, limitant les risques de pollution des milieux récepteurs. Il limite également le recours à l'assainissement non collectif.

Ainsi, il apparaît que le projet de PLUiH n'a pas d'incidences notables sur les sites Natura 2000 du « Cap d'Erquy-Cap Fréhel », « Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint Malo et Dinard », « Iles de la Colombière, de la Nellière et des Haches » et « Estuaire de la Rance ».

La modification n°1 comprend certains objets qui concernent, par leur localisation, des sites Natura 2000 :

- Créations d'ER à Taden destinés à la réalisation de liaisons douces ;
- Élargissement de zones Ntl à Plévenon (erreur matérielle) ;
- Correction de zonage Nr vers NI à Pleudihen-sur-Rance (erreur matérielle).

Toutefois, les incidences négatives attendues de la modification n°1 sur les sites Natura 2000 sont prises en compte. Elles sont globalement réduites au travers des dispositions des pièces réglementaires (zonage, règlement, prescriptions graphiques, OAP). Les objets de la modification n°1 ne sont pas de nature à entraîner d'incidence notable sur le réseau Natura 2000.

La modification n°2 n'a qu'un seul objet concerné par un site Natura 2000 :

- M31 : SAINT CAST LE GUILDO – Création d'une zone Naturelle Tourisme (Ntl).

Le projet identifié par le STECAL Ntl n'est pas de nature à impacter le site Natura 2000 : il est prévu la mise en place d'e ce zonage pour le changement de destination de la friche agricole présente sur la parcelle, d'intégrer le Château du Val d'Arguenon (existant et servant actuellement de support d'activités touristiques) et de la matérialisation d'une aire de stationnement (actuellement le terrain

sert déjà d'aire de stationnement). Les incidences sur le site Natura 2000, en l'état actuel des données et du projet en zone Ntl proposé, semblent être réduites.

La modification n°3 a plusieurs objets concernés par un site Natura 2000 :

- M3.D - Création d'un STECAL Ntl au Fort La Latte pour un projet touristique, PLEVENON

Le projet identifié par le STECAL Ntl n'est pas de nature à impacter le site Natura 2000 « Cap d'Erquy-Cap Fréhel » (FR5300011 et FR5310095) : il est prévu la mise en place de ce zonage pour accueillir un point de restauration à côté de la boutique d'ores et déjà ouverte. L'activité serait exercée dans un local collé à la structure actuelle qui ferait l'objet de travaux afin de recevoir l'intégralité des agencements intérieurs nécessaires ainsi que la création d'un espace de cuisine et d'une terrasse. Les incidences sur le site Natura 2000, en l'état actuel des données et du projet en zone Ntl proposé, semblent être réduites.

- M5.F - Suppression de l'ER n°286– Saint Cast-le-Guildo

La suppression de cet emplacement réservé au sein des sites Natura 2000 FR5300011 et FR5310095 évite d'impacter ce site. Ainsi, la Modification n°3 n'induit plus d'incidences potentielles sur le site Natura 2000 par rapport à cet objet.

- M8. B - Zonage Ncl vers NI, FREHEL

Cet objet de la modification vient supprimer une zone Ncl (Zone naturelle liée à l'exploitation de carrières, située en commune soumise à la Loi Littoral) par une zone NI (Zone naturelle située en commune soumise à la Loi Littoral). Les impacts sur les sites Natura 2000 (FR5300011 et FR5310095) sont donc réduits par le type de modification de zonage proposé.

- M8.E - Reclassement en Nca de la cale du port Nieux, PLEVENON

Le changement de zonage est effectué au titre de l'erreur matérielle. La calle du vieux Port bénéficiait d'un classement Nca : Zone naturelle liée à la présence de cales d'accès à l'eau. Il s'agit donc de le classer en zone naturelle correspondant aux cales de mises à l'eau existantes sur le territoire. Le présent règlement permet les travaux de réfection sur ces ouvrages. Les incidences sur le site Natura 2000 « Cap d'Erquy-Cap Fréhel » (FR5300011 et FR5310095), en l'état actuel des données et du projet en zone Nca proposé, sont donc réduites.

VII. Le dispositif de suivi de l'application du PLUiH au regard de l'environnement

Au nombre de 24, les indicateurs de suivi permettront de mesurer, à l'échéance prévue par la loi voire à une échéance intermédiaire, si les objectifs fixés par le PADD sont tenus ou en voie de l'être. Ils portent uniquement sur des thématiques et variables sur lesquelles le PLUiH est susceptible d'avoir une incidence plus ou moins directe et importante dans le cadre de sa mise en œuvre.

**PLAN
LOCAL
URBANISME
INTERCOMMUNAL**

2

Contexte réglementaire

Chapitre 2 : Contexte réglementaire

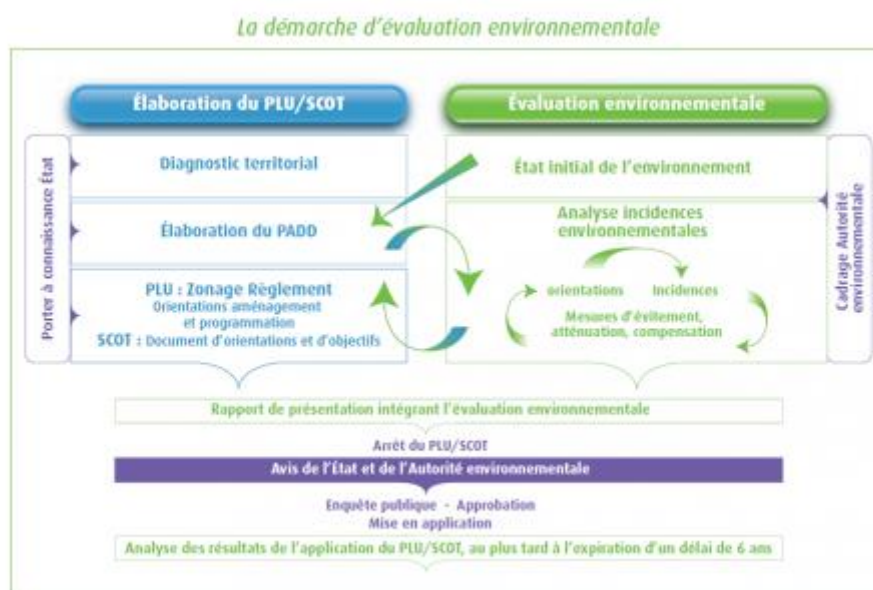
I. L'évaluation environnementale, un dispositif récent

L'évaluation environnementale a pour objectif d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du PLUiHH et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUiHH, en apprécier l'importance et proposer, le cas échéant, des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi contribuer à informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

La directive européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part.

D'une manière générale, l'évaluation environnementale a plusieurs finalités :

- s'appuyer sur une connaissance approfondie et formalisée des territoires par une analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution ;
- s'assurer de la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence ;
- informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.



Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation

par le Préfet de département. Ce texte, qui a fait l'objet d'une circulaire du ministère de l'Équipement du 6 mars 2006, prévoit que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction régionale de l'environnement, en liaison avec les services de l'État concernés. L'avis porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation, et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.

II. La méthode d'évaluation environnementale du PLUiH

L'évaluation environnementale est un état d'esprit : il s'agit de rechercher en permanence une complète intégration des thèmes environnementaux dans l'élaboration du PLUiH, et d'envisager systématiquement les solutions présentant le moindre impact.

La méthode de travail s'appuie sur un « processus itératif » entre le maître d'ouvrage et l'organisme indépendant chargé de l'évaluation. L'objectif est de procéder à une analyse critique des documents produits, afin d'identifier les risques d'incidences problématiques pour l'environnement et d'y apporter des solutions. La méthode s'est appuyée notamment par une intégration forte de l'équipe en charge de l'évaluation environnementale au sein du processus d'élaboration du PLUiH en participant aux réunions d'élaboration et de concertation tout au long de la mission.

Enfin, la démarche d'évaluation environnementale ne s'effectue pas seulement pendant toute la durée d'élaboration du PLUiH, elle se prolonge aussi par un bilan de la mise en œuvre du PLUiH au plus tard dans un délai de 6 ans après son approbation, de manière à savoir si les objectifs fixés ont bien été tenus, et quelles sont les incidences environnementales du document.

Le processus d'évaluation a débuté en 2016 et a porté sur toutes les étapes de la procédure, depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'achèvement du règlement et du zonage. L'analyse critique des documents et les propositions formulées ont aidé à parfaire l'intégration de l'environnement.

Le rapport final d'évaluation produit à l'issue de ce processus analyse successivement :

- Articulation du PLUiH avec les autres plans et programmes ;
- L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre au PLUiH et présentation des mesures pour éviter, réduire et compenser ses conséquences dommageables ;
- Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et les incidences de l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;
- Le dispositif de suivi du PLUiH.

III. La méthode d'actualisation de l'évaluation environnementale du PLUiH suite à la modification n°1

1. Déterminer si la procédure nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale ou son actualisation

Le PLUiH est applicable depuis le 27 janvier 2020. La mise en place du PLUiH de Dinan Agglomération accède à une concordance des politiques d'urbanisme à l'échelle de l'intercommunalité et permet de mettre à niveau l'ensemble des documents sur le territoire, en relation avec les évolutions législatives successives (loi ALUR, loi Macron, Lois Grenelle...) et, avec les documents cadres applicables au territoire (SCoT du Pays de Dinan, loi littoral, SAGE, SDAGE...).

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal répondent également aux objectifs du développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme et qui peuvent être résumés ainsi : équilibre, diversité, préservation.

Le PLUiH a ainsi fait l'objet d'une évaluation environnementale récente et à jour en date du 27 janvier 2020. L'évaluation globale montre une prise en compte, en amont, des sensibilités environnementales permettant de limiter fortement les incidences du PLUiH dans sa version approuvée sur l'environnement.

De plus, la présente procédure de modification comporte un nombre limité d'éléments pouvant présenter des incidences potentielles négatives sur l'environnement.

Au regard du caractère récent de l'évaluation environnementale du PLUiH et du nombre et des objets pouvant impacter l'environnement, une actualisation de l'évaluation environnementale du PLUiH paraît adaptée pour prendre en compte les objets de la modification.

2. L'application de la démarche d'évaluation environnementale

Bien qu'il s'agisse d'une actualisation de l'évaluation environnementale du PLUiH, l'évaluation environnementale reste un état d'esprit : il s'agit de rechercher en permanence une complète intégration des thèmes environnementaux dans l'élaboration du PLUiH, et d'envisager systématiquement les solutions présentant le moindre impact.

Cette méthode de travail a donc été mise en place pour la modification n°1 du PLUiH en s'appuyant sur un « processus itératif » consistant en une analyse critique des documents produits et choix envisagés, afin d'identifier les risques d'incidences problématiques pour l'environnement et d'y apporter des solutions.

La démarche éviter-réduire-compenser s'est exercée en amont de la procédure de modification :

- La collectivité a procédé en septembre 2020 auprès des 64 communes de l'intercommunalité à un inventaire des demandes de modifications à apporter pour l'évolution du PLUiH. Près de 290 éléments de issus des demandes de modifications de diverses natures ont ainsi été mis en avant.

- La communauté d'agglomération a ensuite procédé à une analyse technique en commission d'aménagement et rencontré les services de la DDTM22 pour travailler sur les objets envisagés pour la modification. Ce travail a permis, dans le cadre de la démarche éviter-réduire-compenser, d'écarter une quarantaine d'objets, permettant d'éviter leurs potentielles incidences sur l'environnement.

3. Déterminer si la procédure induit des effets potentiels sur l'environnement

Le territoire comporte des enjeux environnementaux importants : des communes littorales, des zones Natura 2000 et de nombreux autres espaces de biodiversité à protéger.

Les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement diffèrent d'un territoire à l'autre selon les sensibilités environnementales de chacun. Sur la base des enjeux mis en évidence dans le diagnostic, **les richesses écologiques, la ressource en eau ainsi que la présence de certains risques ou nuisances** ont été pris en compte. Ainsi, les données retenues pour définir les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement sur le territoire d'étude sont les suivantes :

- Les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue et périmètres de protection et d'inventaire environnementaux (Sites Natura 2000, ZNIEFF de types 1 et 2, Espaces Naturels Sensibles) ;
- Les cours d'eau ;
- Les zones humides recensées ;
- Les périmètres de protection de captage ;
- Les sites inscrits et classés et le Site Patrimonial Remarquable ;
- Les secteurs à risque (zones de Plan de Prévention des Risques d'Inondation, Atlas des Zones Inondables) ;
- Commune soumise à la loi littorale.

Elles constituent **les enjeux environnementaux majeurs du territoire**.

Les objets de modification présentant des incidences négatives sont déterminés en fonction :

- **De la teneur de la modification ;**
- **De la localisation du site concerné** : l'ensemble des objets de modifications ont été géographiquement localisés et croisés avec les enjeux environnementaux majeurs afin de déterminer s'ils peuvent avoir des incidences négatives sur l'environnement.

Il ressort de cette analyse que les catégories d'objet présentant de potentielles incidences sur l'environnement et faisant l'objet d'une analyse spécifique au titre de l'évaluation environnementale sont les suivantes :

- Modification de zonage et d'Emplacements Réservés concernant géographiquement au moins un des périmètres de protection ou de reconnaissance d'intérêt environnemental :
 - Réservoirs écologiques de la Trame Verte et Bleue du PLUi
 - Sites Natura 2000

- ZNIEFF de types 1 et 2
- Espaces Naturels Sensibles
- Cours d'eau
- Zones humides recensées
- *NB : les objets concernant un site inscrit ou classé doivent également croiser un autre périmètre d'enjeu environnemental.*
- En commune soumise à la Loi littoral :
 - Création ou modification de STECAL ;
 - Réduction des zones Nr « Zone naturelle liée aux espaces remarquables » de la loi littoral.
- Suppression ou réduction d'un Espace Boisé Classé.

Des cartes par secteurs ont été formalisées et sont à retrouver dans le chapitre 9 de ce présent document.

IV. La méthode d'actualisation de l'évaluation environnementale du PLUiH suite à la modification n°2

La même méthodologie a été appliquée entre la modification simplifiée n°1 et la modification simplifiée n°2. Il a été choisi de poursuivre l'actualisation de l'évaluation environnementale du PLUiH et de faire des « zooms » sur l'analyse des objets de la procédure qui le nécessitent.

L'application de la démarche d'évaluation environnementale

Un processus itératif a aussi été mis en place lors de la mise à jour de l'évaluation environnementale lié à la Modification n°2.

La démarche éviter-réduire-compenser s'est aussi exercée en amont de la procédure de modification :

- La collectivité a procédé en automne 2021 auprès des 64 communes de l'intercommunalité à un inventaire des demandes de modifications à apporter pour l'évolution du PLUiH. Les demandes de modifications ont été étudiées et analysées par la Commission Aménagement au cours de trois réunions : 17 novembre 2021, 13 Janvier 2022 et 3 février 2022. Des réunions de secteurs ont également été organisées en décembre 2021 permettant aux communes d'échanger sur les dynamiques du territoire sur les principaux projets des communes.
- En parallèle, la collectivité a aussi identifié (sur la base de l'analyse des enjeux environnementaux) les objets de la modification qui nécessitaient une évaluation environnementale et ceux qui pouvait impacter trop fortement l'environnement. Ce travail a permis, dans le cadre de la démarche éviter-réduire-compenser, d'écarter quelques objets, permettant d'éviter leurs potentielles incidences sur l'environnement.
- La DDT a été informé de la liste des STECAL et a été sollicité pour une pré-analyse de toutes les zones 2AU de la modification n°2.

Déterminer si la procédure induit des effets potentiels sur l'environnement

Les objets de modification présentant des incidences (négatives ou positives) ont été déterminés en fonction :

- **De la teneur de la modification (incidences positives ou négatives) ;**
- **De la localisation du site concerné :** l'ensemble des objets de modifications ont été géographiquement localisés et croisés avec les enjeux environnementaux majeurs afin de déterminer s'ils peuvent avoir des incidences négatives sur l'environnement.

Contrairement à la Modification n°1 (pour prendre en compte l'avis de la MRAe sur la Modification n°1), l'analyse des incidences positives de certains objets ont été détaillés et intégrés à l'analyse des sites de projet.

Il ressort de cette analyse que les catégories d'objet présentant de potentielles incidences sur l'environnement et faisant l'objet d'une analyse spécifique au titre de l'évaluation environnementale.

Des cartes par secteurs ont été formalisées et sont à retrouver dans le chapitre 10 à ce présent document.

Déterminer si la procédure induit des effets potentiels sur l'environnement

Les objets de modification présentant des incidences (négatives ou positives) ont été déterminés en fonction :

- **De la teneur de la modification (incidences positives ou négatives) ;**
- **De la localisation du site concerné :** l'ensemble des objets de modifications ont été géographiquement localisés et croisés avec les enjeux environnementaux majeurs afin de déterminer s'ils peuvent avoir des incidences négatives sur l'environnement.

Contrairement à la Modification n°1 (pour prendre en compte l'avis de la MRAe sur la Modification n°1), l'analyse des incidences positives de certains objets ont été détaillés et intégrés à l'analyse des sites de projet.

Il ressort de cette analyse que les catégories d'objet présentant de potentielles incidences sur l'environnement et faisant l'objet d'une analyse spécifique au titre de l'évaluation environnementale.

Des cartes par secteurs ont été formalisées et sont à retrouver dans le chapitre 10 à ce présent document.

V. La méthode d'actualisation de l'évaluation environnementale du PLUiH suite à la modification n°3

La même méthodologie a été appliquée entre la modification n°1 et n°2 et la modification n°3. Il a été choisi de poursuivre l'actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi et de faire des « zooms » sur l'analyse des objets de la procédure qui le nécessitent.

L'application de la démarche d'évaluation environnementale

Un processus itératif a aussi été mis en place lors de la mise à jour de l'évaluation environnementale lié à la Modification n°3.

La démarche éviter-réduire-compenser s'est aussi exercée en amont de la procédure de modification :

- La collectivité a procédé auprès des 64 communes de l'intercommunalité à un inventaire des demandes de modifications à apporter pour l'évolution du PLUiH. Les demandes de modifications ont été étudiées et analysées par la Commission Aménagement.
- En parallèle, la collectivité a aussi identifié (sur la base de l'analyse des enjeux environnementaux) les objets de la modification qui nécessitaient une évaluation environnementale et ceux qui pouvait impacter trop fortement l'environnement. Ce travail a permis, dans le cadre de la démarche éviter-réduire-compenser, d'écarter quelques objets, permettant d'éviter leurs potentielles incidences sur l'environnement. Le Bureau d'étude qui a réalisé l'évaluation environnementale de la Modification n°3 est venu confirmer cette première analyse et valider les objets nécessitant une évaluation environnementale.

Déterminer si la procédure induit des effets potentiels sur l'environnement

Les objets de modification présentant des incidences (négatives ou positives) ont été déterminés en fonction :

- **De la teneur de la modification (incidences positives ou négatives) ;**
- **De la localisation du site concerné :** l'ensemble des objets de modifications ont été géographiquement localisés et croisés avec les enjeux environnementaux majeurs afin de déterminer s'ils peuvent avoir des incidences négatives sur l'environnement.

Contrairement aux précédentes modifications, la notice explicative de la modification n°3 a été formalisé sous forme de type de modification et non par secteur. L'évaluation environnementale (et plus particulièrement le chapitre 11) a donc été construit de la même manière.

**PLAN
LOCAL
URBANISME
INTERCOMMUNAL**

3

**Articulation du PLUiH avec les
autres plans et programmes**

Chapitre 3 : Articulation du PLUiH avec les autres plans et programmes

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

I. Documents avec lesquels le PLUiH doit être compatible

**Les documents cadres sont présentés plus précisément dans l'Etat Initial de l'Environnement.*

SCoT Pays de Dinan (caduc)

Objectifs / orientations	Traduction dans le PLUiH
<p>Le SCoT du Pays de Dinan demande aux documents d'urbanisme de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser une qualité paysagère, architecturale et environnementale des parcs d'activités • Promouvoir une ville des courtes distances • Améliorer la gestion des eaux usées • Assurer la protection des zones de captages • Prendre en compte le PPRi • Préserver les zones d'expansion des crues • Préserver les espaces de la Trame Verte et Bleue • Préserver les espaces remarquables de la loi Littoral 	<p><u>Qualité paysagère des zones d'activités</u> Le PLUiH prévoit dans son règlement et dans ses OAP une intégration paysagère de qualité des zones d'activités existantes et futures via un travail des clôtures, des lisères urbaines, de maintien de la végétation existantes, d'intégration des éléments de stockage ...</p> <p><u>Ville des courtes distances</u> Le PLUiH favorise le développement des modes doux en intégrant systématiquement des principes au sein des futures zones d'urbanisation. Il s'appuie également sur la présence de desserte en transport pour localiser les zones AU. Un Plan de Déplacement Communautaire, élaboré en parallèle du PLUiH et annexé à celui-ci définit la politique de mobilité de l'intercommunalité et notamment en faveur d'un territoire des courtes distances.</p> <p><u>Gestion des eaux usées</u> Les capacités résiduelles et l'état des stations et des rejets ont été pris en compte dans les choix d'ouverture à l'urbanisation sur l'ensemble du territoire.</p> <p><u>Protection des captages</u></p>

	<p>Le projet de PLUiH prévoit un zonage particulier des périmètres de protection de captages afin de limiter l'urbanisation et y protège les éléments végétaux.</p> <p><u>PPri / zones de crues</u> Le PLUiH intègre le risque inondation par la transcription du PPri et des modalités réglementaires. Les zones rouges ne seront pas urbanisées et les zones bleues font l'objet d'un zonage indicé dédié. De plus, l'application d'un zonage N en bord de cours d'eau permet de maintenir les principaux espaces de fonctionnalité de ces derniers.</p> <p><u>Trame Verte et Bleue</u> La Trame Verte et Bleue du SCoT identifie principalement les espaces de vallées et les espaces protégés du territoire. Le travail à l'échelle PLUiH a pris en compte ces espaces afin d'affiner leur délimitation. Ces espaces ont été préservés par l'application d'un zonage naturel protecteur ou l'utilisation d'outils tels que les Espaces Boisés Classés ou la loi Paysage (haies, bois, zones humides).</p> <p><u>Espaces remarquables</u> Ces espaces ont été délimités et protégés par un zonage Nr spécifique.</p>
--	---

En déployant l'ensemble de ces mesures, le PLUiH permet de répondre aux attentes du SCoT du Pays de Dinan.

La modification n°1, la modification n°2 ainsi que la modification n°3 ne vont pas à l'encontre de ces dispositions, le PLUiH reste donc compatible avec les dispositions du SCoT.

SDAGE Loire-Bretagne / SAGE du territoire (SAGE Arguenon, Baie de la Fresnaye, SAGE Rance, Frémur, Baie de Beaussais, SAGE Baie de St Brieuc, SAGE des bassins côtiers de la région de Dol-de-Bretagne et SAGE Vilaine)

Objectifs / Dispositions	Traduction dans le PLUiH
<p>SDAGE Loire Bretagne : <u>Orientations :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Repenser les aménagements des cours d'eau, • Réduire la pollution par les nitrates, • Réduire la pollution organique, • Maîtriser la pollution par les pesticides, • Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses, • Protéger la santé en protégeant la ressource en eau, • Maîtriser les prélèvements en eau, • Préserver les zones humides, • Préserver la biodiversité aquatique, 	<p><u>Protection des cours d'eau</u> Le projet de PLUiH protège les cours d'eau en les inscrivant au règlement graphique et en fixant une marge de recul de 10 m à partir des berges. De plus, il ne prévoit pas de projet entraînant un risque de dégradation des cours d'eau. Il préserve également la végétation associée par un classement en Espace Boisé Classé ou au titre de la loi Paysage. En complément, la majeure partie des abords des cours d'eau sont situés en zone naturelle limitant tout risque d'urbanisation des abords.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Préserver le littoral, • Préserver les têtes de bassin versant, • Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques, • Mettre en place des outils règlementaires et financiers, • Informer, sensibiliser, favoriser les échanges. <p>SAGE Arguenon, Baie de la Fresnaye</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition n°3 : Préserver le bocage • Disposition n°6 : Protéger les zones humides • Disposition n°15 : Protéger les cours d'eau • Disposition n°18 : Protéger les zones inondables <p>SAGE Rance, Frémur, Baie de Beausais</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition n°2 : Protéger les cours d'eau • Disposition n°19 : Protéger les zones humides • Disposition n°24 : Protéger les dispositifs anti-érosifs (haies, talus, boisements) • Disposition n°26 : intégrer les capacités d'assainissement, d'alimentation en eau potable et la gestion des eaux pluviales en amont des projets d'urbanisme : <p>SAGE Baie de St Briec</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'imperméabilisation des sols • Préserver le bocage • Protéger les zones humides • Mettre en adéquation projets de développement urbain et capacité de collecte et de traitement <p>SAGE Bassins côtiers de la région de Dol-de-Bretagne</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 19 : Réaliser les zonages pluviaux • Disposition 41 : Préserver les éléments stratégiques pour la gestion de l'eau • Disposition 60 : Compléter les inventaires zones humides dans les zones à urbaniser • Disposition 62 : Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme <p>SAGE Vilaine</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les zones humides • Protéger le bocage • Prévenir les inondations 	<p><u>Préservation des zones inondables</u></p> <p>Le PLUiH intègre le risque inondation par la transcription du PPRi et des modalités réglementaires. Les zones rouges ne seront pas urbanisées et les zones bleues font l'objet d'un zonage indicé dédié.</p> <p>De plus, l'application d'un zonage N en bord de cours d'eau permet de maintenir les principaux espaces de fonctionnalité de ces derniers.</p> <p><u>Protection des zones humides</u></p> <p>Le PLUiH intègre les inventaires communaux des zones humides validés par les SAGE et applique un tramage visant à leur préservation. Les dispositions réglementaires prévues par les SAGE concernées sont reprises dans le règlement.</p> <p>De plus, une expertise zones humides a été réalisée au sein des sites de projet présentant un potentiel de présence de zones humides afin d'éviter en partie les incidences en phase opérationnelle.</p> <p><u>Protection du bocage</u></p> <p>Le PLUiH protège le bocage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les haies anti-érosives comme demandées par les SAGE suite à une étude affinée, au titre de la loi Paysage ; • Les haies plantées dans le cadre des programmes Breizh Bocage de la loi Paysage ; • Les autres haies au titre de la loi Paysage. <p><u>Limitation des pollutions liées à l'assainissement collectif</u></p> <p>Les capacités résiduelles et l'état des stations et des rejets ont été pris en compte dans les choix d'ouverture à l'urbanisation sur l'ensemble du territoire.</p> <p><u>Limitation des pollutions liées aux eaux pluviales et ruissellement</u></p> <p>Le PLUi-H, par le développement urbain projeté, induit nécessairement une augmentation de l'imperméabilisation des sols, le risque de ruissellement et de pollution diffuse des milieux récepteurs. Le PLUi-H dispose toutefois de mesures d'évitement et de réduction visant à limiter l'écoulement des eaux pluviales, sources de pollutions et de risques d'inondation.</p>
--	---

Au regard de cette analyse, le PLUiH est compatible avec les dispositions du SDAGE et des SAGE. La modification n°1 ne va pas à l'encontre de ces dispositions, le PLUiH reste donc compatible avec les dispositions du SDAGE et des SAGE. La modification n°2 ainsi que la modification n°3 ne va pas à

l'encontre de ces dispositions, le PLUiH reste donc compatible avec les dispositions du SDAGE et des SAGE.

Plan de Gestion du Risque Inondation

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021. Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations".

Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations.

Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

Les objectifs de ce plan sont :

- Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines
- Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
- Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
- Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
- Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque*d'inondation
- Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale

Le projet de PLUiH inscrit comme objectif la préservation de la population et des biens face aux risques. Ainsi, il prévoit :

- Le respect du zonage et du règlement du PPRi du territoire,
- La prise en compte des Atlas des Zones Inondables par l'application d'un zonage naturel dans les parties non urbanisées.
- La protection des éléments permettant le ralentissement des crues (zones humides, haies ...)

Le PLUiH est ainsi compatible avec le PGRI. La modification n°1, la modification n°2 et la modification n°3 ne vont pas à l'encontre de ces dispositions, le PLUiH reste donc compatible avec les dispositions du PGRI.

Plan de Prévention des Risques inondation de l'Arguenon sur les communes de Plancoët et Saint-Lormel

Approuvé le 19 mai 2017, le Plan de Prévention des Risques Inondation et submersion marine (PPRi-sm) de Plancoët et St Lormel couvre le territoire de Plancoët et la ZA de Saint-Lormel en bordure de l'Arguenon.

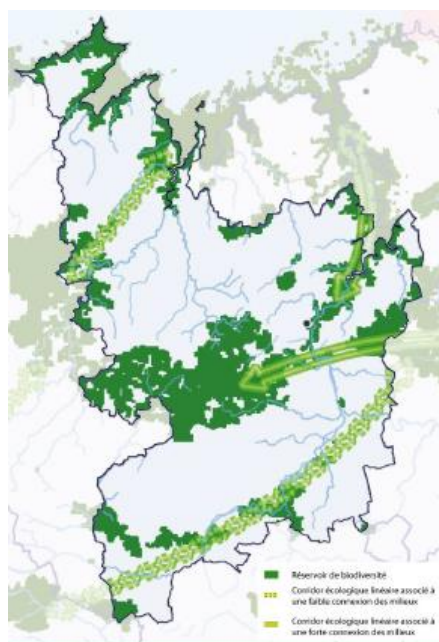
Le PLUiH reprend les dispositions du PPRI en limitant toute urbanisation au sein des zones rouges et en reprenant les modalités réglementaires en zones bleues. **La modification n°1, la modification n°2 et la modification n°3 ne vont pas à l'encontre de ces dispositions, le PLUiH intègre bien le PPRI.**

II. Documents avec lesquels le PLUiH doit prendre en compte

Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Sur le territoire, le SRCE identifie :

- les réservoirs de biodiversité régionaux liés à la frange littorale : Caps d'Erquy et de Fréhel
- les réservoirs de biodiversité régionaux liés aux reliefs parallèles au littoral s'étendant depuis de l'Ouest à l'Est du territoire
- les corridors écologiques entre le littoral de la Côte d'Emeraude et le plateau du Penthièvre
- le corridor écologique entre les massifs forestiers de Lorge à Brocéliande et les massifs forestiers du nord de l'Ille-et-Vilaine
- le corridor écologique entre les massifs forestiers et bocages des marches de Bretagne et le plateau du Penthièvre



La démarche d'élaboration de la Trame Verte et Bleue dans le cadre du PLUiH s'est appuyée sur une approche visant à hiérarchiser les milieux selon leur intérêt pour la biodiversité, en prenant en compte les données des documents cadres et les données locales existantes.

La Trame Verte et Bleue du PLUiH reprend ainsi :

- Les réservoirs de biodiversité littoraux et estuariens,
- Les réservoirs au centre du territoire constitués de bocage et de boisements,
- Les principales continuités boisées (secteur de Caulnes, de St Helen ...)

La description plus fine des éléments et de la méthode est reprise dans l'Etat Initial de l'Environnement.

Le PLUiH reprend donc et affine les éléments du SRCE dont la délimitation a été réalisée à une échelle plus large. La modification n°1, n°2 et n°3 ne vont pas à l'encontre de ces dispositions, le PLUiH prend en compte le SRCE.

Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie

Ce schéma vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

- Amélioration de la qualité de l’air,
- Maîtrise de la demande énergétique,
- Développement des énergies renouvelables,
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Adaptation au changement climatique.

Le projet de PLUiH, la modification n°1, la modification n°2 et la modification n°3 répondent aux objectifs du SRCAE en :

- **Permettant le développement des énergies renouvelables,**
- **Inscrivant les principes énergétiques et climatiques dans les futures zones de projet,**
- **Cherchant à limiter les déplacements motorisés par le développement des liaisons douces et le rapprochement des zones d’habitat aux zones d’emplois, de services, de commerces ou encore d’équipements ...**
- **Préservant les principaux puits carbonés du territoire (espaces naturels, zones humides, haies...).**

**PLAN
LOCAL
URBANISME
INTERCOMMUNAL**

4

**Explication des choix retenus
pour l'élaboration du projet au
regard des enjeux
environnementaux**

Chapitre 4 : Explication des choix retenus pour l'élaboration du projet au regard des enjeux environnementaux

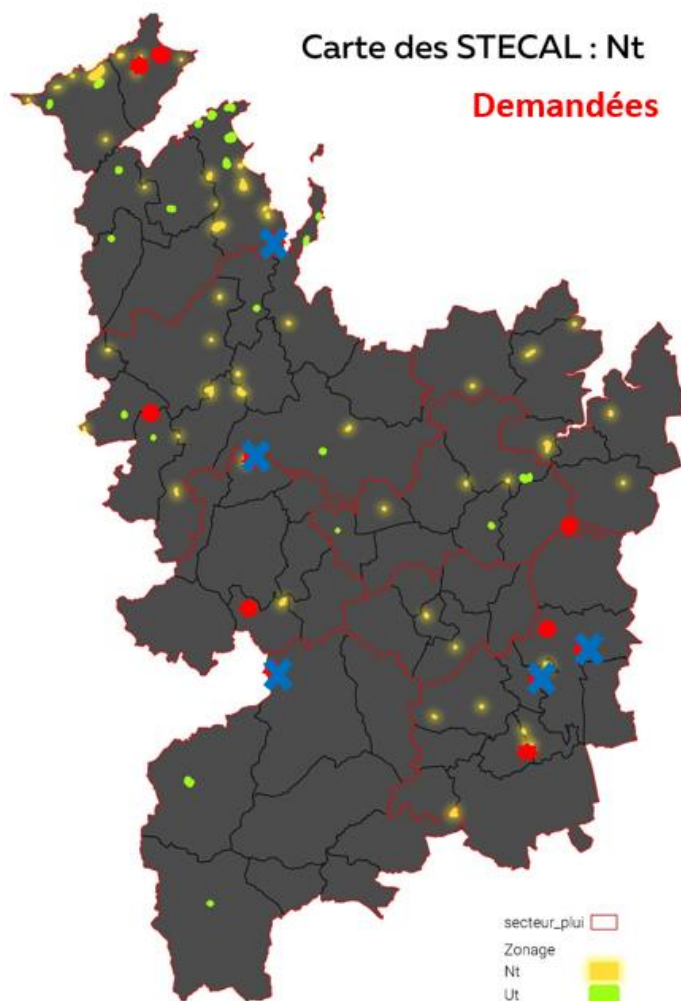
La démarche d'évaluation environnementale du PLUiH a été réalisée de manière itérative intégrant les enjeux environnementaux tout au long du processus d'élaboration du document d'urbanisme.

Ainsi, la phase d'Etat Initial de l'Environnement a permis de mettre en évidence les enjeux du territoire, ces derniers concernant parfois l'ensemble de l'Agglomération ou certains secteurs en fonction de leurs caractéristiques propres.

Pour rappel, l'ensemble des éléments de diagnostic sont repris dans l'Etat Initial de l'Environnement.

Dans le cadre de la procédure de la modification n°1, la démarche éviter-réduire-compenser s'est exercée en amont de la procédure de modification :

- La collectivité a procédé en septembre 2020 auprès des 64 communes de l'intercommunalité à un inventaire des demandes de modifications à apporter pour l'évolution du PLUiH. Près de 290 éléments de issus des demandes de modifications de diverses natures ont ainsi été mis en avant.
- La communauté d'agglomération a ensuite procédé à une analyse technique en commission d'aménagement et rencontré les services de la DDTM22 pour travailler sur les objets envisagés pour la modification. Ce travail a permis, dans le cadre de la démarche éviter-réduire-compenser, d'écarter une quarantaine d'objets, permettant d'éviter leurs potentielles incidences sur l'environnement.



Exemple de demandes de création de STECAL (en rouge) et demandes de nouveaux STECAL écartés (croix bleues) (Modification n°1).

Un processus itératif a aussi été mis en place lors de la mise à jour de l'évaluation environnementale liée à la Modification n°2. **La démarche éviter-réduire-compenser s'est aussi exercée en amont de la procédure de modification n°2 :**

- La collectivité a procédé en automne 2021 auprès des 64 communes de l'intercommunalité à un inventaire des demandes de modifications à apporter pour l'évolution du PLUiH. Les demandes de modifications ont été étudiées et analysées par la Commission Aménagement au cours de trois réunions : 17 novembre 2021, 13 Janvier 2022 et 3 février 2022. Des réunions de secteurs ont également été organisées en décembre 2021 permettant aux communes d'échanger sur les dynamiques du territoire sur les principaux projets des communes.
- En parallèle, la collectivité a aussi identifié (sur la base de l'analyse des enjeux environnementaux) les objets de la modification qui nécessitaient une évaluation environnementale et ceux qui pouvait impacter trop fortement l'environnement. Ce travail a permis, dans le cadre de la démarche éviter-réduire-compenser, d'écarter quelques objets, permettant d'éviter leurs potentielles incidences sur l'environnement.
- La DDT a été informé de la liste des STECAL et a été sollicité pour une pré-analyse de toutes les zones 2AU de la modification n°2.

Un processus itératif a aussi été mis en place lors de la mise à jour de l'évaluation environnementale liée à la Modification n°3. Des réunions techniques entre le bureau d'étude en charge de l'évaluation environnementale de la Modification n°3 et Dinan Agglomération ont été mis en place pour faire des propositions d'amélioration des différents objets de la modification sur la période courte de la procédure (avant envoi aux Personnes Publiques Associées) : 13.09.2023, 06.10.2023 et 24.10.2023.

I. Le scénario retenu

Le PLUiH de Dinan Agglomération s’inscrit dans un lien de compatibilité avec le SCoT du Pays de Dinan.

Le diagnostic du SCoT permet de dégager un scénario fil de l’eau :

Constat :	Effets :	Scénario fil de l’eau :
<p>Economie :</p> <p>Dinan qui constitue la pierre angulaire de la structure économique du territoire mais qui apparaît concurrencé par ses périphéries, Dinan qui concentre la majorité des équipements appuyé par des pôles de secteur, Un littoral attractif mais qui est régit essentiellement par des logiques saisonnières, Une partie sud du territoire tournée davantage vers un tissu de micro-entreprises locale et l’économie présentielle, Une dilution commerciale au profit de périphéries,</p>	<p>Une augmentation des déplacements, Un éloignement domicile-travail, Une consommation de terres naturelles et agricoles accrue, Une dépendance de plus en plus importante à la voiture, Des consommations énergétiques en augmentation,</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dilution du noyau économique de Dinan au profit de ces périphéries immédiates. Cette dilution accrue les mobilités. • Développement de bassins de vie périphériques qui répondent à des logiques de développement locales. • Des zones d’activités commerciales le long des axes qui se développent, fragmentant les paysages, les corridors écologiques et l’identité du territoire et vidant les centres bourgs. • Territoire attractif qui accueille de nouvelles populations mais principalement sur les communes périphériques aux pôles (principaux et secondaires). • Secteur littoral en difficulté qui connaît un vieillissement accru, une dominance de résidences secondaires et une inflation foncière. • Dynamique de construction selon un modèle similaire à l’échelle du territoire avec des densités peu importantes, sous forme
<p>Démographie :</p> <p>+1.1% de croissance démographique sur 1999-2009, Des dynamiques démographiques variées avec un axe Nord-Sud qui se dégage et des pôles secondaires qui se développent (Plancoët, Broons, Pleudihien,...), Un secteur littoral qui pâtie d’un vieillissement de la population et d’une part importante de résidences principales, Un territoire qui connaît un phénomène important de desserrement des ménages,</p>	<p>Une dynamique de construction importante surtout sous forme de lotissement en extension, Des secteurs sous pression foncière, Une part importante de résidences secondaires qui tend le foncier et induit une production plus importante, Un nombre de logement plus important à bâtir dans une optique de maintien des populations résidentes,</p>	
<p>Foncier/Paysage :</p> <p>Un développement important de l’habitat pavillonnaire, Une capacité de densification,</p>	<p>Une dilution de l’identité du territoire, Une artificialisation et une imperméabilisation du sol importante, Un ruissèlement accru des eaux,</p>	

<p>Une consommation d'espace importante de 3910 hectares entre 1985 et 2005, Une fragilisation des paysages identitaires, Une altération des ressources, Une réduction importante des surfaces agricoles (- 6930 hectares) , Une augmentation des surfaces boisées en partie due à l'enfrichement des vallées,</p>	<p>Une diminution des espaces naturels et agricoles, Une extension des ZA avec de nombreux espaces sous utilisés, Une trame verte et bleue fragilisée par le développement urbain, Une fragilisation de l'agriculture, Une évolution des modes de production, Des écosystèmes perturbés par l'évolution des pratiques de gestion,</p>	<p>pavillonnaire et essentiellement régit par des opportunités foncières.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consommation d'espaces importante de près de 2737 hectares (reproduction de la période d'analyse 1985-2005). • Réduction importante des terres agricoles et des systèmes productifs en grande difficultés. • Morcellement des réservoirs et corridors de biodiversité face à l'augmentation des terres artificialisées. • Paupérisation des ressources naturelles et dégradation des ressources.
--	--	---

Le SCoT du Pays de Dinan, approuvé en 2014 fixe le cadre du développement territorial tant en termes de structure, de stratégie de territoire que d'objectifs de modération de la consommation d'espace. Ce document a été le fruit d'une réflexion partagée entre les élus du territoire, des nombreux échanges entretenus (entre élus, techniciens, personnes publiques associées, public...) s'est dégagé un consensus ambitieux de structuration du territoire.

En termes de programmation, l'entrée privilégiée du SCoT est l'entrée foncière. Aussi, c'est cette entrée qui est reprise dans le cadre du PLUiH de Dinan Agglomération. Dina Agglomération est un territoire attractif qui connaît une dynamique démographique positive présentant des spécificités géographiques (solde migratoire sur la frange littorale, dilution de la vile centre, renouvellement générationnel important aux alentours de Dinan...). Le projet de territoire tend à affirmer les polarités en place tout en tenant compte des différentes dynamiques qui régissent les logiques de développement territoriales (économie, commerces, emplois, équipements ...). **En termes quantitatif, le PLUiH définit l'objectif suivant : permettre au territoire une croissance similaire aux périodes passées tout en consommant 2 fois moins d'espace.**

Aussi, le scénario alternatif choisi par le PLUi est le suivant :

Scénario fil de l'eau :	Scénario PLUi :	Convergences/Divergences :
<ul style="list-style-type: none"> • Dilution du noyau économique de Dinan au profit de ces périphéries immédiates. Cette dilution accrue les mobilités. • Développement de bassins de vie périphériques qui répondent à des logiques de développement locales. • Des zones d'activités commerciales le long des axes qui se développent, fragmentant les paysages, les corridors écologiques et l'identité du territoire et vidant les centres bourgs. • Territoire attractif qui accueille de nouvelles populations mais principalement sur les communes périphériques aux pôles (principaux et secondaires). • Secteur littoral en difficulté qui connaît un vieillissement accru, une dominance de résidences secondaires et une inflation foncière. • Dynamique de construction selon un modèle similaire à l'échelle du territoire avec des densités peu importantes, sous forme pavillonnaire et essentiellement régit par des opportunités foncières. 	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcement du secteur de Dinan dans l'armature du PLUi et réflexion en parallèle sur l'offre de transports en commun. • Développement de bassins de vie périphériques qui répondent à des logiques de développement locales. • Politique ambitieuse de reconquête des bourgs (foncier) alliée avec une implantation privilégiée des commerces. Identification quelques ZACOM. • Territoire attractif qui accueille de nouvelles populations avec des possibilités d'accueil plus importantes sur les pôles concentrant les emplois, équipements et services. • Production de logements sur le secteur littoral visant à accueillir des résidences principales. • Production de logement différentes en fonction de l'armature du territoire, des enjeux du secteur (capacité foncière, vacance) et des besoins en termes de logements sociaux. • Réduction par deux de la consommation d'espaces. 	Extension de l'aire d'influence de Dinan
		Mise en place d'alternatives en termes de mobilités
		Développement de bassins de vie secondaires
		Politique commerciale qui vise à renforcer les bourgs
		Croissance démographique (entre 0.7% et 1.1%) en fonction des territoires
		Concentration des populations sur les pôles
		Production de logements différenciée à l'échelle du territoire
		Posture volontariste sur le comblement de l'enveloppe urbaine dans une optique de limitation des extensions
		Réduction de la consommation d'espaces par deux par rapport à la période 1895-2005 (rapport annuel)
		Prise en compte des enjeux agricoles dans les stratégies de développement
Approche globale et niveaux de protection adaptés aux enjeux du territoire et des ressources naturelles.		

<ul style="list-style-type: none"> • Consommation d’espaces importante de près de 2737 hectares (reproduction de la période d’analyse 1985-2005). • Réduction importante des terres agricoles et des systèmes productifs en grande difficultés. • Morcellement des réservoirs et corridors de biodiversité face à l’augmentation des terres artificialisées. • Paupérisation des ressources naturelles et dégradation des ressources. 	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l’impact de l’urbanisation sur les terres agricoles. • Identification d’éléments et espaces à préserver 	
---	--	--

Le chapitre suivant présente les évolutions potentielles sur le volet environnemental du scénario fil de l’eau.

II. Les tendances d’évolutions sur le territoire

Ce tableau présente les tendances d’évolution du territoire constatée au travers de l’Etat Initial de l’Environnement. Ce scénario tendanciel appelé ici « fil de l’eau » est apprécié par thématique environnementale et en fonction de la territorialisation. Cette sectorisation a été réalisé sur la base des unités paysagères afin d’apprécier plus finement les enjeux sur un territoire vaste. En effet, au vu de la superficie importante de l’Agglomération, cette territorialisation permet de mettre en exergue les futurs enjeux de manière plus précise et en prenant en compte les spécificités et les sensibilités locales.

Scénario "Fil de l'eau" En l'absence de mise en œuvre du PLUiH, le territoire tend vers...		Territorialisation du scénario attendu				
		Façade littorale armoricaine	Estuaire de la Rance	Vallée de la Rance entre plateaux	Plateau agricole et vallées de l'arrière-pays	Plateau boisé et bocage breton
Paysage	<i>La préservation du caractère rural traditionnel avec toutefois une simplification et ouverture des paysages, un déclin du bocage</i>	concerné	concerné	peu concerné	concerné	concerné
	<i>L'apparition de bâtiments agricoles dispersés dans l'espace rural avec difficultés d'insertion</i>	peu concerné	peu concerné	peu concerné	concerné	concerné

Scénario "Fil de l'eau" En l'absence de mise en œuvre du PLUiH, le territoire tend vers...	Territorialisation du scénario attendu				
	Façade littorale armoricaine	Estuaire de la Rance	Vallée de la Rance entre plateaux	Plateau agricole et vallées de l'arrière-pays	Plateau boisé et bocage breton
<i>visuelle, du fait de la disparition progressive du maillage bocager</i>					
<i>Un enrichissement des vallées</i>	peu concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
<i>Une perte d'identité des vallées par l'uniformisation des paysages liés aux activités humaines, notamment la présence de peupleraies entraînant une fermeture des paysages des vallées</i>	peu concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
<i>Un développement rapide et sensible des agglomérations principales engendrant une pression urbaine et une banalisation des paysages périurbains (habitat et activités)</i>	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
<i>Une progression du phénomène de conurbation entre les entités bâties "diluant" la ville dans l'espace agricoles/naturels</i>	peu concerné	peu concerné	peu concerné	concerné	concerné
<i>L'envasement progressif des milieux estuariens et incidences négatives sur le paysage et l'attractivité touristique de ces secteurs</i>	concerné	concerné	concerné		
<i>Des initiatives ponctuelles de valorisation du patrimoine bâti ancien</i>	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
<i>Une reconversion des sites de carrières, déconnectée des enjeux paysagers et touristiques intercommunaux</i>	concerné	peu concerné	peu concerné	concerné	concerné
<i>Une conservation de l'identité paysagère de l'unité</i>	peu concerné	concerné	concerné	peu concerné	peu concerné

Scénario "Fil de l'eau" En l'absence de mise en œuvre du PLUiH, le territoire tend vers...		Territorialisation du scénario attendu				
		Façade littorale armoricaine	Estuaire de la Rance	Vallée de la Rance entre plateaux	Plateau agricole et vallées de l'arrière-pays	Plateau boisé et bocage breton
Ambiance urbaine et patrimoine	<i>Une banalisation et uniformisation des paysages d'entrées de bourg</i>	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	<i>Des franges urbaines marquées par une fracture paysagère entre espaces urbains et agricoles/naturels</i>	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	<i>Un développement économique s'accompagnant d'une augmentation du nombre de dispositifs publicitaires dégradant les paysages urbains</i>	concerné	peu concerné	peu concerné	concerné	concerné
	<i>Un développement urbain entraînant une disparition progressive des éléments de patrimoine vernaculaire des bourgs et villages</i>	concerné	concerné	peu concerné	concerné	concerné
	<i>Un maintien des éléments de patrimoine remarquable et du petit patrimoine déjà protégé</i>	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	<i>Un respect du patrimoine bâti dans les nouvelles constructions et travaux portant sur les façades des bâtiments, uniquement dans les secteurs déjà protégés : Secteur Sauvegardé de Dinan, abords des Monuments Historiques</i>	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	<i>Une urbanisation et de nouvelles constructions s'implantant dans le tissu urbain existant, en disharmonie avec l'architecture traditionnelle, une perte d'identité des bourgs et villages</i>	concerné	concerné	peu concerné	concerné	concerné

Scénario "Fil de l'eau" En l'absence de mise en œuvre du PLUIH, le territoire tend vers...	Territorialisation du scénario attendu					
	Façade littorale armoricaine	Estuaire de la Rance	Vallée de la Rance entre plateaux	Plateau agricole et vallées de l'arrière-pays	Plateau boisé et bocage breton	
<i>Un abandon de bâtiments agricoles et une dégradation du patrimoine bâti en milieu rural</i>	peu concerné	peu concerné	peu concerné	concerné	concerné	
<i>Une persistance et augmentation du nombre de bâtiments en ruine ou insalubres dégradant le cadre de vie des bourgs</i>	concerné	concerné	peu concerné	concerné	concerné	
<i>Un développement démographique et économique se poursuivant et générant des flux de circulation de tous modes de transport en milieu urbain, engendrant des conflits d'usage de l'espace public et une qualité du cadre de vie urbain altérée</i>	concerné	concerné	peu concerné	concerné	concerné	
<i>Un enfrichement des secteurs agricoles et naturels enclavés en milieu urbain</i>	concerné	peu concerné	peu concerné	peu concerné	concerné	
<i>Une dévalorisation et dégradation des sites archéologiques par le développement urbain</i>	peu concerné	concerné	concerné	concerné	concerné	
<i>Un développement économique et industriel à proximité des zones d'habitat, entraînant des nuisances pour les riverains</i>	concerné	concerné	peu concerné	concerné	concerné	
Consommation d'espaces	<i>Une pression urbaine du fait des dynamiques résidentielles et économiques s'exerçant au niveau des pôles et des secteurs attractifs entraînant une augmentation des consommations d'espaces agricoles et naturels par l'urbanisation</i>	concerné	peu concerné	peu concerné	concerné	concerné
	<i>Des secteurs résidentiels composés de maisons individuelles sur de grandes parcelles</i>	concerné	peu concerné	peu concerné	concerné	concerné

Scénario "Fil de l'eau" En l'absence de mise en œuvre du PLUIH, le territoire tend vers...		Territorialisation du scénario attendu				
		Façade littorale armoricaine	Estuaire de la Rance	Vallée de la Rance entre plateaux	Plateau agricole et vallées de l'arrière-pays	Plateau boisé et bocage breton
<i>étendant la ville au détriment des terres agricoles et des milieux écologiques</i>						
<i>La poursuite d'une urbanisation linéaire le long des axes routiers et un mitage de l'espace agricole et naturel</i>		concerné	concerné	peu concerné	concerné	concerné
Biodiversité et milieux naturels	<i>Une biodiversité préservée uniquement dans les secteurs identifiés comme remarquables d'un point de vue écologique que sont les sites Natura 2000, bénéficiant de plans de gestion et de protection</i>	concerné	concerné	concerné		
	<i>Un déclin de la biodiversité ordinaire et des fonctionnalités écologiques en dehors des cœurs de biodiversité, lié à la pression urbaine et générée par les activités humaines</i>	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	<i>La poursuite de fragmentation des continuités écologiques liée à l'urbanisation et la construction d'infrastructures routières. Un manque de connectivité entre les réservoirs couplé à un changement climatique entraînant un déclin progressif de la biodiversité sur le territoire</i>	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	<i>La poursuite d'une gestion des espaces agricoles, naturels et forestiers, permettant de maintenir une certaine fonctionnalité des milieux mais menaçant les milieux écologiques et notamment les nombreuses zones humides du territoire si la gestion n'est pas adaptée</i>	concerné	concerné	peu concerné	concerné	concerné

Scénario "Fil de l'eau" En l'absence de mise en œuvre du PLUiH, le territoire tend vers...		Territorialisation du scénario attendu				
		Façade littorale armoricaine	Estuaire de la Rance	Vallée de la Rance entre plateaux	Plateau agricole et vallées de l'arrière-pays	Plateau boisé et bocage breton
	<i>La poursuite du développement des cultures intensives et céréalières au détriment de l'élevage, entraînant une disparition progressive du bocage et des prairies</i>	peu concerné	peu concerné	peu concerné	concerné	concerné
Risques, nuisances et pollution	<i>L'augmentation de la pollution de l'air liée au changement climatique</i>	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	<i>L'augmentation du nombre de personnes et biens exposés à des risques naturels, technologiques et nuisances de toutes sortes due au développement économique et démographique du territoire</i>	concerné	concerné	concerné	concerné	peu concerné
	<i>Un risque d'inondation connu et maîtrisé, susceptible toutefois d'évoluer en lien avec le changement climatique attendu :</i> <i>- Une répartition modifiée des précipitations liées au changement climatique (période de sécheresse plus fréquentes et intenses, des précipitations plus intenses sur un temps plus court)</i> <i>- Une augmentation des surfaces imperméabilisée par le développement urbain.</i>	concerné	concerné	concerné	concerné	peu concerné
	<i>Un risque de feu de forêt accru en raison de périodes de sécheresse plus fréquentes et intenses à l'année</i>	concerné	peu concerné	peu concerné	peu concerné	peu concerné
	<i>De plus en plus de secteurs urbanisables confrontés à une pollution de leur sol</i>	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné

Scénario "Fil de l'eau" En l'absence de mise en œuvre du PLUiH, le territoire tend vers...		Territorialisation du scénario attendu				
		Façade littorale armoricaine	Estuaire de la Rance	Vallée de la Rance entre plateaux	Plateau agricole et vallées de l'arrière-pays	Plateau boisé et bocage breton
<i>Des nuisances sonores prises en compte dans les communes mais des renforcement/constructions d'infrastructures de transport terrestre et un trafic accru augmentant ces nuisances</i>		concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
Gestion des ressources, de l'eau et des déchets	<i>Une augmentation de la pollution des eaux de captage destinées à la consommation humaine, engendrant des frais supplémentaires de traitement de l'eau</i>	concerné	concerné		concerné	concerné
	<i>Une augmentation de la pression sur la ressource en eau entraînant un conflit d'usage de l'eau, liée à l'augmentation de la demande avec une population accrue et un réchauffement climatique entraînant des périodes de sécheresse plus fréquentes et intenses</i>	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	<i>Une baisse de la consommation moyenne d'eau potable par abonné qui se stabilise, permettant d'anticiper les évolutions des besoins liés au développement démographique et économique</i>	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	<i>Une stagnation de la qualité des eaux restant médiocre et tendant vers une dégradation lente</i>	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	<i>Une accentuation du risque de dépassement des seuils de conformité des équipements d'assainissement liée à l'accueil de populations et activités supplémentaires</i>	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné

Scénario "Fil de l'eau" En l'absence de mise en œuvre du PLUiH, le territoire tend vers...	Territorialisation du scénario attendu				
	Façade littorale armoricaine	Estuaire de la Rance	Vallée de la Rance entre plateaux	Plateau agricole et vallées de l'arrière-pays	Plateau boisé et bocage breton
<i>Une gestion des eaux pluviales de plus en plus difficile à assurer, liée à :</i> - La répartition modifiée des précipitations liées au changement climatique (périodes de sécheresse plus fréquentes et intenses, des précipitations plus intenses sur un temps plus court) - L'augmentation des surfaces imperméabilisées par le développement urbain.	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
<i>La poursuite des dynamiques de diminution de la production de déchets</i>	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
<i>La poursuite du stockage de déchets et la stagnation de la part de déchets valorisés</i>	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
Vulnérabilité climatique	<i>Des périodes de sécheresse plus nombreuses augmentant les risques et nuisances sur la santé publique et l'économie agricole</i>	concerné	concerné	concerné	concerné
	<i>Une modification de la Trame Verte et Bleue, les milieux aquatiques et la migration de nouvelles espèces sur le territoire, parfois invasives ou nuisibles</i>	concerné	concerné	concerné	concerné
	<i>Une demande énergétique modifiée sur l'année liée aux évolutions climatiques attendues (moins de chauffage en hiver, plus de climatisation en période estivale)</i>	concerné	concerné	concerné	concerné
	<i>Adaptation des habitations (isolations thermiques, bioclimatisme...) dans des</i>	concerné	concerné	concerné	concerné

Scénario "Fil de l'eau" En l'absence de mise en œuvre du PLUiH, le territoire tend vers...	Territorialisation du scénario attendu					
	Façade littorale armoricaine	Estuaire de la Rance	Vallée de la Rance entre plateaux	Plateau agricole et vallées de l'arrière-pays	Plateau boisé et bocage breton	
<i>nouveaux projets issus des réglementations thermiques et d'initiatives ponctuelles</i>						
<i>L'augmentation de la pollution de l'air liée au changement climatique par des pics de pollution plus fréquents en période de sécheresse dans l'agglomération rennaise, pouvant impacter les populations du territoire de Dinan Agglomération</i>		peu concerné	peu concerné	concerné	concerné	
<i>Un risque d'inondation connu et maîtrisé mais aggravé par une répartition modifiée des précipitations liées au changement climatique (période de sécheresse plus fréquentes et intenses, des précipitations plus intenses sur un temps plus court)</i>	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné	
<i>Aggravation du risque de dégâts sur les bâtiments situés sur des terres argileuses du fait du phénomène de retrait/gonflement des argiles</i>	peu concerné	concerné	concerné	concerné	peu concerné	
Energie et émissions de GES	<i>Des besoins énergétiques accrus du fait de l'accueil de personnes et activités supplémentaires</i>	concerné	concerné	peu concerné	concerné	concerné
	<i>Une demande énergétique modifiée sur l'année liée aux évolutions climatiques attendues (moins de chauffage en hiver, plus de climatisation en période estivale)</i>	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	<i>Un parc de logement ancien non réhabilité, augmentant la part de bâtiments consommateurs d'énergie</i>	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné

Scénario "Fil de l'eau" En l'absence de mise en œuvre du PLUiH, le territoire tend vers...	Territorialisation du scénario attendu				
	Façade littorale armoricaine	Estuaire de la Rance	Vallée de la Rance entre plateaux	Plateau agricole et vallées de l'arrière-pays	Plateau boisé et bocage breton
<i>Une augmentation des consommations énergétiques et émissions de GES liées aux transports, due à :</i> - Un développement diffus de la tache urbaine impliquant une augmentation des temps de déplacements et la dépendance à l'autosolisme pour les trajets quotidiens ; - Une utilisation des services en place proposant une alternative à l'autosolisme et la voiture thermique (transport en commun, liaisons douces), mais des difficultés quant à l'organisation globale des différentes mobilités et une offre de moins en moins adaptée à la population du territoire.	concerné	concerné	peu concerné	concerné	concerné
<i>La poursuite d'une dépendance du territoire aux énergies fossiles et une hausse globale du risque de précarité énergétique touchant les ménages pour l'ensemble des raisons citées ci-dessus et liée à la hausse du prix des ressources fossiles</i>	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
<i>Le développement ponctuel de dispositifs de production d'énergie renouvelable</i>	peu concerné	peu concerné	peu concerné	peu concerné	peu concerné

III. Les enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement

L'analyse du diagnostic environnemental du territoire et celle des tendances d'évolution en cours ont permis l'identification des enjeux. Cette démarche s'est attachée à prendre en compte :

- La transversalité de l'enjeu en fonction des thèmes environnementaux concernés,
- L'importance vis-à-vis de la santé publique,
- L'importance vis-à-vis de la biodiversité et des habitats.

Ces 2 derniers items ont été intégrés de manière plus forte au regard de leur importance sur le territoire et de l'impact de l'aménagement du territoire sur ces sujets. De plus, comme précédemment, les enjeux ont été également évalués selon la même territorialisation.

Ce qu'il faut faire		Ce qu'il est important de faire ...									
Il faut pouvoir assurer le (la) ...		En priorité, il faut pouvoir assurer le (la) ...									
Enjeux	Transversalité de l'enjeu <i>L'enjeu porte sur plusieurs thèmes environnementaux :</i>	Importance vis-à-vis de la santé publique <i>Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la santé humaine</i>	Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats <i>Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la biodiversité</i>	Bilan	Territorialisation des enjeux						
					Façade littorale armoricaine	Estuaire de la Rance	Vallée de la Rance entre plateaux	Plateau agricole et vallées de l'arrière-pays	Plateau boisé et bocage breton		
Paysage	Maintien du paysage bocager en réponse à la disparition progressive des haies bocagères, maintien voire renforcement de la densité bocagère	3	1	2	6	Moyen	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné

Ce qu'il faut faire		Ce qu'il est important de faire ...								
Il faut pouvoir assurer le (la) ...		En priorité, il faut pouvoir assurer le (la) ...								
Enjeux	Transversalité de l'enjeu <i>L'enjeu porte sur plusieurs thèmes environnementaux :</i> 3 : Plus de 4 thèmes 2 : Moyen : moins de 3 thèmes 1 : Faible - un seul thème	Importance vis-à-vis de la santé publique <i>Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la santé humaine</i> 3 : impact fort 2 : impact moyen 1 : Impact limité voire inexistant	Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats <i>Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la biodiversité</i> 3 : impact fort 2 : impact moyen 1 : Impact limité voire inexistant	Bilan	Territorialisation des enjeux					
					Façade littorale armoricaine	Estuaire de la Rance	Vallée de la Rance entre plateaux	Plateau agricole et vallées de l'arrière-pays	Plateau boisé et bocage breton	
Maintien de la qualité paysagère de la côte littorale alternant falaises (landes, îlots rocheux, ...) et criques urbanisées	2	1	2	5	Moyen	concerné				
Maintien de la qualité des panoramas depuis le front de mer et les promenades sur le littoral	1	1	1	3	Faible	concerné				
Préservation du site du Cap Fréhel, Grand Site de France et Site Classé)	1	1	3	5	Moyen	concerné				
Subsistance de quelques vergers à proximité des bourgs historiques	1	1	1	3	Faible	concerné	peu concerné	peu concerné	concerné	concerné
Maintien et valorisation des vues et panoramas remarquables sur le paysage et le patrimoine architectural, notamment en vue du développement urbain à venir	2	1	2	5	Moyen	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné

Ce qu'il faut faire		Ce qu'il est important de faire ...								
Il faut pouvoir assurer le (la) ...		En priorité, il faut pouvoir assurer le (la) ...								
Enjeux	Transversalité de l'enjeu <i>L'enjeu porte sur plusieurs thèmes environnementaux :</i>	Importance vis-à-vis de la santé publique <i>Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la santé humaine</i>	Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats <i>Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la biodiversité</i>	Bilan	Territorialisation des enjeux					
					Façade littorale armoricaine	Estuaire de la Rance	Vallée de la Rance entre plateaux	Plateau agricole et vallées de l'arrière-pays	Plateau boisé et bocage breton	
	3 : Plus de 4 thèmes 2 : Moyen : moins de 3 thèmes 1 : Faible - un seul thème	3 : impact fort 2 : impact moyen 1 : Impact limité voire inexistant	3 : impact fort 2 : impact moyen 1 : Impact limité voire inexistant							
Renforcement de l'attractivité touristique et mise en réseau des sites et paysages remarquables et identitaires du territoire	2	1	2	5	Moyen	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
Préservation et valorisation paysagère et touristique des vallées, berges et végétation de ripisylve	3	1	3	7	Fort	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
Prise en compte dans les projets d'aménagement et d'infrastructures des caractéristiques physiques (relief, paysage, hydrographie) du contexte dans lequel ils s'implantent	2	2	3	7	Fort	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
Limitation de l'étalement urbain linéaire et du mitage des espaces agricoles/naturels	2	1	3	6	Moyen	concerné	concerné	peu concerné	concerné	concerné
Respect des silhouettes et identités urbaines dans le développement urbain	1	1	1	3	Faible	concerné	concerné	peu concerné	concerné	concerné

Ce qu'il faut faire		Ce qu'il est important de faire ...									
Il faut pouvoir assurer le (la) ...		En priorité, il faut pouvoir assurer le (la) ...									
Enjeux	Transversalité de l'enjeu <i>L'enjeu porte sur plusieurs thèmes environnementaux :</i>	Importance vis-à-vis de la santé publique <i>Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la santé humaine</i>	Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats <i>Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la biodiversité</i>	Bilan	Territorialisation des enjeux						
					Façade littorale armoricaine	Estuaire de la Rance	Vallée de la Rance entre plateaux	Plateau agricole et vallées de l'arrière-pays	Plateau boisé et bocage breton		
	<i>Gestion du phénomène d'envasement des espaces estuariens (enjeux paysager touristique et écologique)</i>	3	2	3	8	Fort	concerné	concerné	peu concerné		
	<i>Anticiper la cessation d'activité des carrières d'extraction et valorisation paysagère, écologique et touristique des anciens sites d'exploitation</i>	3	1	3	7	Fort	peu concerné	peu concerné	peu concerné	peu concerné	concerné
Ambiance urbaine et patrimoine	<i>Réflexion sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale des aménagements dans les entrées de ville</i>	1	1	1	3	Faible	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	<i>Maîtrise du paysage littoral en forte évolution lié à l'implantation d'activités et de modes d'urbanisation peu qualitatifs : golf, camping, lotissements, ports, ...</i>	1	1	1	3	Faible	concerné				
	<i>Valorisation qualitative des franges urbaines (insertion paysagère des opérations urbaines en extension, cohérence architecturale, traitement des clôtures, ...)</i>	2	3	1	6	Moyen	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné

Ce qu'il faut faire		Ce qu'il est important de faire ...								
Il faut pouvoir assurer le (la) ...		En priorité, il faut pouvoir assurer le (la) ...								
Enjeux	Transversalité de l'enjeu <i>L'enjeu porte sur plusieurs thèmes environnementaux :</i> 3 : Plus de 4 thèmes 2 : Moyen : moins de 3 thèmes 1 : Faible - un seul thème	Importance vis-à-vis de la santé publique <i>Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la santé humaine</i> 3 : impact fort 2 : impact moyen 1 : Impact limité voire inexistant	Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats <i>Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la biodiversité</i> 3 : impact fort 2 : impact moyen 1 : Impact limité voire inexistant	Bilan	Territorialisation des enjeux					
					Façade littorale armoricaine	Estuaire de la Rance	Vallée de la Rance entre plateaux	Plateau agricole et vallées de l'arrière-pays	Plateau boisé et bocage breton	
Vigilance sur les entrées de territoires principales (gares, routes principales) d'un point de vue paysager et architectural	2	1	1	4	Faible	concerné	concerné		concerné	concerné
Maintien et requalification des enclaves vertes ou agricoles formées par l'urbanisation	2	1	3	6	Moyen	concerné	peu concerné	concerné	peu concerné	peu concerné
Traitement qualitatif des espaces de conurbation	2	1	1	4	Faible			concerné	concerné	concerné
Préservation et mise en valeur des éléments de patrimoine remarquable et de leurs abords	1	1	1	3	Faible	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
Développement de l'attractivité touristique et de l'activité économique en lien	1	1	1	3	Faible	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
Création et renforcement de l'accessibilité du patrimoine remarquable (chemins de randonnée, liaisons cyclables)	2	1	1	4	Faible	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné

Ce qu'il faut faire		Ce qu'il est important de faire ...									
Il faut pouvoir assurer le (la) ...		En priorité, il faut pouvoir assurer le (la) ...									
Enjeux	Transversalité de l'enjeu <i>L'enjeu porte sur plusieurs thèmes environnementaux :</i>	Importance vis-à-vis de la santé publique <i>Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la santé humaine</i>	Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats <i>Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la biodiversité</i>	Bilan	Territorialisation des enjeux						
					Façade littorale armoricaine	Estuaire de la Rance	Vallée de la Rance entre plateaux	Plateau agricole et vallées de l'arrière-pays	Plateau boisé et bocage breton		
		3 : Plus de 4 thèmes 2 : Moyen : moins de 3 thèmes 1 : Faible - un seul thème	3 : impact fort 2 : impact moyen 1 : Impact limité voire inexistant	3 : impact fort 2 : impact moyen 1 : Impact limité voire inexistant							
	Protection et valorisation du petit patrimoine architectural et de l'architecture locale et traditionnelle dans un contexte de développement urbain	1	1	1	3	Faible	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	Lutte contre la dégradation du patrimoine non entretenu et abandonné	1	1	1	3	Faible	peu concerné	peu concerné	peu concerné	concerné	concerné
	Respect de l'architecture du bâti ancien dans la construction et la rénovation (formes architecturales, volumes, matériaux)	1	1	1	3	Faible	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	Cohérence architecturale dans les secteurs à enjeux patrimoniaux (bourgs anciens)	1	1	1	3	Faible	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	Prise en compte des sensibilités archéologiques dans les projets d'urbanisation et d'extension urbaine	1	1	1	3	Faible	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	Intégration à la démarche de renouvellement urbain d'une valorisation du cadre de vie	3	2	2	7	Fort	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné

Ce qu'il faut faire		Ce qu'il est important de faire ...									
Il faut pouvoir assurer le (la) ...		En priorité, il faut pouvoir assurer le (la) ...									
Enjeux	Transversalité de l'enjeu <i>L'enjeu porte sur plusieurs thèmes environnementaux :</i>	Importance vis-à-vis de la santé publique <i>Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la santé humaine</i>	Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats <i>Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la biodiversité</i>	Bilan	Territorialisation des enjeux						
					Façade littorale armoricaine	Estuaire de la Rance	Vallée de la Rance entre plateaux	Plateau agricole et vallées de l'arrière-pays	Plateau boisé et bocage breton		
	<i>(partage de l'espace public, espaces verts, mobilité, accessibilité, liens entre les quartiers, ...)</i>										
	<i>Vigilance sur le traitement de la proximité entre les zones d'habitat et les zones commerciales, industrielles, d'artisanat</i>	2	2	1	5	Moyen	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	<i>Traitement qualitatif des zones d'activités actuelles et futures (cadre de vie pour les actifs, enjeux paysager, urbanistique, d'accessibilité, de sécurité, de gestion des eaux, etc...)</i>	3	1	2	6	Moyen	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
Consommation d'espaces	<i>Prise en compte de la protection des zones agricoles et du développement de l'urbanisation</i>	2	1	2	5	Moyen	concerné	peu concerné	peu concerné	concerné	concerné
	<i>Limitation de l'enclavement des parcelles agricoles dans l'espace urbain à l'intérieur des zones agglomérées dynamiques (Dinan, Saint Cast de Gualdo, Saint Jacut de la Mer, ...)</i>	2	1	3	6	Moyen	concerné	peu concerné	concerné		

Ce qu'il faut faire		Ce qu'il est important de faire ...									
Il faut pouvoir assurer le (la) ...		En priorité, il faut pouvoir assurer le (la) ...									
Enjeux	Transversalité de l'enjeu <i>L'enjeu porte sur plusieurs thèmes environnementaux :</i> 3 : Plus de 4 thèmes 2 : Moyen : moins de 3 thèmes 1 : Faible - un seul thème	Importance vis-à-vis de la santé publique <i>Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la santé humaine</i> 3 : impact fort 2 : impact moyen 1 : Impact limité voire inexistant	Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats <i>Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la biodiversité</i> 3 : impact fort 2 : impact moyen 1 : Impact limité voire inexistant	Bilan		Territorialisation des enjeux					
						Façade littorale armoricaine	Estuaire de la Rance	Vallée de la Rance entre plateaux	Plateau agricole et vallées de l'arrière-pays	Plateau boisé et bocage breton	
	<i>Prise en compte globale du fonctionnement de l'activité agricole : déplacements agricoles, morcellement du foncier, mitage d'espace, distance d'épandage, développement des sièges, etc</i>	2	1	2	5	Moyen	concerné	peu concerné	peu concerné	concerné	concerné
	<i>Maîtrise voire limitation du développement urbain et notamment commercial en extension</i>	2	1	3	6	Moyen	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	<i>Maintien et renforcement d'une agriculture de proximité (surface zone agricole pérenne, circuits courts...)</i>	2	1	2	5	Moyen	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné

Biodiversité et milieux naturels	<i>Prise en compte de la Trame Verte et Bleue à plusieurs échelles, avec des méthodes de préservation différenciées</i>	2	1	3	6	Moyen	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	<i>Préservation des éléments d'intérêt écologique majeur de la Trame Verte et Bleue (en lien avec les documents supra-communaux)</i>	2	1	3	6	Moyen	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	<i>Préservation des espaces contenant de la biodiversité ordinaire comme armature agricole, paysagère et environnementale</i>	2	1	3	6	Moyen	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	<i>Préservation et favorisation de biodiversité en milieu urbanisé (nature en ville, coulée verte, espaces de respiration au sein des bourgs, plans et cours d'eau, connexion avec les milieux périphériques...)</i>	3	1	3	7	Fort	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	<i>Limitation du développement de peupleraies, peu qualitatives d'un point de vue écologique et conduisant à la fermeture des milieux</i>	2	1	3	6	Moyen	peu concerné	peu concerné	peu concerné	concerné	peu concerné
	<i>Maîtrise de l'urbanisation et des activités humaines impactant les milieux littoraux (tourisme et piétinement des dunes, modification des pratiques agricoles, ...)</i>	2	1	3	6	Moyen	concerné	peu concerné	peu concerné	peu concerné	peu concerné
	<i>Prise en compte de la richesse écologique de la façade littorale présentant un habitat important pour l'avifaune et disposant de nombreux habitats naturels particuliers (cavités, landes, ...)</i>	2	1	3	6	Moyen	concerné				
	<i>Destruction des continuités entre la façade littorale et l'arrière-pays par un développement linéaire de l'urbanisation</i>	2	1	3	6	Moyen	Concerné				
	<i>Disparition attendue des landes de la façade littorale liée à la diminution de l'activité de pâturage extensif</i>	2	1	3	6	Moyen	Concerné				
	<i>Préservation de la qualité des milieux estuariens sensibles aux pollutions humaines</i>	3	1	3	7	Fort	concerné	concerné	peu concerné	peu concerné	peu concerné
	<i>Maintien d'une connectivité suffisante des différentes sous trames (boisée, cours d'eau, bocagère, zones humides...)</i>	2	1	3	6	Moyen	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné

Risques, nuisances et pollution	Préservation de la qualité des digues assurant le maintien des populations et des activités	2	3	1	6	Moyen	concerné				
	Soutien à l'amélioration de la qualité de l'air par le développement des modes de déplacements actifs	2	2	1	5	Moyen	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	Soutien à l'amélioration de la qualité de l'air par la préservation et le renforcement des puits de carbone (haies, boisements, espaces verts urbains)	2	2	2	6	Moyen	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	Sécurisation des personnes et des biens par la prise en compte des risques naturels et technologiques (essentiellement les risques d'inondation) dans les choix d'aménagement et de développement futur	2	3	1	6	Moyen	concerné	concerné	concerné	concerné	peu concerné
	Anticipation de l'augmentation des risques inondation et autres risques due au changement climatique	2	3	1	6	Moyen	concerné	concerné	concerné	concerné	peu concerné
	Gestion efficace des eaux pluviales (préservation/création de champs d'expansion des crues, infiltration à la parcelle, limitation des surfaces imperméabilisées, etc...) dans les secteurs à risques d'inondation	2	3	1	6	Moyen	concerné	concerné	concerné	concerné	peu concerné
	Prise en compte des sites pollués ou potentiellement pollués dans la densification et le développement du tissu urbain impacté par ces sites	1	3	1	5	Moyen	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	Préservation de la qualité des milieux estuariens sensibles aux pollutions humaines	3	1	3	7	Fort	concerné	concerné	peu concerné	peu concerné	peu concerné
	Anticipation des nuisances sonores des nouveaux projets par rapport aux habitations existantes	1	2	1	4	Faible				concerné	concerné
	Prise en compte des nuisances existantes dans les futurs aménagements	1	2	1	4	Faible	concerné	concerné	peu concerné	concerné	concerné

Gestion des ressources	Préservation des espaces de captages d'eau potable pour limiter l'apport de nouvelles sources de pollution.	2	2	2	6	Moyen				concerné	concerné
	Conditionnement du développement démographique aux capacités d'approvisionnement en eau potable du territoire	1	3	1	5	Moyen	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	Maintien du bon rendement des réseaux d'eau potable	1	1	1	3	Faible	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	Protection de la ressource en eau en limitant l'impact de l'urbanisation, source de pollution, sur le milieu	2	3	2	7	Fort	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	Prise en compte de la capacité des stations d'épuration dans les choix d'aménagement et de développement futur	2	2	2	6	Moyen	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	Poursuite de l'adaptation des ouvrages d'assainissement aux évolutions démographiques projetées	2	2	2	6	Moyen	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	Vigilance sur les installations d'assainissement non collectif et de leur mise en conformité	2	3	2	7	Fort	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	Limitation de l'imperméabilisation des sols et maîtrise du cycle de l'eau, du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	2	1	2	5	Moyen	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	Maintien des milieux et éléments épurateurs et anti-érosif (prairies inondables, haies, végétations de bords de berge, etc...)	3	2	2	7	Fort	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
Gestion des déchets	Maintien des dynamiques en place pour la réduction du tonnage de déchets et de la production de déchets par habitant	1	1	1	3	Faible	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	Poursuite des efforts de performance de la collecte (densification des points d'apports, facilitation de la collecte dans l'agencement urbain)	1	1	1	3	Faible	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	Maintien des dispositifs de gestion des algues vertes	1	3	1	5	Moyen	concerné	peu concerné			

	Développement des valorisations « matière » et « organique » des déchets pour aller dans le sens des objectifs nationaux (aucun déchet incinéré)	2	1	1	4	Faible	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
Energie / Vulnérabilité climatique	Anticipation de l'augmentation des risques inondation et autres risques due au changement climatique	2	3	1	6	Moyen	concerné	concerné	concerné	concerné	peu concerné
	Adaptation des habitations (isolations thermiques, bioclimatisme) dans les nouveaux projets	1	3	1	5	Moyen	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	Limitation de la dépendance des foyers aux énergies fossiles pour le chauffage et les déplacements	2	2	1	5	Moyen	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	Développement du potentiel important et varié des énergies renouvelables	1	1	1	3	Faible	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	Développement de projets éoliens dans les secteurs favorables	2	1	1	4	Faible	concerné			concerné	concerné
	Valorisation énergétique et économique de la ressource en bois : maintien et gestion adaptée des boisements et du bocage	3	2	2	7	Fort	peu concerné	peu concerné	peu concerné	concerné	concerné
	Développement de la filière biomasse-énergie/méthanisation dont le potentiel est important (valorisation des déchets verts, naturels et agricoles) conforté par un taux élevé d'équipements en chaufferie bois dans les foyers	2	1	1	4	Faible	concerné	concerné	peu concerné	concerné	concerné
	Valorisation du potentiel d'énergie solaire sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement dans les espaces urbanisés	1	1	1	3	Faible	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	Développement des autres sources d'énergies renouvelables, aux échelles individuelle ou collective	1	1	1	3	Faible	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
	Favorisation d'une performance énergétique des nouvelles constructions (armature urbaine resserrée, formes urbaines et principes architecturaux performants énergétiquement, ...)	1	1	1	3	Faible	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné

<i>Limitation de l'étalement urbain induisant des parcours domicile-travail de plus en plus importants</i>	1	2	1	4	Faible	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
<i>Poursuite des possibilités d'intermodalité, notamment en permettant une réflexion cohérente entre desserte en transports collectifs et urbanisation du territoire (lien avec les dessertes de lignes de bus, gares)</i>	1	1	1	3	Faible	peu concerné	concerné	peu concerné	concerné	peu concerné
<i>Développement des bornes de recharge électrique sur le territoire</i>	1	2	1	4	Faible	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné
<i>Prise en compte des aménagements doux dans l'aménagement de l'espace public et de manière générale, la mise en accessibilité de ces aménagements</i>	1	2	1	4	Faible	concerné	concerné	concerné	concerné	concerné

IV. Les principaux enjeux auquel le PLUiH doit répondre

Suite à la hiérarchisation des enjeux menée, **10 enjeux majeurs** ont été dégagés :

- **Préservation et valorisation de la diversité de paysages identitaires : littoral, plaines agricoles, vallées, boisements, etc., en constante mutation liée à l'urbanisation et aux pratiques agricoles**
- **Maîtrise de la consommation d'espace et pérennité de l'agriculture gestionnaire des paysages**
- **Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel, archéologique et architectural, identitaire du territoire et « fer de lance » de l'attractivité résidentielle et touristique de Dinan Agglomération**
- **Garantie d'un développement urbain de qualité au service du cadre de vie et de l'image territoriale**
- **Préservation et mise en valeur de la richesse des habitats naturels locaux en lien avec les activités humaines qui leur sont associés**
- **Maîtrise de la qualité des eaux et de son usage qui y sont liés tant pour le développement des activités du territoire que pour le maintien d'une qualité de vie agréable**
- **Anticipation des risques naturels et technologiques, notamment les risques liés à l'eau, et ceci au regard des évolutions liées au changement climatique**
- **Diminution de la production de déchets à court, moyen et long termes et renforcement de leur valorisation matière et organique**
- **Poursuite de la production d'énergies renouvelables, nombreuses sur le territoire en lien avec les caractéristiques paysagères et économiques du territoire**
- **Réduction de la précarité énergétique des ménages et plus particulièrement en lien avec une mobilité et un mode d'habitat efficient**

Ces enjeux majeurs ont constitué le fil conducteur de la démarche d'évaluation environnementale du PLUiH dont l'objectif est d'y répondre de manière adaptée et proportionnée.

**PLAN
LOCAL
URBANISME
INTERCOMMUNAL**

5

**Evaluation des incidences
du PADD et des
dispositifs réglementaires
sur l'environnement et
mesures envisagées vis-
à-vis des conséquences
dommageables**

Chapitre 5 : Evaluation des incidences du PADD et des dispositifs réglementaires sur l'environnement et mesures envisagées vis-à-vis des conséquences dommageables

I. Introduction et méthodologie

L'évaluation des incidences du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLUiH sur l'environnement et la santé publique.

Une première étude est réalisée en appui des enjeux thématiques, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble du PADD et des pièces règlementaires du PLUiH sont établies. **Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté.**

La seconde étape consiste en l'analyse spatialisée des impacts du PLUiH sur des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLUiH sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique.

Cette première analyse identifie, pour chaque pièce règlementaire du PLUiH, les incidences potentielles, positives et négatives du projet sur les 5 thèmes environnementaux majeurs reprenant l'essentiel des problématiques en vigueur en matière d'environnement et de santé publique dans le contexte du périmètre du territoire de Dinan Agglomération.

Pour chaque thème, un bref rappel des enjeux thématiques déterminés dans le diagnostic est présenté et un rappel des attentes des documents cadres, puis **l'analyse des incidences est développée en retraçant les questionnements qui ont fondé l'identification des impacts pressentis.** Enfin les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives pressenties sont énoncées.

L'analyse s'appuie sur une liste de questions qui se veut exhaustive au regard des enjeux environnementaux. Cette liste vise à répondre à deux objectifs :

- être concis et pédagogique quant aux incidences négatives et positives du projet sur l'environnement ;
- assurer une analyse détaillée de chacune des pièces de la phase règlementaire : zonage, règlements, annexes et OAP.

En conclusion de chaque enjeu, un bilan est effectué pour chaque thème, mettant en lumière les principales incidences négatives et positives au regard de l'ensemble des pièces règlementaires. **Ce bilan permettra ensuite d'identifier des mesures compensatoires.**

II. Analyse thématique des incidences

1. Consommation d'espaces agricoles et naturels / Trame Verte et Bleue

Rappel des enjeux associés :

- **Maîtrise de la consommation d'espace et pérennité de l'agriculture gestionnaire des paysages**
- **Préservation et mise en valeur de la richesse des habitats naturels locaux en lien avec les activités humaines qui leur sont associés**

1.1. Incidences attendues au PADD

Le PADD intègre des mesures permettant d'éviter et réduire l'impact des aménagements et constructions futures sur les milieux naturels. Il prévoit aussi une gestion économe du territoire, en limitant la consommation d'espace. L'étude sur la Trame Verte et Bleue permet d'affiner la connaissance des qualités des milieux naturels du territoire pour guider le choix des secteurs à urbaniser.

Le PADD vise à réaffirmer le poids économique de l'agriculture locale à travers une orientation majeure induisant ainsi une préservation des espaces agro-naturels du territoire et renforçant le maintien de ces espaces en limitant la consommation d'espaces.

Aussi, l'axe orientations de développement des zones d'activités et résidentielles repose notamment sur la densification du tissu existant, la requalification de friches d'activités et le renforcement des polarités du territoire.

Au regard de ces orientations, les espaces agricoles ne devraient donc pas subir d'incidence notable.

Dans la mesure où l'accent est mis sur la production agricole locale, le développement des modes de distribution en circuit court, voire la vente directe, seront favorisés. Une attention sera portée aux évolutions possibles des exploitations avec par exemple la prise en compte d'un éventuel accueil de clients, la mise en place d'un point de vente et toutes les problématiques d'accessibilités et de gestion des flux qui y sont associées.

En ce qui concerne les nouveaux aménagements en extension urbaine, le PADD prévoit notamment de :

- préserver l'armature naturelle et agricole du territoire en pérennisant les espaces naturels, agricoles et forestiers et en renforçant leurs vocations (y compris touristique) ;
- préserver les continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue (réservoirs, corridors) et assurer une préservation de la nature « ordinaire » (haies d'intérêt, zones humides, boisements...) en concertation avec la profession agricole.

De manière générale, la prise en compte de ces objectifs permettra de limiter l'impact sur les milieux naturels et leur fonctionnalité.

Compte tenu des objectifs décrits précédemment et du travail de diagnostic réalisé pour la déclinaison de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire, les nouveaux aménagements prendront en compte la préservation des espaces naturels et les continuités écologiques.

1.2. Analyse détaillée

1. Les réservoirs de biodiversité font-ils l'objet de prescriptions réglementaires visant leur protection ?

L'identification de la Trame Verte et Bleue du PLUiH s'est appuyée sur le travail déjà mené à l'échelle locale dans le cadre du SCoT mais également à l'échelle régionale par la prise en compte du SRCE.

La cartographie des continuités écologiques du PLUiH met en évidence des ensembles naturels particulièrement remarquables situés surtout sur le façade littorale et estuarienne, et des ensembles constitués de milieux plus ordinaires connectés aux principales vallées.

Le PLUiH s'est ainsi donné pour objectif de traduire la protection de ces réservoirs de biodiversité en mobilisant plusieurs outils réglementaires du code de l'urbanisme :

- La mise en œuvre d'un zonage naturel protecteur sur les périmètres environnementaux remarquables (Natura 2000, ZNIEFF ...) identifiés en tant que réservoirs de biodiversité,
- La mise en œuvre d'un zonage naturel protecteur le long des principaux cours d'eau intégrant les zones humides associées directement au réseau hydrographique et constituant les réservoirs aquatiques et humides,
- La préservation des réservoirs boisés par un classement au titre des Espaces Boisés Classés, exceptés pour les bois faisant déjà l'objet d'une gestion durable (Plan Simple de Gestion, Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles). Ces derniers ont néanmoins fait l'objet d'un zonage naturel Nf limitant la constructibilité aux seules constructions ou aménagements nécessaires à l'activité en place.
- La mise en œuvre d'un zonage naturel ou agricole sur les réservoirs bocagers en fonction de l'occupation du sol réelle.
- La mise en œuvre d'une marge de recul de 10 m aux abords des cours d'eau recensés.
- La préservation de la trame bocagère par l'utilisation de l'outil loi Paysage sur les haies anti-érosives et Breizh Bocage.

Ainsi, s'ils ne font pas l'objet de distinction via un indice particulier à ce type de milieu, ils font l'objet en grande partie d'un zonage N dans lequel les constructions et aménagements sont très limités à l'exception de ceux participant à leur gestion et leur mise en valeur. De plus, les espaces naturels les plus remarquables situés sur le littoral font l'objet d'un zonage Nr limitant les incidences sur ces milieux.

Il est donc attendu une préservation à moyen et long terme de ces espaces d'intérêt par une protection adaptée à l'occupation du sol et des dispositions réglementaires facilitant leur gestion.

2. Les principaux cours d'eau et leurs affluents font-ils l'objet de mesures de préservation ?

Le réseau hydrographique sur le territoire de Dinan Agglomération a été pris en compte dans son intégralité dans le cadre de la Trame Verte et Bleue. Ce choix permet une prise en compte accrue de ces milieux, évitant de porter l'attention uniquement sur les principaux cours d'eau.

De plus, afin de limiter les incidences sur les cours d'eau, le PLUiH vise à la préservation des vallées en appliquant un zonage naturel N le long des principaux cours d'eau. Ce zonage s'est appuyé sur :

- l'occupation du sol,
- la présence de zones humides permettant de matérialiser en partie l'espace de fonctionnalité du cours d'eau,
- la végétation associée offrant à la fois un maintien des berges mais également un refuge pour la biodiversité inféodée à ce type de milieux.

De plus, afin de répondre aux exigences des SAGE du territoire et en réponse à une volonté de la collectivité, une marge de recul est appliquée le long des cours d'eau recensés et figurant au plan de zonage du PLUiH. Ainsi, cette marge de recul limite considérablement le risque d'incidences sur les cours d'eau notamment dans les zones naturelles indicées liées à la présence d'activités ou d'équipements spécifiques :

- Nc pour les carrières,
- NI pour certaines zones de loisirs,
- Ng pour les golfs à St Michel de Plélan et à Pleslin-Trigavou, n'autorisant que les aménagements légers liés à l'activité,
- Ne pour les zones d'équipements d'intérêt collectif.

Cependant, le PLUiH prévoit la mise en œuvre de plusieurs liaisons douces à proximité ou traversant des cours d'eau par la mise en place d'emplacements réservés dédiés. Même si l'objectif ici est de valoriser ces espaces et de développer les modes actifs, il existe un risque d'incidences négatives sur les milieux aquatiques. Dans ce cas, il conviendra de réaliser une étude fine des impacts de chaque aménagement projeté et d'éviter les impacts en maintenant la libre-circulation de l'eau et des espèces le long de ces cours d'eau. Le maintien de la végétation par sa protection dans le PLUiH (Espace Boisé Classé ou Loi Paysage) permettra de limiter d'autant plus ces incidences.

Ainsi, ces mesures permettent de répondre à l'enjeu de préservation des cours d'eau en évitant aux maximum les possibilités de nouvelles constructions ou aménagements à proximité.

3. Les zones humides sont-elles protégées par un zonage ou une inscription graphique ?

Le territoire de l'Agglomération a la particularité d'être entièrement couvert par des inventaires communaux des zones humides. Ces dernières ont été prises en compte dans le PLUiH par un tramage spécifique visant à préserver ces milieux. L'écriture réglementaire de cette trame rappelle l'objectif de protection et la réglementation en cohérence les attentes des SAGE du territoire.

Ce choix limite considérablement les incidences du projet sur les zones humides puisqu'il y évite toute urbanisation. De plus, les zones humides à proximité des cours d'eau ont fait l'objet d'une attention particulière au travers d'un zonage naturel N limitant l'urbanisation au sein des parcelles alentours.

Il est également très important de souligner la démarche complémentaire menée sur le choix des zones à urbaniser. Des expertises zones humides respectant les critères de l'arrêté ministériel de 2008 modifié en 2009 ont été menées sur les zones AU dont la présence potentielle de zones humides était forte au regard des informations connues (relief, inventaires communaux ...). Cette mesure d'évitement a permis à la collectivité de s'assurer de l'absence de zones humides au sein des secteurs de projet. En effet, les inventaires communaux ne sont pas exhaustifs et ne permettent généralement pas de vérifier la présence de zones humides autour des secteurs urbanisés.

Le projet de PLUiH a donc évité la majeure partie des incidences sur les zones humides en intégrant une protection des milieux recensés et en évitant les recours aux mesures compensatoires en phase opérationnelle. Cependant, le fait d'avoir mené ces expertises que sur une partie des sites de projet ne permet pas d'éviter toute incidence en phase opérationnelle. La réglementation prévue par les SAGE du territoire devrait permettre d'éviter les impacts sur les zones humides au sein des secteurs qui n'auraient pas fait l'objet d'expertises.

4. Les milieux naturels ordinaires, non identifiés dans la trame verte et bleue, font-ils l'objet de dispositions réglementaires visant à les préserver ?

En réponse au enjeux spécifiques de la Trame Verte et Bleue, le PLUiH a fixé pour objectif la préservation des éléments naturels participant aux continuités écologiques en dehors des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques.

Ainsi, la majeure partie de la trame boisée (boisement <10 ha) fait l'objet d'une protection dans le PLUiH au titre de la loi Paysage. Cette protection, en complément du classement en Espace Boisé Classé des réservoirs de biodiversité boisés et du maintien des EBC déjà protégés dans les PLU existants, permet d'éviter la disparition ou même une atteinte forte des milieux boisés.

Des dispositions réglementaires sont également prévues pour la préservation de la trame bocagère. Celle-ci est préservée au titre de la loi Paysage qui fixe les conditions et les modalités de protection de chaque haie identifiée. Ainsi, dans un objectif d'encadrement des évolutions de la trame bocagère et afin de permettre certains travaux, la collectivité a choisi d'inclure une mesure de replantation en cas d'arrachage autorisée d'une haie protégée. Ceci permet de maintenir une densité bocagère globale en évitant une mise sous cloche des milieux supports d'activités agricoles ou d'exploitation bois-énergie.

Ces dispositions réglementaires permettent donc de préserver les milieux naturels ordinaires notamment ceux liés au bocage. Ainsi, le PLUiH présente suffisamment de mesures d'évitement et de réduction qui devraient assurer le maintien des fonctionnalités écologiques des milieux agro-naturels ordinaires.

5. En quoi l'armature urbaine participe au maintien des fonctionnalités écologiques du territoire de Dinan Agglomération ?

Le PLUiH traduit un projet urbain limitant le mitage urbain alors même que ce mitage est historique dans les paysages bocagers. A l'aide de mesures de renouvellement urbain et de densification mais également d'objectifs plus en phase avec les besoins réels de la durée de vie du document d'urbanisme, les extensions urbaines se situent essentiellement au sein des polarités déterminées sur le territoire. Une baisse significative de la consommation d'espaces est visée, limitant fortement la pression précédemment connue sur les milieux agricoles et naturels.

Cependant, le projet prévoit l'ouverture de zones à l'urbanisation qui aura forcément des incidences sur les milieux qui seront directement artificialisés.

Ainsi, l'armature urbaine aura inévitablement un impact sur les milieux agro-naturels mais les risques sont limités par rapport à la trame verte et bleue.

6. Le développement agricole présente-t-il un risque pour la trame verte et bleue ?

L'ensemble des réservoirs de biodiversité (hors bocage) étant zonés principalement en N, les possibilités de développement des installations liées à l'activité agricole sont limitées voire nulles au regard des dispositions réglementaires de la zone qui n'autorise pas la création de nouvelles exploitations.

Cependant, les réservoirs bocagers étant principalement situés en zone A, la création et le développement des exploitations agricoles y sont possible induisant alors un risque de destruction des milieux. Mais ceux-ci faisant l'objet de protection spécifiques et de mesures de compensation, les incidences sont donc limitées.

Ainsi, il apparaît que les risques liés au développement agricole auront un impact limité voir nul sur la trame verte bleue.

7. Les changements de destination de bâtiments agricoles sont-ils encadrés de manière à limiter le mitage de l'espace agricole ?

Dinan Agglomération a défini dans son PADD l'objectif d'« Asseoir le développement urbain sur la qualité paysagère ». Le patrimoine étant l'un des principaux atouts du territoire de Dinan Agglomération, le PADD définit que « Pour favoriser l'entretien et la pérennité de ce patrimoine, les changements de destination du bâti seront possibles. ». Ainsi, l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination est la traduction d'un objectif de préservation du patrimoine existant et non un objectif de production de logement. Le changement de destination doit permettre le maintien et l'évolution du bâti patrimonial agricole et ainsi lutter contre la dégradation et l'abandon de bâtiments observés sur le territoire.

Au regard du nombre de Permis de Construire valant changement de destination en zones A et N accordés (une quinzaine entre janvier 2020 et le 1^{er} septembre 2021) par rapport au nombre de

bâtiments pouvant faire l'objet de ce changement (près de 1280), ce recensement ne présente pas d'incidence négative sur le foncier agricole et ne participe pas au mitage. Au contraire, ces possibilités permettent le maintien et l'évolution du patrimoine bâti rural.

1.3. Conclusion

Dans son ensemble, les fonctionnalités écologiques du territoire devraient être maintenues par le renforcement des protections des éléments naturels constitutifs de la trame verte et bleue et des milieux naturels plus ordinaires (haies, boisements, zones humides, cours d'eau, ...). Cette conservation des fonctionnalités écologiques est renforcée par des mesures de compensation portant notamment sur le maillage de haies.

2. Paysages, patrimoine et cadre de vie

Rappel des enjeux associés :

- **Préservation et valorisation de la diversité de paysages identitaires : littoral, plaines agricoles, vallées, boisements, etc., en constante mutation liée à l'urbanisation et aux pratiques agricoles**
- **Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel, archéologique et architectural, identitaire du territoire et « fer de lance » de l'attractivité résidentielle et touristique de Dinan Agglomération**
- **Garantie d'un développement urbain de qualité au service du cadre de vie et de l'image territoriale**

2.1. Incidences attendues au PADD

Le projet de PADD rappelle l'enjeu de préservation des paysages emblématiques du territoire dès les premières orientations en posant les caractéristiques paysagères comme socle du futur territoire.

Néanmoins, dans la mesure où le projet prévoit la densification des polarités et le développement même raisonné de leurs périphéries, il est susceptible d'impacter les éléments paysagers et patrimoniaux présents sur le territoire.

Cependant, les objectifs intégrés au PADD auront pour conséquence de préserver les sites et bâtiments relevant du patrimoine naturel et culturel. A ce titre, les objectifs suivants peuvent être cités :

- Maintenir et valoriser les vues et panoramas remarquables sur le paysage et le patrimoine architectural,
- Préserver et valoriser les arbres remarquables,
- Préserver et valoriser les vallées, les berges et la ripisylve,
- Accompagner les zones d'activités de mesures d'intégration paysagère dont les sites de carrières,
- Prévoir un traitement paysager des lisières urbaines et des entrées de ville,
- Maintenir les enclaves vertes au sein des enveloppes urbaines,

- Maintenir les coupures d'urbanisation,
- Préserver les éléments de patrimoine bâti et de petit patrimoine,
- Prendre en compte les sensibilités archéologiques dans les projets d'urbanisation.

Le PADD permettra donc de mettre en valeur et de prendre en compte les aspects liés au patrimoine naturel et culturel, ce qui limitera les incidences négatives et engendrera plutôt des incidences positives sur ces thématiques.

2.2. Analyse détaillée

1. Les principaux paysages emblématiques de vallées et littoraux font-ils l'objet d'une préservation ou d'une protection ?

Le caractère naturel du paysage de vallées devrait être préservé du fait d'un zonage et de dispositions réglementaires privilégiant un zonage naturel au sein de ces espaces. Ce constat est renforcé par l'utilisation de prescriptions graphiques dédiées sur les milieux associés aux cours d'eau (haies, bois, zones humides).

Enfin, la préservation et la réalisation de continuité piétonnes et cyclables depuis le tissu urbain vers le long des cours d'eau principaux ainsi que les zones de loisirs (Nlo et Nt), constituent autant de mesures favorables à la mise en valeur de ces espaces naturels et des éléments bâtis qui les constituent.

Les espaces agro-paysagers aux abords des vallées identifiés sont zonés en A ou N dans lesquels les constructibilités sont limitées. Ainsi, les paysages ne devraient pas ou peu être impactés par le développement urbain.

Pour conclure, bien que le PLUiH prévoit une urbanisation parfois proche des vallées, il met en place de nombreuses mesures d'évitement et de réduction des risques de dégradation du paysage emblématique du territoire. Par ailleurs, les mesures en faveur de la mise en valeur de ces espaces constituent des mesures positives quant au maintien de ce paysage naturel.

De plus, la façade littorale fait l'objet de mesures particulières en réponse aux exigences de la loi Littoral. La délimitation fine des espaces remarquables, des espaces proches du rivage, de la bande des 100 m ou encore des coupures d'urbanisation permet le maintien des paysages littoraux et estuariens. Ces mesures, couplées à la préservation de la trame boisée significative au titre des Espaces Boisés Classés s'en trouvent ainsi renforcées.

Il faut également noter l'inscription au document graphique de cônes de vues à préserver. Ces perspectives sur les paysages dits « vitrines du territoire » font l'objet de mesures fortes limitant fortement la constructibilité ou la maîtrisant en termes de gabarit, de teinte ...

2. Les paysages agricoles et forestiers font-ils l'objet d'une préservation ou d'une protection ?

Les paysages bocagers font l'objet de dispositions réglementaires nombreuses participant à leur préservation : identification des haies, protection des espaces boisés en EBC, zonage N et A adaptés à l'occupation du sol, ... Ces mesures sont notamment renforcées par les compensations en cas d'arrachage des haies.

Par ailleurs, les dispositions en faveur de qualité de vie, de la mise en valeur de cours d'eau et de la protection de la trame verte et bleue constituent des mesures positives nombreuses contribuant au maintien des paysages agricoles bocagers du territoire.

Ainsi, au regard des nombreuses dispositions réglementaires du PLUiH, les incidences attendues en matière de préservation des paysages agricoles et naturels sont limitées voire nulles.

3. Le patrimoine monumental et vernaculaire à valeur touristique et identitaire du territoire fait-il l'objet d'une protection et d'une mise en valeur ?

Le PLUiH identifie de nombreux édifices bâtis et de petit patrimoine (murs, calvaires, puits, croix...) au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme en vue de les préserver. Ces dispositions visent à assurer la pérennité des principales caractéristiques d'origine du bâti, sans compromettre leurs évolutions.

Par ailleurs, afin de préserver le bâti agricole patrimonial, un travail a été mené afin de mettre en évidence les bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination.

Le PLUiH maintient à travers ses dispositions réglementaires la protection et la mise en valeur des principaux éléments patrimoniaux du territoire intercommunal.

4. Le PLUiH assure-t-il l'intégration du tissu urbain dans son environnement paysager et architectural ?

Le PLUiH s'inscrit dans une double démarche d'intégration du tissu urbain dans son environnement.

Tout d'abord, il assure une transition ville-campagne par diverses dispositions réglementaires. Ainsi, la majorité des haies et espaces boisés font l'objet de mesures de préservation et de protection au titre de l'article L151-19 du CU et en EBC ; les haies en bordure des principaux hameaux. Ces dispositions sont complétées par des orientations dans les OAP visant à rendre qualitatif le front urbain.

A l'échelle du bâti, les aménagements urbains doivent être cohérents avec leur environnement. Ainsi, les hauteurs, l'alignement, les emprises au sol et la nature des clôtures sont adaptés au tissu environnant via différents zonages identifiés selon les caractéristiques urbaines.

Le projet de PLUiH prévoit également un zonage UAp spécifique des zones urbaines centrales à valeur patrimoniale. Ce zonage vise à préserver les caractéristiques des centres-bourgs les plus remarquables du territoire.

Une OAP thématique « entrée de ville » a également été réalisée sur la base du diagnostic mettant en évidence un enjeu fort de restructuration de ces espaces. Plusieurs orientations en faveur du paysage y sont reprises : végétalisation, liaisons douces, préservation du bâti, cônes de vue ...

Au regard de ces nombreuses dispositions réglementaires qui constituent des mesures d'évitement et de réduction des risques, il apparaît que bien qu'évoluant, le tissu urbain s'inscrit dans une démarche d'intégration paysagère et architecturale.

5. Le règlement garantit-il l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement paysager ?

Le PLUiH a porté une attention particulière sur l'intégration des nouvelles constructions au sein de l'espace urbain mais également au sein de l'espace agricole. Ainsi, le règlement exige pour chaque zone la mise en place de mesures paysagères et le maintien de la végétation existante. De plus, ces mesures paysagères devront être réalisées avec des essences locales et variées afin de limiter le risque de plantations d'espèces invasives ou allergènes.

Chaque OAP devra également intégrer des principes d'intégration paysagère du futur quartier : clôtures, préservation des haies...

Ces prescriptions devraient améliorer l'intégration paysagère des sites existants et futurs, d'autant que les prescriptions sont adaptées à chaque aménagement.

6. Le document d'urbanisme favorise-t-il la nature en ville ?

Le PLUiH de Dinan Agglomération identifie au sein de l'espace urbain des zones naturelles à préserver Nj. Seuls les aménagements légers de type cabanes de jardin y sont admis. Ce choix permet de maintenir sur le territoire les espaces de respiration existants et ainsi l'équilibre entre objectifs de densification et nature en ville.

En complément et dans un objectif double de gestion de l'eau et de maintien de la nature en ville, le règlement du PLUiH fixe pour chaque zone une part d'espaces verts à respecter.

De plus, le PLUiH protège les arbres isolés remarquables ou encore certains alignements d'arbres marquants au sein du tissu urbain.

La préservation de la végétation existante au sein des secteurs d'OAP participe également à favoriser la nature en ville. De plus, le souhait de généraliser une gestion dite alternative des eaux pluviales permettra de limiter les surfaces imperméabilisées au profit d'une végétalisation de l'espace urbain.

Au regard des dispositifs réglementaires proposés, le PLUiH intègre bien les enjeux de nature en ville dans son projet de planification urbaine. Il maintient autant que possible les éléments existants et limite la « minéralisation » de nouvelles zones d'urbanisation.

7. Les zones à vocation économique, touristique et d'équipement publics (U, AU...) sont-elles concernées par des dispositions renforcées d'insertion paysagère ?

Les zones d'activités, commerciales ou d'équipements font l'objet de prescriptions spécifiques au sein des OAP, notamment celles situées en entrées de ville. Ainsi, le PLUiH prévoit des principes d'intégration paysagère des zones d'activités : clôtures, intégration des éléments de stockage, végétalisation des stationnements ...

L'article 7 demande également une intégration paysagère systématique des zones urbaines spécifiques (clôtures ...) et apporte une vigilance plus grande aux parcelles situées en lisière de ces zones.

Au regard de l'ensemble de ces prescriptions, le PLUiH montre une réelle prise en compte de la question de l'intégration paysagère des zones urbaines spécifiques limitant fortement les incidences sur le paysage des nouvelles urbanisations de ce type.

2.3. Conclusion

Le PLUiH de Dinan Agglomération mobilise les nombreux outils du code de l'urbanisme en faveur d'une urbanisation s'intégrant dans le paysage et favorisant l'existant (végétation, patrimoine). Il répond ainsi à l'objectif fixé par le PADD de préserver les qualités paysagères et patrimoniales du territoire en proposant principalement des mesures d'évitement ou de réduction des impacts paysagers.

3. Gestion de l'eau et des déchets

Rappel des enjeux associés :

- **Maîtrise de la qualité des eaux et de son usage qui y sont liés tant pour le développement des activités du territoire que pour le maintien d'une qualité de vie agréable**
- **Diminution de la production de déchets à court, moyen et long termes et renforcement de leur valorisation matière et organique**

3.1. Incidences attendues au PADD

Le PADD du PLUiH de Dinan Agglomération pointe la sensibilité du territoire au maintien de la qualité de l'eau notamment liée aux spécificités du secteur littoral (zones de baignade, tourisme, production aquacole ...). Mais il s'attache également à intégrer le cycle de l'eau à toutes les échelles : protection des zones de prélèvements, limitation des risques de pollutions liés à l'assainissement, gestion alternative des eaux pluviales ...

La gestion des déchets correspond également à un objectif fixé par le PADD. Ce dernier identifie plusieurs leviers d'action : anticipation des besoins de collecte, développement des filières de valorisation.

Par ces principes, le projet de PLUiH cherche à limiter son impact sur les ressources du territoire (eau, matériaux, déchets ...). Les incidences devraient donc être limitées sur ces sujets.

3.2. Analyse détaillée

1. Le document d'urbanisme permet-il de limiter la consommation d'eau potable ?

Le PLUiH met en place dans au sein de ses OAP et de son règlement des mesures visant à économiser l'eau potable en incitant les constructions à disposer de cuves de récupération qui peuvent être utilisées pour un usage domestique en conformité avec la législation. Ce dispositif n'est précisé que dans les secteurs à caractère résidentiel ou d'activité de loisirs et touristiques. De telles dispositions sont également proposées dans le secteur économique, exceptée pour l'usage domestique.

Bien qu'il s'agisse d'une incitation, le PLUiH dispose de mesures de réduction visant à limiter la consommation d'eau potable dans les zones résidentielles.

Le PLUi prévoit des zonages spécifiques indicés « pc » dans lesquels les dispositions de constructibilité liées aux arrêtés préfectoraux délimitant les périmètres de protection des captages d'eaux s'appliquent. Les aménagements et constructions ne sont autorisés que s'ils n'ont pas d'impact sur la ressource en eau. De plus, le PLUi prévoit dans ces secteurs des prescriptions graphiques (protection des boisements, haies, zones humides ayant un rôle épuratoire, cours d'eau). Toutefois, les prélèvements d'eau sont susceptibles d'accentuer le manque de cette ressource pour les milieux naturels, en particulier au cours des périodes où l'eau est naturellement plus rare, en abaissant encore le niveau des rivières ou des nappes. De plus, les forages visant à récupérer les eaux souterraines peuvent également avoir une incidence sur la qualité de ces eaux par contamination chimique ou intrusion saline.

Le PLUi dispose de mesures d'évitement et de réduction visant à limiter les consommations d'eau potable et à préserver la ressource. Le maintien de ces prélèvements présente toutefois des conséquences sur la ressource et sa disponibilité pour les milieux naturels.

2. Le document d'urbanisme permet-il d'assurer un assainissement satisfaisant des effluents provenant des constructions ?

Le projet urbain prévoit l'arrivée de 13 000 à 15 000 nouveaux habitants d'ici 2032. Cette évolution démographique entrainera la nécessité de traitement de volumes d'effluents supplémentaires.

Afin de répondre aux objectifs d'adéquation avec les capacités de traitement, le PLUiH a engagé une démarche visant à éviter toute incidence sur les milieux récepteurs. Pour cela, un travail fin de diagnostic a été réalisé sur l'état de charge et la conformité des rejets des stations d'épuration du territoire. Les programmations de travaux, d'extension ou de création de station ont été pris en compte. Les ouvertures à l'urbanisation ont ainsi été projetées en fonction de cette analyse.

Les dispositions réglementaires portant sur l'assainissement exigent que toute nouvelle construction soit reliée au système de gestion des eaux usées. A défaut, celles-ci devront disposer d'un système de gestion des eaux individuel conforme aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif.

Les capacités des stations d'épurations du territoire au regard des objectifs de nouvelles constructions du PLUi sont détaillés en annexe sanitaire.

Ainsi, il est attendu une capacité suffisante des stations d'épuration pour gérer les eaux usées liées au développement démographique et économique du territoire.

De plus, le PLUiH s'inscrit dans une démarche d'incitation à la perméabilisation des sols et de gestion à la parcelle des eaux pluviales limitant ainsi leur écoulement et la quantité d'eaux parasites devrait être relativement limité.

Le PLUiH dispose de mesures d'évitement de pollution de l'environnement suffisantes permettant de limiter les risques liés à la gestion des eaux usées et d'assurer leur gestion par un réseau de stations d'épuration aux capacités de traitement suffisantes. Par ailleurs, le PLUiH s'inscrit dans une démarche visant à réduire les eaux parasites en renforçant la perméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Ainsi, les incidences attendues en matière de gestion des eaux usées sont limitées voire nulles.

3. Le document d'urbanisme permet-il la gestion alternative des eaux pluviales des parcelles ?

Le PLUiH prévoit plusieurs dispositions en faveur d'une gestion plus verte des eaux pluviales.

Il priorise dans son règlement l'infiltration à la parcelle, avant la connexion au réseau de collecte.

En premier lieu, il vise à maintenir la végétation existante favorisant ainsi l'infiltration de l'eau sur place. En complément, il s'attache à imposer des principes de gestion alternatives des eaux pluviales

dans les secteurs d'OAP, notamment sur l'espace public mais l'incite également sur l'espace privé. Ces dispositions sont reprises au sein des dispositions générales du règlement.

Le PLUi-H, par le développement urbain projeté, induit nécessairement une augmentation de l'imperméabilisation des sols, le risque de ruissellement et de pollution diffuse des milieux récepteurs. Le PLUi-H dispose toutefois de mesures d'évitement et de réduction visant à limiter l'écoulement des eaux pluviales, sources de pollutions et de risques d'inondation.

4. Le document d'urbanisme permet-il de limiter l'imperméabilisation des sols et donc l'augmentation du ruissellement ?

Le PLUiH prévoit plusieurs mesures de limitation de l'imperméabilisation du sol, notamment au sein des zones urbaines. Une proportion d'espaces verts est exigée au sein du règlement.

La gestion des ruissellements est largement prise en compte par la préservation des haies anti-érosives au titre de la Loi Paysage (L 151-19 du CU). Ces dernières ont été identifiées dans le cadre d'une étude de terrain répondant aux exigences des SAGE du territoire sur une grande partie du territoire excepté quelques communes.

Ces mesures vont ainsi permettre de réduire les impacts de l'artificialisation des sols et limiter les risques d'inondation par la préservation des structures naturelles (haies, zones humides) jouant un rôle d'écrêtage des crues.

Cependant, l'étude des haies anti-érosives devra être complétée sur les communes manquantes et la protection de ces haies devra être intégrée se ce n'est pas déjà le cas.

5. Le règlement présente-t-il des règles visant à encadrer la gestion des déchets ?

Le règlement du PLUiH intègre plusieurs mesures pour encadrer la gestion des déchets :

- L'interdiction de planter certaines espèces végétales représentant actuellement des tonnages importants de déchets verts,
- L'obligation de mise en œuvre d'un espace de collecte sélective pour les projets de logements collectifs,
- L'obligation dans les secteurs d'OAP de placer les zones de collecte de façon à optimiser les circuits des engins dédiés,
- Incite la construction de bâtiments biosourcés dans les secteurs d'OAP.

Le PLUiH s'inscrit autant que possible dans la valorisation des déchets en facilitant le ramassage et l'accès aux centres de stockage.

3.3. Conclusion

Le PLUiH prévoit des dispositions adéquates visant une alimentation en eau potable et un traitement des eaux usées satisfaisants, et limitant autant que possible les impacts sur l'environnement. Des

dispositions réglementaires participent à faire des économies d'eau potable à l'échelle des constructions.

L'intégration de la problématique de la gestion des eaux pluviales est également prise en considération à plusieurs niveaux. En effet, des règles concernant la proportion d'espaces verts sont fixées et favorisent l'infiltration des eaux pluviales et donc le ruissellement. De plus, les dispositions réglementaires intègrent la nécessité de végétalisation du tissu urbain contribuant à favoriser l'infiltration des eaux.

La réalisation d'un Schéma Directeur Intercommunal des Eaux Pluviales permettrait néanmoins d'apprécier plus finement les enjeux de gestion de l'eau et des ruissellements dans le cadre du projet de PLUiH.

4. Nuisances, risques et pollutions

Rappel des enjeux associés :

- **Anticipation des risques naturels et technologiques, notamment les risques liés à l'eau, et ceci au regard des évolutions liées au changement climatique**

4.1. Incidences attendues au PADD

Le territoire est soumis aux risques naturels et technologiques liés principalement à la présence de nombreux cours d'eau induisant des risques d'inondation. Les secteurs concernés par ces risques font l'objet d'un encadrement précis.

Aussi, le PADD prévoit de limiter l'exposition des populations et des biens aux risques et nuisances. Cet objectif implique la prise en compte systématique des zonages liés aux risques naturels et technologiques dans la réalisation du futur zonage du PLUiH.

Des mesures plus concrètes sont prévues au sein du PADD et qui concourront à limiter l'incidence des aménagements futurs, vis-à-vis notamment des risques identifiés :

- La limitation de la consommation d'espace ;
- Le développement des commerces au sein de polarités existantes plutôt que le long des axes de circulation ;
- La préservation de l'armature naturelle et agricole, par le biais de la conservation des haies et des zones humides qui ont un rôle dans la gestion des écoulements et la limitation du risque inondation ;
- Le recours privilégié à des modes de gestion alternative des eaux pluviales ;
- L'intégration d'éléments naturels dans la conception des espaces urbains, participant entre autres choses, à la gestion des eaux pluviales.

La mise en œuvre de ces objectifs permettra de diminuer la vulnérabilité du territoire et de réduire l'exposition des populations aux risques identifiés.

La croissance démographique et des activités économiques sur le territoire, impliquera une augmentation du trafic de véhicules qui engendrera des nuisances en termes de santé publique (pollution de l'air, bruit) ainsi qu'une augmentation des émissions de gaz à effet de serre. En parallèle à cela, le projet prévoit le déploiement des emprises dédiées aux modes doux de déplacements doux qui entraîneront des reports modaux et, à l'inverse, une diminution des incidences décrites ci-avant.

La limitation de la consommation d'espace et la création de zones d'activités et commerciales sera accompagnée d'un développement de programmes immobiliers mixtes et de proximité. Ceci permettra de mutualiser certains services (stationnement notamment), mais créera des nuisances sonores, notamment entre les interfaces des différentes activités. L'optimisation de la conception des projets architecturaux et la programmation dans ces secteurs permettra de limiter les incidences liées à ces nuisances.

Le PADD prévoit de porter une réflexion sur la prise en compte des nuisances, de la sécurité par des mesures architecturales adaptées à ces contraintes.

La présence de sites inventoriés dans les bases de données BASOL et BASIAS a été identifiée sur le territoire. Pouvant entraîner des risques en termes de santé humaine et d'exposition à des produits polluants, des mesures devront être prises pour limiter ces incidences.

Le renforcement du tissu urbain peut présenter des effets en termes de nuisances sonores, visuelles et au niveau du trafic routier, du fait de la densification, mais aussi de l'émergence de nouveaux conflits d'usages du fait de la mixité. Le PADD prévoit donc de concevoir une densification prenant en compte le contexte urbain existant ainsi que la mise en œuvre de mesures de conception architecturales optimisées.

4.2. Analyse détaillée

1. Le risque d'inondation est-il pris en compte ?

Le territoire est soumis au risque d'inondation se traduisant par la prescription d'un PPRI. A ce titre, le PLUiH précise les dispositions réglementaires prévues par le PPRI dans chaque zone d'aléas.

Il apparaît qu'aucune zone induisant l'installation de nouveaux habitants (U, AU) n'est prévue sur les zones rouges du PPRI. Cependant, une urbanisation est possible au sein des zones bleues en cohérence avec les dispositions prévues par le PPRI. Un indigage de ces zones est intégré rappelant la nécessité de se conformer au règlement du plan en cas de construction.

Néanmoins, le PLUiH autorise des constructions au sein des zones inondables connues au travers de l'Atlas des Zones Inondables. C'est le cas pour la zone Up à la Vicomté sur Rance ou la zone Nlo à St André des Eaux) mais le règlement ne permet pas la création de logements. De plus, la délimitation du zonage naturel a été réalisée en prenant en compte ces zones inondables. Ainsi, excepté quelques secteurs déjà urbanisés, aucune nouvelle urbanisation à destination de logements ne se trouve dans ces secteurs.

Ainsi, à l'échelle de Dinan Agglomération, les risques s'avèrent très limités puisque le projet reprend les dispositions du PPRI.

2. Le PLUiH prend-il en compte les nuisances sonores ?

Le territoire est principalement soumis aux nuisances sonores en lien avec les infrastructures routières qui le traversent. Le règlement prévoit des marges de recul visant à limiter la constructibilité aux abords des axes et donc l'exposition de la population à ces nuisances. Le PLUiH prend également certaines dispositions visant à réduire les nuisances telles que la zone 1AUh sur la commune de Taden qui fera l'objet d'un traitement particulier afin de sécuriser et réduire les vitesses de circulation à proximité. De plus, l'OAP thématique entrée de ville demande la mise en œuvre des mesures limitant les nuisances dans les secteurs concernés (écrans végétaux, type de matériaux de voiries, structuration urbaine ...).

Au regard des enjeux de nuisances sonores sur son territoire, le PLUiH limite les incidences des nuisances sonores connues et celles à venir due aux nouvelles zones à urbaniser.

3. Le document d'urbanisme participe-t-il à la réduction de la qualité de l'air ?

Les dispositions réglementaires et le zonage participent à l'émergence d'une structure urbaine favorisant les déplacements doux. Les orientations des OAP vont dans ce sens en incitant au développement de maillages piétons et cyclables dans le tissu urbain et économique en complément de celui existant. Ce maillage est conforté par des emplacements réservés dédiés. En complément, les alternatives à l'autosolisme et aux véhicules propres sont nombreuses sur le territoire.

En favorisant les énergies renouvelables, il est attendu une réduction des émissions de polluants liés à la consommation d'énergies fossiles. Cependant, ces dispositions favorisent également le chauffage bois, l'une des principales sources de pollutions dans certains territoires.

Il est donc attendu une réduction des émissions de polluants sur le territoire induisant alors une amélioration de la qualité de l'air à terme.

De plus, il faut rappeler la démarche d'élaboration du Plan de Déplacements Communautaire qui prévoit en complément des actions en faveur de l'accessibilité du territoire (optimisation des lignes de transport collectif, transport à la demande, amélioration des dessertes ...), du confortement des pôles multimodaux du territoire (gares, aires de co-voiturage, plans de mobilité entreprises ...), d'un territoire des courtes distances (modes de déplacements alternatifs favorisés, plan vélo ...), d'amélioration du réseau routier (fluidification au sein des polarités, sécurisation des déplacements ...).

4. Le document d'urbanisme prend-il en compte le réchauffement climatique ?

Le document d'urbanisme participe à la prise en compte du réchauffement climatique en limitant les constructions et donc la population, dans les zones inondables.

Cependant, la population dans les zones d'aléas retrait-gonflement devrait augmenter. Or, ces risques, faibles à moyens aujourd'hui, devraient être multipliés par six à terme. Ainsi, les risques de fissuration des logements devraient apparaître provoquant des risques pour la santé publique.

Par ailleurs, le maintien d'un paysage agro-naturel et urbain via la nature en ville et la perméabilisation des sols à proximité des zones résidentielles et la préservation des cours d'eau et des zones humides notamment dans le tissu urbain constituent autant de mesures favorables à la réduction des risques d'effets de chaleur durant les périodes estivales. A ce titre, le PLUiH facilite l'aménagement des bâtiments en vue de prendre en compte ces risques.

Le PLUiH anticipe inégalement l'augmentation des risques naturels liés au réchauffement climatique. Ainsi, si les risques d'inondation sont anticipés, ce n'est pas le cas des risques liés aux aléas retrait-gonflement des argiles. Cependant, le PLUiH développe de nombreuses mesures de réduction des risques liés à l'augmentation de l'effet de chaleur en période estival.

4.3. Conclusion

Les risques naturels les plus importants font l'objet de prescriptions graphiques (à l'exception du retrait-aléas gonflement des argiles) associés à une réglementation favorisant la maîtrise des risques : inondation, aléas, bruits, ... De plus, le règlement du PLUiH retranscrit les zones identifiées au PPRI ainsi que les règles applicables aux constructions. Le PLUiH prévoit ainsi de prendre des mesures de réduction des risques d'inondation à court et moyen termes. De plus, si le PLUiH n'induit pas ou peu une augmentation de la population dans les zones à risques inondables, elle devrait augmenter dans les zones à risques de retrait-gonflement des argiles dont les effets seront augmentés par le réchauffement climatique.

Le projet urbain participe à la réduction des pollutions de l'air en favorisant les déplacements actifs et d'alternatives aux véhicules thermiques et l'autosolisme notamment par le développement du train.

5. Climat, énergie

Rappel des enjeux associés :

- **Poursuite de la production d'énergies renouvelables, nombreuses sur le territoire en lien avec les caractéristiques paysagères et économiques du territoire**
- **Réduction de la précarité énergétique des ménages et plus particulièrement en lien avec une mobilité et un mode d'habitat efficient**

5.1. Incidences attendues au PADD

L'organisation multipolaire du territoire, le renforcement des pôles de centralité et la gestion raisonnée des extensions urbaines, prévus par le PADD participent à la création d'un territoire plus durable et respectueux de l'environnement.

La densification des pôles sera réalisée dans un souci de mixité fonctionnelle, afin de consolider l'offre de commerces et d'équipements de proximité pour les principales centralités.

La préférence est donnée au comblement des dents creuses, à l'intensification du tissu urbain par rapport au développement de logements en extension urbaine. Ces extensions seront réalisées en cohérence avec les aménagements existants. Ceci s'accompagne par une politique visant à limiter le recours à la voiture individuelle, au profit du développement de la multi-modalité et des modes doux de déplacements, à travers :

- Favoriser le renforcement et l'attractivité du territoire en assurant des conditions de desserte optimales du territoire,
- Développer des pôles d'échanges intégrant l'enjeu des gares ferroviaires,
- Faire de Dinan Agglomération un territoire des courtes distances,
- Améliorer les conditions de circulation routière.

Par l'application de ces mesures, le PADD envisage que les habitants réalisent la majeure partie de leurs déplacements quotidiens sans avoir recours à leur véhicule personnel et participent à l'émergence d'une nouvelle offre de transport permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Le développement des énergies renouvelables est également visé en encourageant l'installations de ce type de dispositifs, en facilitant le renforcement de la filière biomasse, en valorisant le potentiel énergétique solaire et en permettant le développement de l'éolien dans les secteurs favorables.

5.2. Analyse détaillée

1. Le PLUiH traduit-il une armature urbaine efficiente énergétiquement ?

Indirectement, l'armature urbaine et le périmètre de l'enveloppe urbaine de l'agglomération induisent une efficacité énergétique du territoire plus ou moins importante. Le PLUiH traduit l'efficacité énergétique du territoire au travers plusieurs dispositifs réglementaires :

- Une structuration urbaine articulée autour différents pôles de centralité ;
- Un renforcement des centres villes et centres bourgs au détriment des villages et hameaux en favorisant le renouvellement urbain et les extensions en contact direct avec l'enveloppe urbaine actuelle ;
- Une densification attendue notamment des principales polarités et induisant notamment des formes urbaines renouvelées plus efficaces énergétiquement (étage, mitoyenneté, collectif, ...) notamment dans le pôle de centralité de Dinan.
- Une proximité des futures constructions nouvelles aux principaux lieux de vie principalement localisés dans les centres-villes et centres-bourg.

Ces dispositions sont complétées par une armature de déplacements plus efficace énergétiquement renforçant les déplacements en transport en commun et les déplacements actifs.

Malgré l'arrivée de nouveaux habitants, nécessairement consommateurs d'énergie, l'armature territoriale telle que définie et traduite dans le PLUiH devrait permettre de réduire les besoins en énergie par habitant par des incidences positives indirectes adaptées.

2. Le règlement permet-il de réaliser des formes urbaines qui limitent les déperditions d'énergie (étage, mitoyen, bioclimatisme...) ?

Par le renforcement de la densification et le principe de renouvellement urbain, le PLUiH s'inscrit de fait dans la construction de formes urbaines plus optimales au regard des enjeux de réduction des consommations énergétiques. Il est attendu notamment des formes urbaines mitoyennes et à étage voire du collectif dans les principales polarités à densifier.

A ce titre, le zonage distingue les zones en fonction de la typologie des formes urbaines et de la densité du tissu urbain. Ainsi, des zones UA, UB et UC sont précisées, elles-mêmes catégorisées selon ces mêmes critères. Ainsi, pour chaque commune, on dispose globalement d'un centre urbain dense présentant des formes urbaines collectives et au fur et à mesure de l'éloignement de cet espace dense, le tissu urbain devient plus lâche.

De plus, il est recommandé pour toutes les OAP d'intégrer des principes énergétiques : orientation du bâti en faveur du bioclimatisme, utilisation de couleurs adaptées, réalisation de logements intermédiaires, mitoyens et/ou étage, éviter le plain-pied, construire un quartier à énergie positive ...

Ainsi, au regard de ces dispositifs réglementaires utilisés, aux incidences positives indirectes et malgré une augmentation de la consommation énergétique attendue du fait de l'arrivée de nouvelles populations et du développement économique, il est attendu la construction de logements plus performants que les précédents, réduisant ainsi la production d'énergie nécessaire par logement et par habitant.

3. Le PLUiH encourage-t-il la rénovation thermique des constructions ?

Sur l'ensemble des bâtiments, le PLUiH rappelle la possibilité de réaliser une isolation en saillie de façade sous réserve d'intégration paysagère et environnementale des aménagements et de respect des normes PMR. Ces mesures participent à l'amélioration de l'efficacité énergétique du tissu bâti des communes.

Cependant, le PLUiH interdit toute isolation par l'extérieur des bâtiments d'intérêt patrimonial limitant de fait leur performance énergétique au regard des technologies actuelles.

Ainsi, les logements les plus anciens souvent énergivores peuvent disposer de facilités de rénovation thermique de leur logement, mesures positives qui devraient permettre de réduire les consommations énergétiques par logement. Cependant, ces mesures n'incluent pas les bâtiments patrimoniaux, réduisant leur performance énergétique.

Le POA du volet PLH présente également plusieurs actions en faveur de la lutte contre la précarité énergétique du bâti ancien, en lien avec le PCAET ayant pour objectif d'atteindre un niveau d'au moins 25% d'économies d'énergie après travaux (aides à la rénovation énergétique ...).

4. Le PLUiH s'inscrit-il dans le développement du mix énergétique et la poursuite du développement des énergies renouvelables ?

Par défaut, le PLUiH autorise l'installation de tous types d'énergies renouvelables participant au renforcement de la mixité énergétique du territoire.

Le PLUiH prévoit cependant certaines dispositions visant à encadrer l'installation de ces dispositifs comme l'intégration des panneaux solaires au plan de la toiture.

Cependant, il est attendu un développement certain des énergies renouvelables à l'échelle du bâtiment, du quartier résidentiel et économique et de l'agglomération : éoliennes de petite à grande capacité, pompes à chaleur, solaire à l'échelle du bâtiment ou centrale thermique, centrale hydro-électriques, méthanisation, ...

Les mesures en faveur de la préservation du paysage et de la biodiversité constituent des incidences positives en faveur du développement de l'énergie biomasse du fait de la préservation des boisements et des haies.

Au travers de ces réglementations, le PLUiH s'inscrit dans une démarche globale d'incitation à l'usage d'énergies renouvelables.

5. Le règlement encourage-t-il les modes doux ?

De nombreux dispositifs favorisent le développement des déplacements actifs sur le territoire :

- Les cheminements doux à créer ou à conserver au titre de l'article R.151-48 du Code de l'urbanisme sont identifiés. Ils permettent de relier les centres-villes et centre-bourg entre eux.
- Des emplacements réservés confortent le maillage piéton et cyclable à l'échelle du territoire intercommunal ;
- Les OAP s'inscrivent également dans le renforcement des liaisons douces en confortant ou en poursuivant le maillage sur le territoire intercommunal.
- Le règlement favorise la construction d'aires de stationnement réservé aux deux roues dans l'ensemble du tissu urbain constitué (habitat et activités);
- La mixité fonctionnelle des secteurs urbains (proximité entre les espaces habités et les commerces et services) favorise l'utilisation de modes de déplacement actifs.

Au travers de nombreuses mesures directes et indirectes en faveur de la marche à pied et du vélo, il est attendu une augmentation de la part des déplacements actifs pour les trajets quotidiens et une augmentation de ces modes de déplacements pour un usage récréatif.

6. Le PLUiH contribue-t-il à réduire les émissions de gaz à effet de serre ?

Fortes des nombreuses mesures de réduction et d'évitement des consommations énergétiques soulevées dans les réponses aux questions précédentes à propos de l'armature urbaine, des modes de

transports, des typologies de constructions et du développement des énergies renouvelables, **il est attendu une amélioration, même légère, de l'efficacité climatique du territoire.**

7. Le PLUiH contribue-t-il à stocker les émissions de gaz à effet de serre ?

Le PLUiH ne contribue pas directement à compenser ses émissions de gaz à effet de serre par leur stockage. Cependant, la préservation des paysages, le renforcement de la nature en ville et la protection de la trame verte et bleue constituent autant de mesures positives indirectes visant à stocker les émissions de gaz à effet de serre.

Cependant, le PLUiH ne présente aucune mesure en faveur d'une réduction de matériaux de constructions et la volonté de privilégier les matériaux biosourcés n'est qu'une recommandation alors qu'ils pourraient contribuer à l'augmentation du potentiel de stockage du carbone sur le territoire.

Ainsi, le PLUiH contribue indirectement à compenser ses émissions de gaz à effet de serre en préservant particulièrement ses espaces agro-naturels. Cependant, le PLUiH ne s'appuie pas sur les constructions pour constituer de nouveaux puits carbone sur le territoire par le développement des matériaux biosourcés.

5.3. Conclusion

Le projet favorise clairement la mixité des espaces et la création de liaisons douces. Ces deux facteurs contribuent de manière significative à la diminution des consommations et des émissions liées aux transports. Le PLUiH lève également les freins à l'isolation par l'extérieur et encourage ainsi les rénovations thermiques performantes, l'exemplarité énergétique et le développement des énergies renouvelables.

Par ailleurs, avec un taux de renouvellement urbain relativement important, le projet urbain favorise indirectement l'amélioration thermique du territoire puisqu'il est attendu des formes urbaines plus compactes (logements mitoyens, à étage et collectifs) et donc plus performantes énergétiquement. Ce dispositif d'amélioration est complété par une armature urbaine rapprochant les lieux de vie (services, équipements, commerces de proximité, ...) aux zones résidentielles par le renforcement des centralités du territoire.

En matière de mobilité, le document d'urbanisme s'inscrit dans le développement des modes alternatifs à la voiture en favorisant indirectement les transports en commun.

Enfin, l'ensemble de ces dispositifs renforce l'efficacité climatique du territoire en limitant les sources d'émissions de gaz à effet de serre et permettent au territoire de s'inscrire dans une démarche de compensation de ses émissions par le maintien des puits-carbone : forêt, prairies humides, ...

La réalisation prochaine du PCAET de l'Agglomération devrait permettre de compléter les dispositions en faveur de la transition énergétique.

**PLAN
LOCAL
URBANISME
INTERCOMMUNAL**

6

**Evaluation
environnementale des
sites de projet présentant
des incidences notables
pour l'environnement**

Chapitre 6 : Evaluation environnementale des sites de projet présentant des incidences notables pour l'environnement

La partie qui suit constitue une analyse spatialisée des incidences du PLUiH sur l'environnement qui vient compléter le chapitre relatif à l'analyse thématique.

Les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement diffèrent d'un territoire à l'autre selon les sensibilités environnementales de chacun. Sur la base des enjeux mis en évidence dans le diagnostic, **les richesses écologiques, la ressource en eau ainsi que la présence de certains risques ou nuisances** ont été pris en compte. Ainsi, les données retenues pour définir les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement sur le territoire d'étude sont les suivantes :

- Les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue ;
- Les zones humides recensées ;
- Les périmètres de protection de captage ;
- Les sites inscrits et classés ;
- Les secteurs à risque (zones PPRi, Atlas des Zones Inondables).

La méthode retenue pour évaluer les incidences sur ces secteurs s'articule sur plusieurs temps :

- Identification des enjeux ;
- Mise en parallèle des incidences pressenties ;
- Mesures règlementaires du PLUiH (règlement de zone, OAP, zonage, etc.) permettant d'éviter, de réduire ou de compenser le cas échéant ces incidences. Ceci afin d'évaluer **le niveau de protection des zones sensibles ou les incidences négatives éventuelles**.

Cette méthodologie a conduit à une analyse à l'échelle communale permettant de faire un bilan des incidences au regard des enjeux précités. L'atlas cartographique par commune croisant le zonage du PLUi avec les enjeux environnementaux majeurs du territoire se trouve en fin de ce présent document.

I. Modification n°1

Une méthodologie complémentaire a été mise en place pour analyser les incidences sur l'environnement de la modification n°1.

Les objets de modification présentant des incidences négatives sont déterminés en fonction :

- **De la teneur de la modification ;**
- **De la localisation du site concerné :** l'ensemble des objets de modifications ont été géographiquement localisés et croisés avec les enjeux environnementaux majeurs afin de déterminer s'ils peuvent avoir des incidences négatives sur l'environnement.

Il ressort de cette analyse que les catégories d'objet présentant de potentielles incidences sur l'environnement et faisant l'objet d'une analyse spécifique au titre de l'évaluation environnementale sont les suivantes :

- Modification de zonage et d'Emplacements Réservés concernant géographiquement au moins un des périmètres de protection ou de reconnaissance d'intérêt environnemental :
 - Réservoirs écologiques de la Trame Verte et Bleue du PLUi
 - Sites Natura 2000
 - ZNIEFF de types 1 et 2
 - Espaces Naturels Sensibles
 - Cours d'eau
 - Zones humides recensées
 - *NB : les objets concernant un site inscrit ou classé doivent également croiser un autre périmètre d'enjeu environnemental.*
- En commune soumise à la Loi littoral :
 - Création ou modification de STECAL ;
 - Réduction des zones Nr « Zone naturelle liée aux espaces remarquables » de la loi littoral.
- Suppression ou réduction d'un Espace Boisé Classé.

Le tableau suivant liste les objets de la modification et précise les éléments suivants :

- **EE** = l'objet présente des incidences négatives potentielles sur l'environnement et est concerné par une analyse spécifique au titre de l'évaluation environnementale ;
- **Non EE** = l'objet ne devrait pas présenter d'incidence sur l'environnement et ne sont pas, pour cette raison, concernés par une analyse spécifique.

	<i>Analyse spécifique au titre de l'Évaluation Environnementale (EE)</i>
Cahier Secteur de Dinan	
M1 : LANVALLAY – Création d'une zone Naturelle Tourisme (Nt)	EE
M2 : LANVALLAY – Modification des OAP n°118-1, 118-6 et 118-8	Non EE

M3 : VILDE-GUINGALAN – Modification des OAP n°388-4, 388-6 et 388-7	Non EE
M4 : DINAN – Correction du zonage – secteur du Nord de la Gare de Dinan	Non EE Nb : Les études liées à l'implantation d'un nouvel équipement sportif sur le secteur Nord de la Gare de Dinan apporteront les éléments permettant de prendre en compte les enjeux paysagers, patrimoniaux et d'exposition de la population aux nuisances.
M5 : DINAN – Création de trois nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation	EE
M6 : TADEN – Création de deux nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation	EE
M7 : TADEN – Création d'une zone Upro – Reconversion du site de l'EREA	EE
M8 : LANVALLAY, DINAN, TADEN et VILDE-GUINGALAN : Création, modification et suppression d'emplacements réservés	EE uniquement pour : <ul style="list-style-type: none"> • Création d'un ER à Dinan : chemin pédestre sur parcelle AV 184-136 • Agrandissement de l'ER103 à Lanvallay • Créations d'ER à Taden • Prolongement d'un ER à Taden • Vildé-Guingalan : création d'un ER - Lagunage de Préron – aménagement de lagune : concerne un réservoir de biodiversité
M9 : DINAN : Correction erreurs matérielles (<i>marges de reculs par rapport aux voies ; correction de zonage UBd1 vers UCa, UBd1 vers UBd3 ; Uy3 vers UB ; suppression de lignes de gabarits</i>)	Non EE
M10 : DINAN : Modification du règlement littéral des zones UBd1, Ubd2 et Ubd3	Non EE
Cahier Secteur d'Evran	
M11 : EVRAN - Création d'une zone Naturelles Tourisme (Nt)	Non EE
M12 : EVRAN, LES-CHAMPS-GERAUX et de ST-MADEN - Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Non EE
M13 : SAINT-ANDRE-DES-EAUX – Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation	Non EE
M14 : EVRAN – Création et modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation	EE
M15 : TREFUMEL - Modification d'une zone Naturelles Tourisme (Nt)	EE
M16 : SAINT-JUDOCE : Modification de l'OAP n° 306-2 et création d'une zone Naturelle Loisirs (Nlo)	Non EE

M17 : PLOUASNE et EVRAN : Suppression d'Emplacements Réservés	Non EE
M18 : EVRAN, PLOUASNE et LES CHAMPS-GERAUX : Correction erreurs matérielles (<i>Espaces Boisés Classés (EBC) et création de deux zones Naturelles Equipement (Ne), etc.</i>)	EE uniquement pour : <ul style="list-style-type: none"> • Plouasne : création de d'une zone Naturelle Equipement (Ne) • Plouasne : suppression d'un EBC
Cahier Secteur du Guinefort	
M19 : CALORGUEN et SAINT-CARNE : Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Non EE
M20 : CALORGUEN et LE HINGLE : Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation n°026-1 et n°082-2	EE
M21 : BRUSVILY : Création de linéaires commerciaux	Non EE Nb : La préservation des linéaires commerciaux existants est bénéfique pour le paysage et le patrimoine du bourg de la Commune.
M22 : LE HINGLE : Modification des Emplacements Réservés	EE uniquement pour : <ul style="list-style-type: none"> • Un ER pour création de cheminements doux ;
M23 : LE HINGLE : Correction erreurs matérielles (<i>Boisements protégés au titre de la loi Paysage</i>)	Non EE
Cahier Secteur Haute-Rance	
M24 : GUITTE, BROONS et YVIGNAC LA TOUR - Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Non EE
M25 : YVIGNAC LA TOUR – Création et modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation	EE
M26 : BROONS, GUITTE et ST JOUAN DE L'ISLE : Correction erreurs matérielles (<i>Périmètre de centralité, bâtiments remarquables, linéaires commerciaux et haies bocagères</i>)	Non EE
Cahier Secteur Littoral	
M27 : PLEVENON – Création d'une zone Naturelle Tourisme (Ntl)	EE
M28 : FREHEL – Création d'une zone Agricole dédiée aux centres équestres (Acel)	EE
M29 : FREHEL – Création d'une zone Agricole dédiée à une activité économique isolée (Ayl)	EE
M30 : PLEVENON - Modification de l'OAP n°201-3, Suppression de l'OAP n°201-5 et d'une zone non aedificandi	Non EE
M31 : FREHEL – Modification des OAP n°179-4 et n°179-5	Non EE
M32 : MATIGNON – Modification des OAP n°143-1	EE uniquement pour : <ul style="list-style-type: none"> • Suppression d'un EBC

M33 : FREHEL, ST CAST LE GUILDON, ST POTAN et RUCA - Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Non EE
M34 : ST CAST LE GUILDON, FREHEL et PLEVENON : Correction erreurs matérielles (<i>Ajout du risque submersion marine aux plans ; Zone Humide, Modification d'une zone Ntl</i>)	EE uniquement pour : • Plévenon : Modification de zones Ntl
M35 : ST CAST LE GUILDON : Modification du règlement de la zone UCsc	Non EE
M36 : ST JACUT DE LA MER : Création d'une zone urbaine mixte UAp(sj)	EE
Cahier Secteur de Plancoët	
M37 : PLOREC SUR ARGUENON - Création d'une zone Naturelles Tourisme (Nt)	EE
M38 : CORSEUL, PLEVEN, BOURSEUL et SAINT-LORMEL - Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Non EE
M39 : CORSEUL – Modification de l'OAP n°048-2	Non EE
M40 : SAINT-LORMEL – Création de deux Emplacements Réservés	EE uniquement pour : • Création d'un emplacement réservé
M41 : BOURSEUL et CREHEN - Modification d'une zone Uy2 en Uy1 et Projet Urbaine de dérogation à la loi Barnier – Extension de la ZA Bellevue.	EE
Cahier Secteur de Plélan	
M42 : LANGUEDIAS – Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Non EE
M44 : LANGUEDIAS – Création d'un Emplacement Réservé	Non EE
M45 : LA LANDEC – Correction d'erreur matérielle (<i>Zone Humide</i>)	Non EE
Cahier Secteur de la Rance	
M46 : PLOUER/RANCE – Création d'une zone Naturelle Equipement (Nel)	EE
M47 : LANGROLAY SUR RANCE – Modification de l'OAP n°103-1	Non EE
M48 : SAINT SAMSON SUR RANCE – Modification de l'OAP n°327-1	Non EE
M49 : PLESLIN-TRIGAVOU – Création de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation	Non EE
M50 : PLESLIN-TRIGAVOU : Création, modification et suppression d'emplacements réservés	EE uniquement pour : • Prolongation de l'ER 177 existant
M51 : PLESLIN-TRIGAVOU, PLEUDIHEN/RANCE et PLOUER/RANCE - Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Non EE
M52 : PLOUËR/RANCE : Modification de linéaires commerciaux et création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation	Non EE

M53 : PLEUDIHEN/RANCE, PLOUËR/RANCE : Correction erreurs matérielles - (correction de zonage Nr vers NI ; bâtiment remarquable ; boisements loi Paysage)	EE uniquement pour : • Pleudihen-sur-Rance : correction de zonage Nr vers NI
Cahier Dinan Agglomération (Objets de modification qui concernent tout le territoire intercommunal)	
M54 : DINAN AGGLOMÉRATION – Modification des règles d’implantation des annexes dans les zones urbaines mixtes	Non EE
M55 : DINAN AGGLOMÉRATION – Modification des règles de constructibilités dans les zones Agricoles, Agricoles littorales, Naturelles et Naturelles littorales	Non EE
M56 : DINAN AGGLOMÉRATION – Corrections et précisions du règlement en zones A, N, AI (Communes littorales), NI (Communes littorales) et Nr	Non EE
M57 : DINAN AGGLOMÉRATION – Précision des règles concernant la protection des Espaces Boisés Classés et des Boisements protégés au titre de la loi Paysage	Non EE
M58 : DINAN AGGLOMÉRATION – Modification du règlement des zones Naturelles Carrières (Nc et Ncl)	Non EE
M59 : DINAN AGGLOMÉRATION – Passage de 1AUh en UCa pour les projets urbains terminés.	Non EE
M60 : DINAN AGGLOMÉRATION – Ajustement et correction de formes	Non EE

Evolution des choix à la suite de la consultation des Personnes Publiques Associées et de l’enquête publique :

L’évaluation environnementale se poursuit par la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public. Au regard des enjeux environnementaux mentionnés par les Personnes Publiques Associées, les objets suivants ont été modifiés :

- M15 : TREFUMEL - Modification d'une zone Naturelles Tourisme (Nt) : en périmètre de protection de captage d’eau potable : le zonage Nt a été adapté
- M28 : FREHEL – Création d’une zone Agricole dédiée aux centres équestres (Acel) : STECAL en commune littorale, concerne un réservoir de biodiversité de la TVB : le zonage Acel a été adapté
- M37 : PLOREC SUR ARGUENON - Création d'une zone Naturelles Tourisme (Nt) : en Périmètre de protection de captage d’eau potable : le zonage Nt a été adapté
- M43 : LANGUEDIAS – Création d’une zone Naturelle Tourisme (Nt) : l’objet a été abandonné au regard des enjeux environnementaux

Concernant les objets permettant l’ajout de bâtiments pouvant changer de destination :

Au regard du nombre de Permis de Construire valant changement de destination en zones A et N accordés (une quinzaine entre janvier 2020 et le 1er septembre 2021) par rapport au nombre de bâtiments pouvant faire l’objet de ce changement (près de 1280 en comptabilisant l’ajout de nouveaux

bâtiments dans le cadre de la modification n°1), ces objets de la modification n°1 ne présentent pas d'incidence négative sur le foncier agricole et ne participent pas au mitage. Au contraire, ces possibilités permettent le maintien et l'évolution du patrimoine bâti rural.

Certains des objets devraient avoir des effets positifs sur l'environnement (Modification n°1) :

- **M34** : permet une meilleure prise en compte du risque de submersion marine en l'incluant sur le plan de zonage. Permet une meilleure prise en compte des zones humides par une actualisation de l'état des connaissances des zones humides
- **M49** : permet la création d'OAP en faveur de la maîtrise du développement à long terme, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).
- **M56** : les corrections et précisions du règlement littéral devraient permettre une meilleure prise en compte et application des règles, en particulier une meilleure compréhension des règles applicables aux espaces naturels remarquables.
- **M57** : la précision des règles concernant la protection des Espaces Boisés Classés et des Boisements protégés au titre de la loi Paysage devrait permettre une meilleure application de la règle visant la protection de ces éléments aux intérêts environnementaux multiples.

L'analyse des sites est à retrouver dans le Chapitre 9 de l'évaluation environnementale.

II. Modification n°2

Les objets de modification présentant des incidences (négatives ou positives) ont été déterminés en fonction :

- De la teneur de la modification (incidences positives ou négatives) ;
- De la localisation du site concerné : l'ensemble des objets de modifications ont été géographiquement localisés et croisés avec les enjeux environnementaux majeurs afin de déterminer s'ils peuvent avoir des incidences négatives sur l'environnement.

Contrairement à la Modification n°1, l'analyse des incidences positives de certains objets ont été détaillés et intégré à l'analyse des sites de projet.

Le tableau suivant liste les objets de la modification n°2 et précise les éléments suivants :

- **EE** = l'objet présente des incidences négatives potentielles sur l'environnement et est concerné par une analyse spécifique au titre de l'évaluation environnementale ;
- **Non EE** = l'objet ne devrait pas présenter d'incidence sur l'environnement et ne sont pas, pour cette raison, concernés par une analyse spécifique.

	<i>Analyse spécifique au titre de l'Evaluation Environnementale (EE)</i>
Cahier Secteur de Dinan	

M1 : DINAN – Modification et création d’une nouvelle OAP	EE
M2 : LANVALLAY – Création d’une zone Naturelle Tourisme (Nt)	EE
M3 : LAVALLAY – Evolution d’une zone 2AUe vers une zone Agricole (A)	EE (incidences positives)
M4 : LANVALLAY – Ouverture à l’urbanisation d’une zone 2AUy (La Jannaie)	EE
M5 : QUEVERT – Evolution d’une zone Naturelle Tourisme (Nt) vers une zone Naturelle Equipement (Ne)	EE
M6 : QUEVERT – Evolution d’une zone 1AUyc vers une zone 1AUh1	EE
M7 : QUEVERT – Modification et création de deux nouvelles OAP	EE
M8 : TADEN - Evolution d’une zone 2AUy vers une zone A	EE (incidences positives)
M9 : TADEN : Création, modification et suppression d’emplacements réservés	Non EE
M10 : TRELIVAN – Création de trois nouvelles OAP	EE
M11 : VILDE-GUINGALAN – Ouverture à l’urbanisation d’une zone 2AUe	EE
M12 : TADEN et VILDE-GUINGALAN – Ajout de bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination	EE (groupée avec les mêmes types de modifications)
M13 : DINAN : AUCALEUC, DINAN, LANVALLAY, TADEN- Modifications mineurs et correction erreurs matérielles	Non EE
Cahier Secteur d’Evran	
M14 : PLOUASNE – Ouverture partielle à l’urbanisation de la zone 2AUh	EE
M15 : ST-MADEN – Création d’une zone Naturelle Tourisme (Nt)	EE
M16 : ST-JUVAT – Création de deux Orientations d’Aménagement et de Programmation	EE
M17 : EVRAN : Modification de l’OAP 056-1 et création d’un emplacement réservé	Non EE
M18 : EVRAN et ST ANDRE DES EAUX : Modifications mineurs et correction d’erreur	EE (incidences positives)
M19 : LES-CHAMPS-GERAUX, PLOUASNE, ST-JUDOCE et ST-JUVAT – Ajout de bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination	EE (groupée avec les mêmes types de modifications)
Cahier Secteur du Guinefort	
M20 : LE HINGLE – Création D’Orientations d’Aménagement et de Programmation	EE
M21 : LE HINGLE : Projet Urbain de Dérogation à la loi Barnier	EE (étude spécifique du dossier Loi Barnier)
M22 : BOBITAL et ST CARNE – Ajout de bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination	EE (groupée avec les mêmes types de modifications)
M23 : ST CARNE – Création d’une zone Naturelle Equipement (Ne)	EE (incidences positives)
Cahier Secteur Haute-Rance	

M24 : BROONS – Création d’une zone Agricole dédiée à une activité économique isolée (Ay)	EE
M25 : CAULNES – Modification du dossier de dérogation à la loi Barnier – ZA des Gantelets	EE (étude spécifique du dossier Loi Barnier)
M26 : CAULNES – Création et modification d’Orientation d’Aménagement et de Programmation	EE
M27 : CAULNES – Réduction du périmètre centralité, modification des linéaires commerciaux et évolutions du zonage Uy4 vers Uy2	Non EE
M28 : GUITTE – Création de deux Orientations d’Aménagement et de Programmation	EE
M29 : CAULNES et BROONS – Ajout de bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination	EE (groupée avec les mêmes types de modifications)
Cahier Secteur Littoral	
M30 : SAINT POTAN – Ouverture à l’urbanisation de la zone 2AUh	EE
M31 : SAINT CAST LE GUILDO – Création d’une zone Naturelle Tourisme (Ntl)	EE
M32 : SAINT CAST LE GUILDO – Evolution d’une zone UCa vers Nj (secteur parc de la Colonne)	EE (incidences positives)
M33 : PLEVENON – Ajout de bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination	EE (groupée avec les mêmes types de modifications)
M34 : FREHEL, MATIGNON, ST CAST LE GUILDO, ST JACUT DE LA MER : Modifications mineurs et correction erreurs matérielles	Non EE
M35 : ST CAST LE GUILDO : Modification du règlement de la zone UCsc	Non EE
Cahier Secteur de Plancoët	
M36 : CREHEN, PLEVEN, PLOREC/ARGUENON et PLUDUNO – Ajout de bâtiments pouvant changer de destination	EE (groupée avec les mêmes types de modifications)
M37 : BOURSEUL et PLANCOET : Correction erreurs matérielles	Non EE
Cahier Secteur de Plélan	
M38 : ST MELOIR DES BOIS – Ouverture à l’urbanisation de la zone 2AUh	EE
M39 : TREBEDAN : Création d’une zone Naturelle Tourisme (Nt)	EE
M40 : MEGRIT – Modification des Emplacements Réservés	Non EE
M41 : ST MELOIR DES BOIS - Ajout de bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination	Non EE
M42 : LANGUEDIAS, PLELAN LE PETIT : Correction erreurs matérielles	Non EE
Cahier Secteur de la Rance	
M43 : PLOUER SUR RANCE – Modification de l’OAP n°213-2	EE
M44 : PLOUER SUR RANCE – Evolution de zones	EE

M45 : LA VICOMTE SUR RANCE – Création de huit nouvelles OAP et modification d’une OAP	EE
M46 : PLESLIN-TRIGAVOU : Création d’un emplacement réservé	Non EE
M47 : PLEUDIHEN/RANCE, PLOUER/RANCE, ST SAMSON/RANCE et ST HELEN– Ajout de bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination	EE (groupée avec les mêmes types de modifications)
Cahier Dinan Agglomération (Objets de modification qui concernent tout le territoire intercommunal)	
M48 : DINAN AGGLOMERATOIN – Mise à jour des haies protégées au règlement graphique	EE (incidences positives)
M49 : DINAN AGGLOMERATION – Modification de l’article 4 du règlement littéral : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies dans les zones urbaines mixtes.	Non EE
M50 : DINAN AGGLOMERATION – Modification de l’article 7 du règlement : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Non EE
M51 : DINAN AGGLOMERATION – Modification des articles 1 et 2 du règlement littéral : Occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions dans les zones urbaines spécifiques et les zones à urbaniser spécifiques.	Non EE
M52 : DINAN AGGLOMERATION – Passage de 1AUh en UCa pour les projets urbains terminés.	Non EE
M53 : DINAN AGGLOMERATION – Ajustement mineurs et correction de formes	Non EE

Concernant les objets permettant l’ajout de bâtiments pouvant changer de destination liée à la modification n°2 :

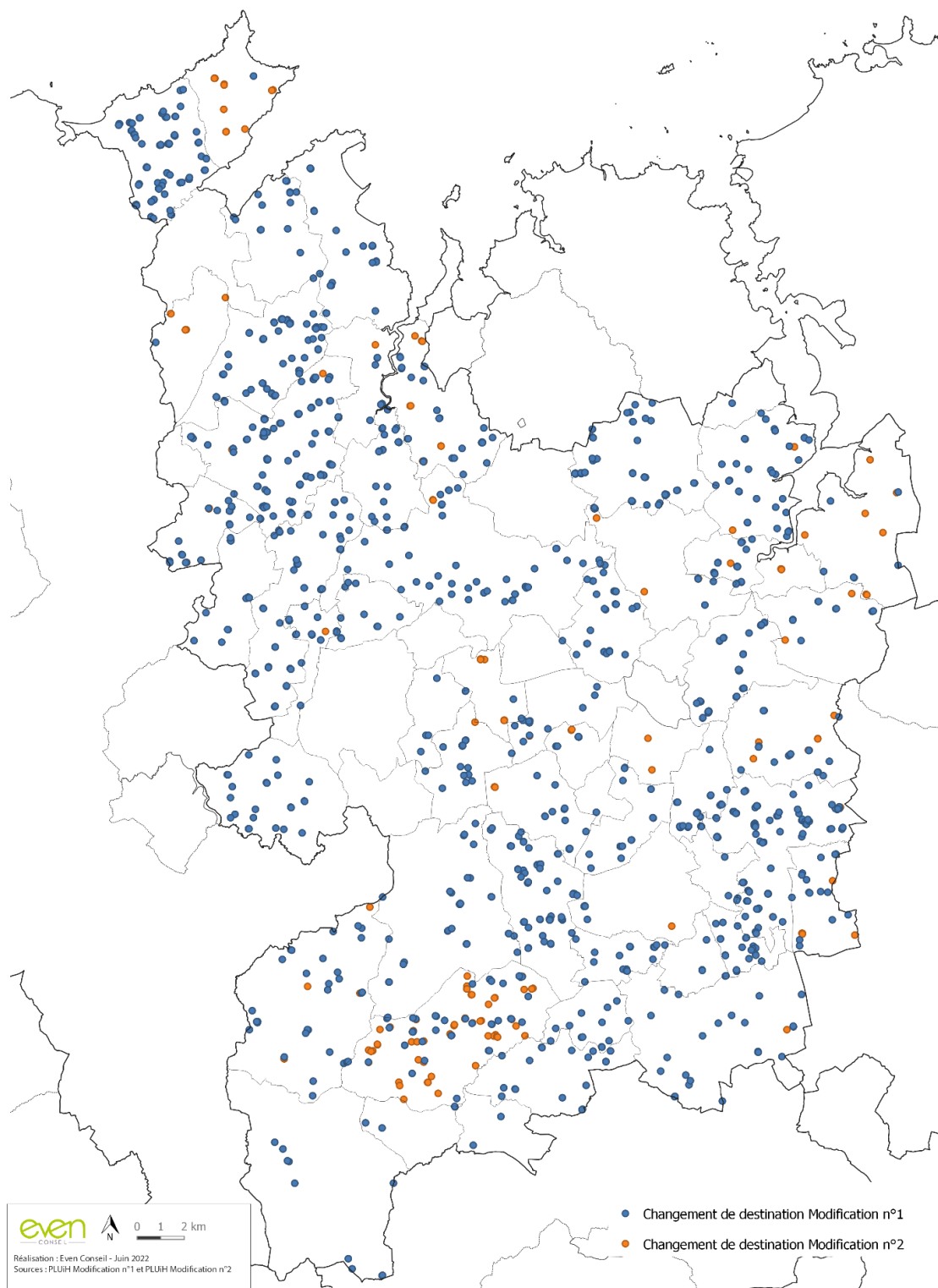
Le PLUiH de Dinan Agglomération identifie 1278 bâtiments, soit une moyenne de 20 bâtiments par communes (avant la modification n°2). Ces bâtiments répondent à l’objectif énoncé dans le PADD, à savoir : **Préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel** (Chapitre 1 du PADD).

Lors de l’élaboration du PLUiH, le repérage des bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination a été réalisé par les élus locaux par un travail de terrain, cartes à l’appui. Depuis l’approbation du document le 27/01/2020, de nombreuses communes ont observé l’absence de plusieurs bâtiments répondant aux critères d’identification précédemment définis.

Ainsi, environ 22 communes souhaitent saisir la présente procédure de modification du PLUiH afin d’ajouter ou de supprimer des bâtiments agricoles pouvant changer de destination. 174 bâtiments supplémentaires pouvant faire l’objet d’un changement de destination ont donc été repérés dans la Modification n°2. Rattaché au nombre de communes du territoire, cela donne une moyenne de 22 bâtiments par communes (après modification n°2). Certaines communes n’ont pas encore identifié de bâtiments pouvant changer de destination.

Au regard du nombre de Permis de Construire valant changement de destination en zones A et N accordés par rapport au nombre de bâtiments pouvant faire l'objet de ce changement (près de 1450 en comptabilisant l'ajout de nouveaux bâtiments dans le cadre de la modification n°2), ces objets de la modification n°2 ne présentent pas d'incidence négative sur le foncier agricole et ne participent pas au mitage. Au contraire, ces possibilités permettent le maintien et l'évolution du patrimoine bâti rural.

Localisation des bâtiments pouvant changer de destination - avant / après Modification n°2
Dinan Agglomération



III. Modification n°3

- **De la teneur de la modification (incidences positives ou négatives) ;**
- **De la localisation du site concerné :** l'ensemble des objets de modifications ont été géographiquement localisés et croisés avec les enjeux environnementaux majeurs afin de déterminer s'ils peuvent avoir des incidences négatives sur l'environnement.

Le tableau suivant liste les objets de la modification n°3 et précise les éléments suivants :

- **OUI = EE** = l'objet présente des incidences négatives potentielles sur l'environnement et est concerné par une analyse spécifique au titre de l'évaluation environnementale ;
- **NON = Non EE** = l'objet ne devrait pas présenter d'incidence sur l'environnement et ne sont pas, pour cette raison, concernés par une analyse spécifique.
- **Incidences positives** = l'objet présente des incidences positives sur l'environnement et ne fait donc pas l'objet d'une évaluation environnementale.
- **OAP densité** = l'objet fait l'objet d'une OAP succincte ayant peu d'incidences directe sur l'environnement et dont le but est de clarifier la densité attendue. Cela a pour but de limiter la consommation d'espaces à venir en ciblant des secteurs à densifier.

1. M1 – Modification en lien avec des démarches de revitalisation des centralités

Territoire concerné et identifiant de la modification		Objet de la modification	Analyse spécifique au titre de l'Évaluation Environnementale (EE)
BROONS	M1.A	Modification de l'OAP n°20-1	Incidences positives
BROONS	M1.A	Modification de l'OAP n°20-2	OUI
BROONS	M1.A	Modification de l'OAP n°20-3	OUI
BROONS	M1.A	Création de l'OAP n°20-7 – Place Jean Labbé	OUI
BROONS	M1.A	Création de l'OAP n°20-8 – Rue des Portes Mares	OUI
BROONS	M1.A	Création de l'OAP en Upro n°20-10 – Secteur Ancien Collège Jean	OUI
BROONS	M1.A	Création de l'OAP en Upro n°20-9 – Îlot de la Gare	OUI
BROONS	M1.A	Modification du linéaire commercial	NON
BROONS	M1.A	Changement de zone Uyc en Uy1	OUI
BROONS	M1.A	Modification de l'ER n°6 et création de 4 nouveaux emplacements réservés	OUI
CAULNES	M1.B	Création de l'OAP n°32-5 – Rue de la Hutte	OUI
CREHEN	M1.C	Regroupement des OAP n°49-3 et 49-4 – Secteur Rue de la Fontaine	OUI
CREHEN	M1.C	Création de l'OAP n°49-9 – Ilot Centre	OUI
CREHEN	M1.C	Modification de l'OAP n° 49-5 – Secteur entrée Ouest	OUI
CREHEN	M1.C	Modification de l'OAP n°49-8 – Secteur Hameau de la Touche	OUI
MATIGNON	M1.D	Création de l'OAP n°143-9 – Rue Saint-Germain	OUI

MATIGNON	M1.D	Modification de l'OAP n°143-5 – Rue de Heume	NON
MATIGNON	M1.D	Modification de l'OAP en Upro n°143-2 – Rue du Château d'Eau	NON
MATIGNON	M1.D	Modification de l'OAP n°143-1 – Rue de Penthièvre	NON
MATIGNON	M1.D	Création d'un emplacement réservé	OUI
PLANCÔËT	M1.E	Création des 6 emplacements réservés	OUI
PLANCÔËT	M1.E	Modification de l'OAP n°172-1	Incidences positives
PLANCÔËT	M1.E	Modification de l'OAP n°172-2	OUI
PLANCÔËT	M1.E	Création de l'OAP en Upro n°172-7 - « Point P »	OUI
PLANCÔËT	M1.E	Création de l'OAP n°172-8 - « Cœur de ville »	OUI
PLANCÔËT	M1.E	Classement d'une zone 1AUh1 vers 1AUe	OUI
PLUMAUDAN	M1.F	Création de l'OAP n°239-2 – Friche Hervé	OUI
PLUMAUDAN	M1.F	Création de l'OAP n°239-3 – Rue des Cerisiers	OUI
PLUMAUDAN	M1.F	Création de l'OAP n°239-4 – Rue de la Fontaine St Maudan – Rue du Lavoir	OUI
PLUMAUDAN	M1.F	Création de l'OAP n° 239-5 – Rue du Stade (Brandily)	OUI
PLUMAUDAN	M1.F	Création de l'OAP n° 239-6 – Rue du Lavoir (derrière la bibliothèque)	OUI
PLUMAUDAN	M1.F	Modification du linéaire commercial	NON
PLUMAUDAN	M1.F	Création de 2 emplacements réservés	OUI
SAINT-JUVAT	M1.G	Création de l'OAP n°208-3 – Ilot central	OUI
SAINT-JUVAT	M1.G	Création de l'OAP n°308-4 – Maison rouge	OUI
SAINT-JUVAT	M1.G	Création de l'OAP n°308-5 – Ilot Garage	OUI
SAINT-JUVAT	M1.G	Création d'un emplacement réservé	OUI
SAINT-SAMSON-SUR-RANCE	M1.H	Modification de l'OAP n° 327-1	OUI
SAINT-SAMSON-SUR-RANCE	M1.H	Création de l'OAP n°327-4 – Rue de la Halte	OUI
SAINT-SAMSON-SUR-RANCE	M1.H	Création de l'OAP n°327-5 - Rue de la mairie/Impasse des Quintaines	OUI
TRELIVAN	M1.I	Création d'une OAP n°364-12 – Ilot du centre	OUI
TRELIVAN	M1.I	Création d'une OAP n°364-9 – Ilot mairie	OUI
TRELIVAN	M1.I	Création d'une OAP n°364-10 – Ilot Renaudais (partie ouest) (Ilot Peuvrie)	OUI
TRELIVAN	M1.I	Création d'une OAP n°364-11 – Renaudais 2 (partie est)	OUI
TRELIVAN	M1.I	Création de 2 emplacements réservés	NON

2. M2 – Modification pour maîtriser l'aménagement de secteurs stratégiques (création d'OAP)

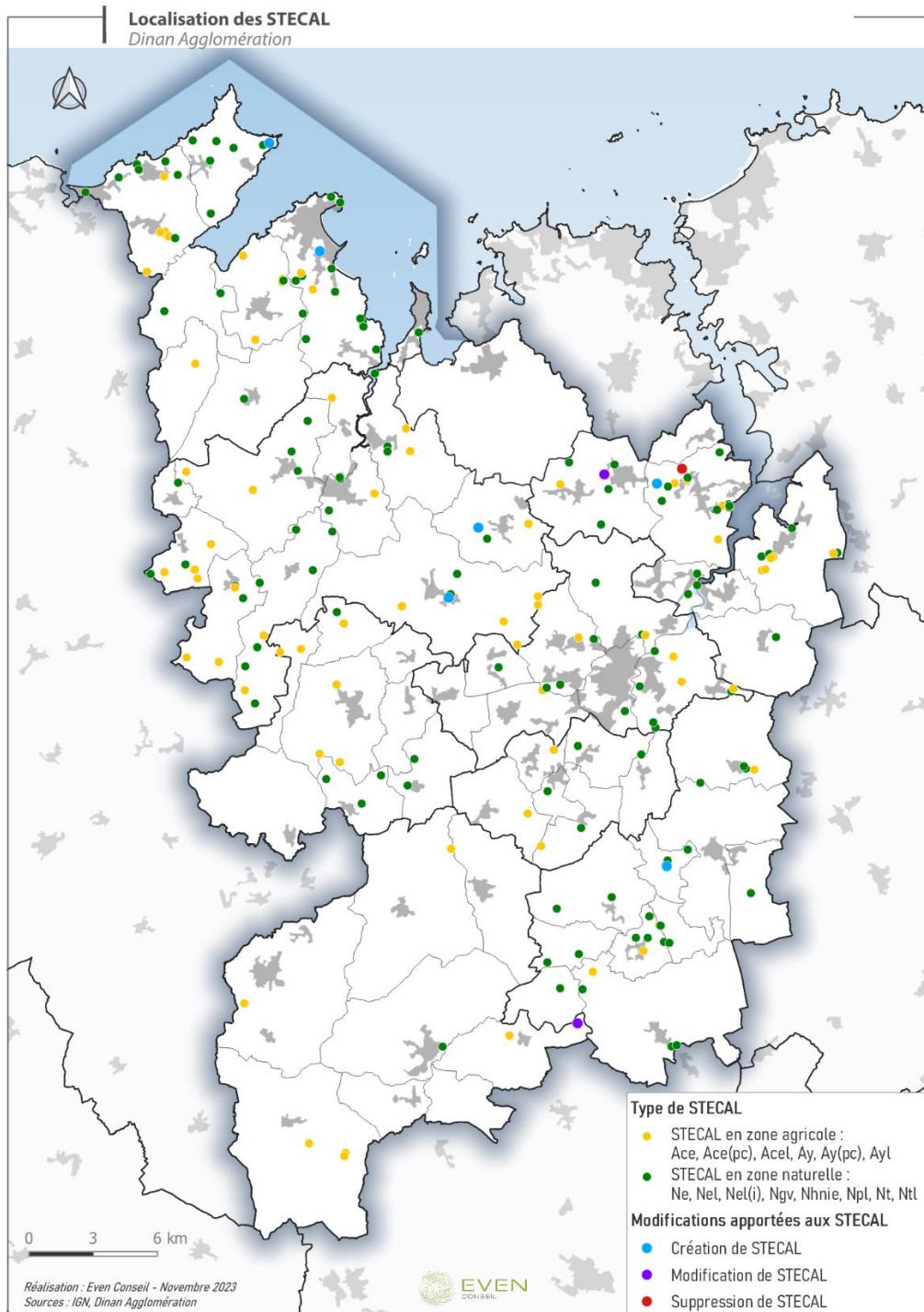
Territoire concerné et identifiant de la modification		Objet de la modification	Analyse spécifique au titre de l'Evaluation Environnementale (EE)
EVRAIN	M2.A	Modification d'une OAP n°56-2	OUI
QUEVERT	M2.B	Création d'une OAP n°259-10 sur les parcelles	OUI
QUEVERT	M2.B	Création d'une OAP n°259-11 - Chemin des roses	OAP Densité
SAINT-MICHEL-DE-PLELAN	M2.C	Création d'une OAP n° 318-1 - Rue des Terre Neuvas	OUI
SAINT-MICHEL-DE-PLELAN	M2.C	Création d'une OAP n°318-2 - rue des Terre Neuvas 2	OUI
SAINT-MICHEL-DE-PLELAN	M2.C	Création d'une OAP n°318-3 - rue de l'Ecole	OAP Densité
SAINT-MICHEL-DE-PLELAN	M2.C	Création d'une OAP n°318-4 - rue de la Trinité	OAP Densité
SAINT-POTAN	M2.D	Création d'une OAP densité n°323-6	OUI
VILDE-GUINGALAN	M2.E	Création d'une OAP n°388-13 sur la parcelle AC 161	OAP Densité
VILDE-GUINGALAN	M2.E	Création d'une OAP n°388-10 sur la parcelle AC 61	OAP Densité
VILDE-GUINGALAN	M2.E	Création d'une OAP n°388-12 sur la parcelle A 753	OAP Densité
VILDE-GUINGALAN	M2.E	Création d'une OAP n°388-11 sur la parcelle AB 170	OAP Densité
LANVALLAY	M2.F	Modification de l'OAP n°118-4	NON
LANVALLAY	M2.F	Modification de l'OAP n°118-7	NON
DINAN	M2.G	Modification de l'OAP n°50-11	NON
DINAN	M2.G	Modification de l'OAP n°50-1	NON
DINAN	M2.G	Modification du périmètre de l'OAP n°50-5	NON
DINAN	M2.G	Création d'une nouvelle OAP densité n°50-15	OAP Densité
PLOUER-SUR-RANCE	M2.H	Modification de l'OAP n°213-3	OUI
PLESLIN-TRIGAVOU	M2.I	Création de l'OAP densité n°190-B5	OAP Densité
PLUMAUGAT	M2.J	Création de l'OAP densité n°240-3	OUI
PLUMAUGAT	M2.J	Création de l'OAP densité n°240-4	OAP Densité
BOBITAL	M2.K	Création d'une OAP sur le site de l'ancienne carrière du Rocher Jehan	Incidences positives
LA LANDEC	M2.L	Création d'une OAP	OAP Densité

3. M3 – Création ou modification des STECAL

Territoire concerné et identifiant de la modification		Objet de la modification	Analyse spécifique au titre de l'Évaluation Environnementale (EE)
GUITTE	M3.A	Création d'un STECAL Nt en lien avec la reprise du village vacances existant	OUI
CORSEUL	M3.B	Création d'un STECAL Ne pour une aire de covoiturage	OUI
PLESLIN-TRIGAVOU	M3.C	Création d'un STECAL Nt au château de la Motte Olivet pour permettre le développement d'activités artistiques, d'artisanat d'art, etc.	OUI
PLEVENON	M3.D	Création d'un STECAL Ntl au Fort La Latte pour un projet touristique	OUI
PLOUER-SUR-RANCE	M3.E	Suppression d'un STECAL pour le projet « equiphoria » abandonné et création d'un STECAL pour un projet de sédentarisation	OUI
SAINT-ANDRE-DES-EAUX	M3.F	Création d'un STECAL Nt pour le développement de l'association Hameaux Légers	OUI
SAINT-CAST-LE-GUILDO	M3.G	Création d'un STECAL Ntl au château de la Vieuxville pour un projet d'hébergements touristiques.	OUI
PLOUER-SUR-RANCE	M3.H	Création d'un STECAL pour un projet de sédentarisation	OUI
LANGUENAN	M3.I	Création d'un STECAL Ay pour une entreprise existante	OUI

L'évaluation environnementale des STECAL se trouve au chapitre 11 dans la section : M3 – Création ou modification des STECAL

La carte ci-dessous géolocalise les modifications apportées aux STECAL à l'échelle intercommunale liées à la modification n°3 : Création de STECAL (6), Modification de STECAL (2) et Suppression de STECAL (1).



4. M4 – Modifier l’inventaire des bâtiments agricoles pouvant faire l’objet d’un changement de destination

L’analyse est effectuée à l’échelle du territoire de Dinan Agglomération.

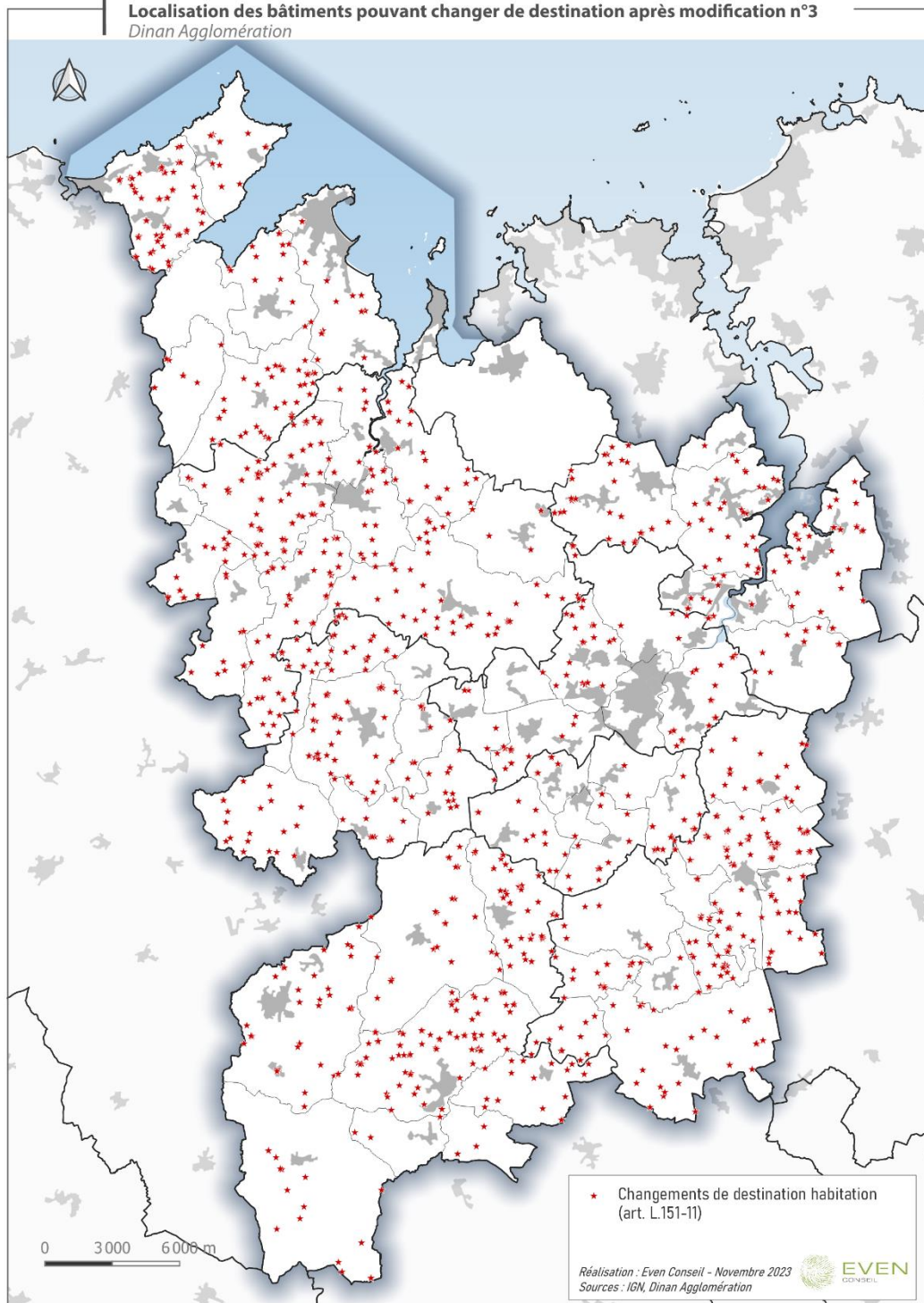
Le PLUiH de Dinan Agglomération identifie 1467 bâtiments, soit une moyenne de 23 bâtiments par communes (avant la modification n°3). Ces bâtiments répondent à l’objectif énoncé dans le PADD, à savoir : **Préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel** (Chapitre 1 du PADD).

Lors de l’élaboration du PLUiH, le repérage des bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination a été réalisé par les élus locaux par un travail de terrain, cartes à l’appui. Depuis l’approbation du document le 27/01/2020, de nombreuses communes ont observé l’absence de plusieurs bâtiments répondant aux critères d’identification précédemment définis.

Ainsi, environ 22 communes souhaitent saisir la présente procédure de modification du PLUiH afin d’ajouter ou de supprimer des bâtiments agricoles pouvant changer de destination. 110 bâtiments supplémentaires pouvant faire l’objet d’un changement de destination ont donc été repérés dans la Modification n°3. Rattaché au nombre de communes du territoire, cela donne une moyenne de 24 bâtiments par communes (après modification n°3). Certaines communes n’ont pas encore identifié de bâtiments pouvant changer de destination.

Au regard du nombre de Permis de Construire valant changement de destination en zones A et N accordés par rapport au nombre de bâtiments pouvant faire l’objet de ce changement (près de 1577 en comptabilisant l’ajout de nouveaux bâtiments dans le cadre de la modification n°3), ces objets de la modification n°3 ne présentent pas d’incidence négative sur le foncier agricole et ne participent pas au mitage. Au contraire, ces possibilités permettent le maintien et l’évolution du patrimoine bâti rural.

Localisation des bâtiments pouvant changer de destination après modification n°3
Dinan Agglomération



5. M5 – Ajouter, modifier ou supprimer des emplacements réservés

Territoire concerné et identifiant de la modification		Objet de la modification	Analyse spécifique au titre de l'Évaluation Environnementale (EE)
BRUSVILY	M5.A	Suppression de l'ER n°16	Incidences positives
BRUSVILY	M5.A	Suppression de l'ER n° 19	Incidences positives
EVAN	M5.B	Création d'un ER « équipement public » n°435 pour extension de la mairie	OUI
EVAN	M5.B	Création d'un ER n° 422 en lien avec l'OAP 56-2	OUI
EVAN	M5.B	Création d'un ER « équipement public » n°442 sur les parcelles AB 157, AB 159	OUI
EVAN	M5.B	Création d'un ER « équipement public » n°441 sur les parcelles AB 691, AB 212	OUI
EVAN	M5.B	Création d'un ER "logement" n°433 sur les parcelles G 835, G 836, G 832 et G 891	OUI
EVAN	M5.B	Modification de l'ER n°55 - Réduction de la largeur	NON
LANVALLAY	M5.C	Suppression de l'ER n°120	NON
LANVALLAY	M5.C	Modification de l'ER n°109 pour ajout de la mention "ou logement"	NON
LANVALLAY	M5.C	Modification de l'ER n°112 pour ajout de la mention "ou logement"	NON
LANVALLAY	M5.C	Modification de l'ER n°116 pour ajout de la mention "ou logement"	NON
LE HINGLE	M5.D	Modification de l'ER n°396	NON
POUASNE	M5.E	Suppression de l'ER n°210	NON
SAINT-CAST-LE-GUILDO	M5.F	Suppression de l'ER n°286 : déviation du port	NON
SAINT-JACUT-DE-LA-MER	M5.G	Création d'un ER n°431 et n°432 pour préserver les rangées	NON
SAINT-JUVAT	M5.H	Création d'un ER n°437 lié à la nouvelle OAP	OUI (analyse faite avec la M1.G3)
SAINT-JUVAT	M5.H	SAINT-JUVAT Création d'un ER n° 439 lié à une OAP	OUI (analyse faite avec la M1.G1)
SAINT-MICHEL-DE-PELAN	M5.I	Modification de l'ER n°317	OUI
VILDE-GUINGALAN	M5.J	Suppression de l'ER n°399	NON
DINAN	M5.K	Modification de l'ER n°36	OUI

6. M6 – Ouverture à l’urbanisation de zones 2AU

Territoire concerné et identifiant de la modification		Objet de la modification	Analyse spécifique au titre de l’Evaluation Environnementale (EE)
DINAN	M6.A	Ouverture à l’urbanisation d’une zone 2AUh	OUI
LA LANDEC	M6.B	Ouverture partielle à l’urbanisation d’une zone 2AUh	OUI
LANVALLAY	M6.C	Ouverture à l’urbanisation partielle d’une zone 2AUh	OUI
SAINT-CAST-LE-GUILDON	M6.D	Ouverture à l’urbanisation partielle d’une zone 2AUh vers 1AUe	OUI
SAINT-HELEN	M6.E	Ouverture partielle à l’urbanisation d’une zone 2AUh	OUI
PLUDUNO	M6.F	PLUDUNO - Ouverture à l’urbanisation d’une zone 2AUe	OUI
PLANCOËT	M6.G	PLANCOËT - Ouverture à l’urbanisation d’une zone 2AUh	OUI

7. M7 – Ajustement du règlement littéral pour tenir compte de sa mise en œuvre

Les modifications du règlement écrit n’induisent pas d’incidences notables sur l’environnement.

8. M8 – Corriger des erreurs matérielles et effectuer des modifications mineures du zonage

Territoire concerné et identifiant de la modification		Objet de la modification	Analyse spécifique au titre de l’Evaluation Environnementale (EE)
DINAN	M8.A	Demande d’inscription d’arbres à protéger	Incidences positives
FREHEL	M8.B	Modification des linéaires commerciaux	NON
FREHEL	M8.B	Zonage UE vers Ucsd	NON
FREHEL	M8.B	Zonage UB vers Nj	Incidences positives
FREHEL	M8.B	Zonage Ncl vers NI	Incidences positives
PLELAN-LE-PETIT	M8.C	Modification de limites d’une zone urbaine impactée par des zones humides	Incidences positives
PLESLIN-TRIGAVOU	M8.D	Extension du périmètre de centralité commerciale 368	NON
PLESLIN-TRIGAVOU	M8.D	Classement de 2 parcelles en loi paysage 368	Incidences positives

PLEVENON	M8.E	Reclassement en Nca de la cale du port Nieux	NON
PLOUASNE	M8.F	Passage de Ue vers UCa et demande de modification du zonage de Ue vers Uca en bordure du collège	NON
QUEVERT	M8.G	Modification partielle d'une zone Ue vers Uca pour un projet de logement intergénérationnel	OUI
SAINT-CAST-LE-GUILDO	M8.H	Rectification du zonage en Nr secteur golf	NON
SAINT-JUDOCE	M8.I	Changement de zonage UCb vers UCa pour permettre la densification	NON
PLEUHIDEN-SUR-RANCE	M8.J	Extension du linéaire commercial	NON
TREBEDAN	M8.K	Demande de classement de terrain en Espace Boisé Classé (EBC)	Incidences positives
TADEN	M8.L	Passage d'une zone Uy3 vers Ue	NON
PLUMAUDAN	M8.M	Inscription en EBC de boisements	Incidences positives
GUITTE	M.8.N	Suppression d'EBC	OUI
BOURSEUL	M.8.O	Passage en loi paysage d'un EBC	OUI

Mesures globales d'évitement ou de réduction

L'analyse menée fait apparaître la démarche d'évitement et de réduction des impacts du projet sur les principales zones à enjeux du territoire :

Les mesures mises en place :

Enjeu	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Préservation des zones humides	<p>Eviter : Tramage spécifique associé à des modalités réglementaires permettant la protection des zones humides des inventaires communaux</p> <p>Réduire : Vérification complémentaire par expertise de terrain sur les secteurs potentiellement humides</p> <p>Intégration au zonage N (N ou Nr ou NI) des zones humides en bord de cours d'eau</p> <p>Compensation : étude complémentaire zones humides à mener sur les autres sites de projet non prospectés</p>
Préservation des cours d'eau	<p>Réduire : Intégration au zonage N des principales vallées</p> <p>Réduire : Marge de recul prévue le long des cours d'eau recensé</p> <p>Réduire : Pas de nouvelle urbanisation à proximité (excepté en continuité de celle déjà présente au sein des bourgs traversés par un cours d'eau)</p> <p>Réduire : Préservation de la végétation associée au cours d'eau (EBC, Loi Paysage)</p>

<p>Limitation de la constructibilité en zone inondable</p>	<p>Éviter : Intégration du zonage du PPRI entraînant la non-urbanisation en zone rouge et l'inscription des modalités particulières en zones bleues (zones indicées) Réduire : Prise en compte de l'Atlas des Zones Inondables lors de la délimitation des zones N permettant de limiter l'urbanisation au sein des zones inondables non urbanisées actuellement</p>
<p>Préservation de la Trame Verte et Bleue</p>	<p>Éviter : Intégration des réservoirs de biodiversité boisés et littoraux lors de la délimitation du zonage N Éviter : Application d'un zonage Nf sur les réservoirs boisés disposant d'un plan de gestion durable / classement en Espace Boisé Classé pour les autres Réduire : Préservation des zones humides et des cours d'eau (cf paragraphes précédents) Réduire : Préservation des réservoirs bocagers par la protection des haies au titre de la loi Paysage</p>
<p>Préservation de la qualité de l'eau</p>	<p>Réduire : Intégration en zone naturelle indicée « pc » pour les périmètres de protection de captages immédiats et en zone indicée « pc » pour le reste du périmètre de protection de captage. Cet indiçage vise à interdire les occupations du sol qui pourraient avoir un impact sur la ressource.</p>

Cette prise en compte en amont des sensibilités environnementales permet de limiter fortement les incidences du projet sur l'environnement. De plus, les engagements demandés aux porteurs de projet dans le cadre de projet individuel ou d'opérations d'ensemble au travers du règlement ou des OAP et déjà cités dans ce document (végétalisation, intégration paysagère, limitation des nuisances, liaisons douces, bioclimatisme ...) viennent renforcer les mesures du projet dans les secteurs moins ou peu sensibles.

Cependant, l'analyse a mis en évidence plus particulièrement certaines zones de projet pour lesquelles, par leur localisation ou leur nature, il est attendu des incidences potentiellement négatives. Ces secteurs sont détaillés ci-dessous.

Secteur de projet	Incidences potentielles attendues	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>Emplacements réservés pour liaisons douces au sein de réservoirs boisés : n° 42, 63, 66, 81, 105, 106, 168, 187, 188, 189, 190, 195, 311, 343, 359, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 380, 338, 396</p> <p>Emplacements réservés pour liaisons douces au sein des zones Natura 2000 : 221, 284, 293, 309, 395</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Destruction de la trame boisée • Sur-fréquentation des milieux, piétinement 	<p>Eviter : protection de la trame boisée au titre des Espaces Boisés Classés encadrant strictement le devenir du boisement</p>
<p>Zones touristiques ou de loisirs au sein de réservoirs de biodiversité (Nt/Nlo à Aucaleuc, Nt à Bourseul, Nt à Guitté, Ntl à Plévenon, Nt à Languedias, etc....)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Artificialisation des milieux 	<p>Eviter : protection en EBC ou loi Paysage des boisements au sein de ces espaces</p> <p>Réduire : ces zones n'admettent que les occupations du sol liées aux activités existantes et limitent donc la constructibilité en ce sens (Nlo : nouvelles constructions dans la limite de 40 m², Nt : extensions limitées de l'existant)</p> <p>Compenser les incidences résiduelles : une étude plus fine devra être menée dans les cas de projet au sein ou à proximité des zones Natura 2000 pour affiner le projet en fonction des impacts pressentis (localisation des extensions, des aménagements légers ...)</p>
<p>Zones Nf au sein des réservoirs boisés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Surexploitation des boisements et destruction des milieux 	<p>Eviter : zonage appliqué sur des secteurs faisant l'objet d'un plan de gestion durable</p>
<p>Zone UAp en zone d'aléas fort de l'Atlas des Zones Inondables (Lanvallay)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Exposition d'une nouvelle population au risque inondation 	<p>Réduire : ce secteur est une zone urbanisée ancienne à caractère patrimoniale. La zone inondable ne comprend qu'une faible partie de la zone dont la voirie et les bords artificialisés du cours d'eau</p> <p>Compenser : renforcer la connaissance du risque dans ce secteur pour préciser les enjeux</p>
<p>Emplacement réservé n°129 à destination d'un « espace de loisir » en zone Nlo(pc) (Le Hinglé)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Impact des activités sur la qualité de l'eau 	<p>Réduire : le règlement de la zone précise que les occupations du sol ne devront pas avoir d'impact sur la ressource en eau.</p>

<p>Emplacements réservés en zone Natura 2000 pour du stationnement : n°205, 208, 209, 224, 285</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Artificialisation des milieux • Sur-fréquentation des milieux 	<p>Réduire : ces emplacements réservés sont situés en zone Nr limitant les occupations du sol à ce qui est prévu par la loi Littoral en Espace Remarquable. Ces stationnements devront donc être pensés pour limiter les impacts sur ces espaces (matériaux, surface ...)</p>
<p>Emplacement réservé en zone Natura 2000 pour de la voirie (St Cast le Guildo) : n°286 (supprimé par la modification n°3)</p> <p>Emplacements réservés en réservoirs boisés : 225, 276, 277, 191 (Plouër-sur-Rance, Saint-Cast-le-Guildo, Pleslin-Trigavou)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Artificialisation des milieux 	<p>Réduire : Ce projet est situé sur une faible superficie en zone Natura 2000.</p> <p>Compenser : même si cette partie du site Natura 2000 concerne des fonds de jardins, elle comprend également quelques surfaces boisées qu'il conviendra de prendre en compte lors de la réalisation du projet par une étude d'incidence précise.</p>
<p>Zone 2AUt au sein d'un réservoir boisé de la Trame Verte et Bleue (Aucaleuc)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Destruction de la trame boisée 	<p>Réduire : Préservation du boisement au titre de la loi Paysage</p> <p>Compenser : Ce secteur de projet d'une grande superficie prévoit une ouverture à l'urbanisation à long terme. Même si le règlement prévoit des mesures de compensations, il conviendra de préserver au maximum la trame boisée en affinant l'étude des incidences pour définir le projet.</p>
<p>Zones 1AU et 2AU au sein d'un réservoir boisé ou littoral de la Trame Verte et Bleue (Dinan, Taden, Corseul, Langrolay, Vildé Guingalan, Saint-Jouan, Aucaleuc, Bobital, Landébia, Fréhel, Pleslin)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Destruction de la trame boisée 	<p>Réduire : Préservation des franges boisés par EBC pour certains boisements ne concernant pas entièrement la Zone AU concernée</p> <p>Compenser : il conviendra de préserver au maximum la trame boisée en affinant l'étude des incidences pour définir le projet.</p>
<p>Zones 1AUh2(pc) (Bobital, Pléven), zones 2AUh(pc) (Pléven), zone 2AUt(pc) (Bobital) au sein d'un périmètre de protection de captage</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Risque d'impact sur la qualité de l'eau 	<p>Eviter, réduire : pour les zones indicées « pc » les dispositions de constructibilité liées aux arrêtés préfectoraux délimitant les périmètres de protection des captages d'eaux s'appliquent. Les aménagements et constructions ne sont autorisés que s'ils n'ont pas d'impact sur la ressource en eau.</p>
<p>Zone 2AUy au sein d'un périmètre de protection de captage (Pleslin-Trigavou)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Risque d'impact sur la qualité de l'eau 	<p>Compenser : Ce secteur de projet prévoit une ouverture à l'urbanisation à long terme. Même si le zonage ne renvoie pas à l'arrêté de protection du captage d'eau, le projet devra respecter les dispositions de cet arrêté.</p>

Il existe donc des incidences résiduelles du projet sur certains milieux liées principalement à la création d'emplacements réservés ou des risques de destruction de la trame boisée sur des secteurs de projet. Par leur localisation et/ou leur destination, une grande partie d'entre eux devraient être réalisés en tenant compte des sensibilité environnementale (loi Littoral, sites Natura 2000, liaisons douces en vue de la valorisation de sites s'inscrivant dans une démarche de respect de l'intégrité de ces milieux ...).

Même si elle n'est pas actuellement en mesure de préciser ces projets, la collectivité devra porter une attention particulière pour intégrer des mesures efficaces de réduction des incidences et particulièrement les mesures de compensations citées.

La modification n°1 comprend des objets dont les projets induits concernent les enjeux environnementaux majeurs du territoire (périmètres de protection et d'inventaire de biodiversité, enjeux liés à la gestion de la ressource en eau, au paysage, aux risques d'inondation). Toutefois, les incidences négatives attendues des sites de projet sont prises en compte, au regard des enjeux environnementaux en présence. Elles sont globalement réduites au travers des dispositions des pièces réglementaires (zonage, règlement, prescriptions graphiques, OAP). Les sites de projet de la modification n°1 ne sont pas de nature à entraîner d'incidence notable sur l'environnement.

La Modification n°2 comprend des objets pouvant avoir des incidences négatives sur l'environnement (paysage, biodiversité, sites archéologiques...). L'ensemble des objets ayant des incidences potentielles ont été analysés individuellement dans le chapitre 10 de ce présent document. Ainsi, elles sont globalement réduites au travers des dispositions des pièces réglementaires (zonage, règlement, prescriptions graphiques, OAP). Les sites de projet de la modification n°2 ne sont donc pas de nature à entraîner d'incidence notable sur l'environnement.

La Modification n°3 comprend des objets pouvant avoir des incidences négatives sur l'environnement (paysage, biodiversité et milieux naturels, sites archéologiques...). L'ensemble des objets ayant des incidences potentielles ont été analysés individuellement dans le chapitre 11 de ce présent document. Les secteurs ont été analysés par objet de la modification afin de coïncider avec la notice.

Les incidences sont globalement réduites au travers des dispositions des pièces réglementaires (zonage, règlement, prescriptions graphiques, OAP). Les sites de projet de la modification n°3 ne sont donc pas de nature à entraîner d'incidence notable sur l'environnement.

**PLAN
LOCAL
URBANISME
INTERCOMMUNAL**

7

**Evaluation des incidences
sur les sites Natura 2000**

Chapitre 7 : Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000



I. Description des sites Natura 2000 du territoire

Le territoire de Dinan Agglomération compte 5 sites Natura 2000, situés sur la partie littorale et l'estuaire de la Rance.

ZSC « Cap d'Erquy – Cap Fréhel » - FR 5300011	
Commune(s) concernée(s)	Erquy, Fréhel, Plurien
Description	Vaste ensemble littoral de landes, dunes, falaises, distribuées entre les caps gréseux (grès ordovicien) d'Erquy et de Fréhel et la pointe du Fort la Latte, et îlot du grand Pourrier, abritant au large une importante colonie d'oiseaux marins. A l'exception de la carrière de grès de Fréhel, ce site présente une exceptionnelle continuité d'habitats littoraux de toute première importance avec, en particulier, le plus vaste ensemble de landes littorales armoricain (Fréhel), des dunes perchées, un massif dunaire à flèche libre, un marais maritime au contact de la dune (avec habitats de transition), des falaises subissant les influences maritimes (embruns) ainsi que les écoulements/suintements d'eau douce d'origine terrestre et/ou ombrogène où se développe l'Oseille des rochers (espèce d'intérêt communautaire à distribution exclusivement atlantique).
Vulnérabilité	La dégradation récurrente des massifs dunaires et des hauts de falaises par piétinement, l'artificialisation du littoral pour l'accueil des touristes (parking, extension des zones urbanisées), les incendies de pinèdes sur les caps et les plantations en résineux (landes des hauts de falaises et massifs dunaires) constituent les principales menaces pour les habitats d'intérêt communautaire de ce site.

ZPS « Cap d'Erquy – Cap Fréhel » - FR 5310095	
Commune(s) concernée(s)	Erquy, Fréhel, Plurien
Description	Vaste ensemble littoral de landes, dunes, falaises, distribuées entre les caps gréseux (grès ordovicien) d'Erquy et de Fréhel et la pointe du Fort la Latte, et îlot du grand Pourrier, abritant au large une importante colonie d'oiseaux marins. A l'exception de la carrière de grès de Fréhel, ce site présente une exceptionnelle continuité d'habitats littoraux de toute première importance avec, en particulier, le plus vaste ensemble de landes littorales armoricain (Fréhel), des dunes perchées, un massif dunaire à flèche libre, un marais maritime au contact de la dune (avec habitats de transition), des falaises subissant les influences maritimes (embruns) ainsi que les écoulements/suintements d'eau douce d'origine terrestre et/ou ombrogène où se développe l'Oseille des rochers (espèce d'intérêt communautaire à distribution exclusivement atlantique).
Vulnérabilité	D'une manière générale, les prédateurs terrestres tels que les rats et les Visons d'Amérique représentent une sérieuse menace pour les colonies d'oiseaux de mer. La présence de ces espèces n'est pas signalée au cap Fréhel. Par contre, des cas de prédation massive exercée par les corneilles noires (Corvus corone) ou les grands corbeaux (Corvus corax) sur les colonies d'oiseaux de mer (Mouettes tridactyles et Guillemots de Troil notamment) ont été enregistrés au cap Fréhel durant les dernières décennies (CADIOU 2002, CADIOU et al. 2004).



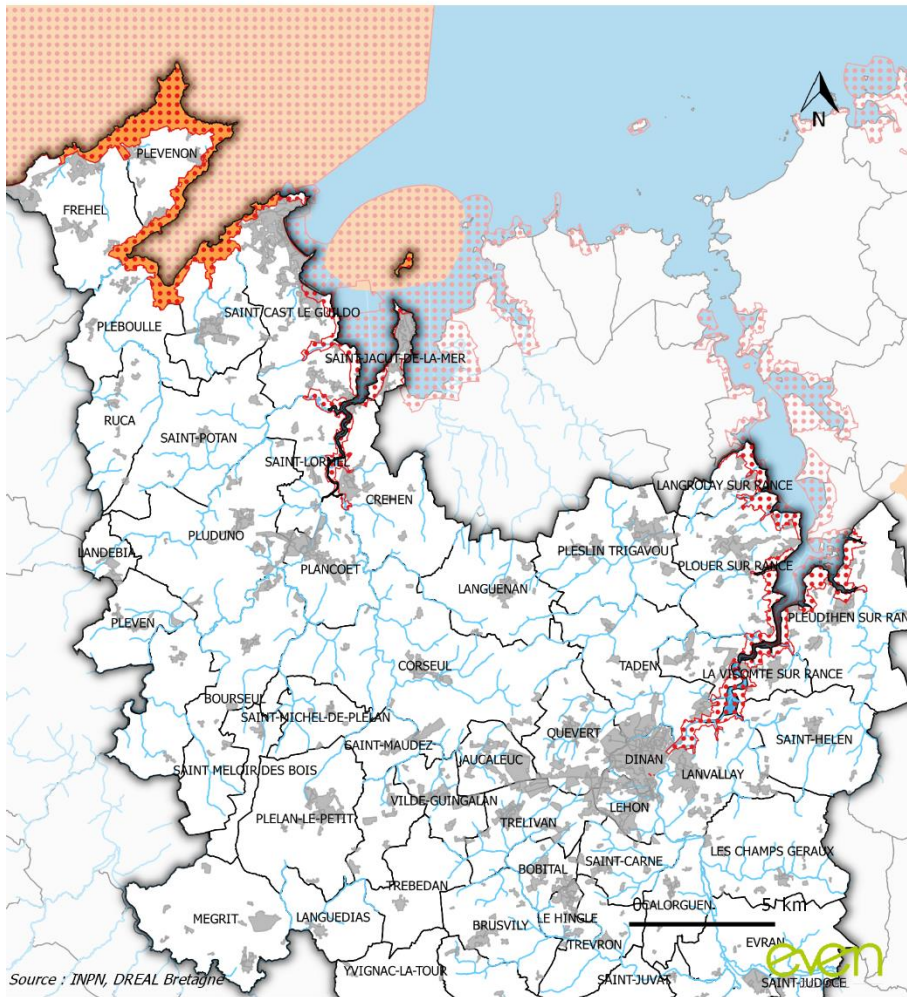
	<p>Parmi les facteurs anthropiques pouvant avoir un impact significatif sur les oiseaux, le dérangement humain occupe une place prépondérante. Le cap Fréhel est un haut lieu touristique qui draine annuellement des milliers de touristes. Compte tenu de l'inaccessibilité naturelle des falaises et des îlots, les principaux secteurs de reproduction des oiseaux de mer apparaissent peu soumis au dérangement direct depuis la terre ferme. La fréquentation nautique aux abords du cap Fréhel est régulière, qu'il s'agisse de pêcheurs professionnels, de plaisanciers (en pêche ou en promenade), de kayakistes ou encore de jet-skis. Il existe également une activité estivale de bateaux promenade qui longent les falaises et les équipages nourrissent des goélands pour l'attraction. Aucun effarouchement des oiseaux n'a été constaté. Dans l'état actuel des connaissances, cette activité humaine en mer sous les falaises ne semble occasionner aucun impact sur le bon déroulement de la reproduction des oiseaux marins mais les zones de repos ou d'alimentation des alcidés sont régulièrement traversées par des embarcations.</p> <p>L'intensité des captures accidentelles de cormorans ou d'alcidés dans les filets, si elles existent, n'est pas évaluée dans et aux abords de la ZPS du cap Fréhel. Côté terrestre, la fréquentation humaine sur les chemins de randonnée peut avoir un impact sur la tranquillité du couple de faucons pèlerins en période de reproduction. La fréquentation humaine dans les landes où se reproduisent l'engoulevent d'Europe et la Fauvette pitchou apparaît bien minime par rapport à la fréquentation du littoral et ne semble pas à même d'occasionner un dérangement significatif pour ces deux espèces.</p> <p>La ZPS du cap Fréhel apparaît peu soumise au risque de pollution de grande ampleur par les hydrocarbures (marée noire ou pollution chronique liée aux déballastages).</p> <p>À plus long terme, les changements climatiques observés à l'échelle mondiale pourraient aussi avoir un impact sur les oiseaux marins nichant au cap Fréhel, par le biais de modifications de l'environnement marin et d'un impact sur l'abondance et la répartition des espèces proies exploitées par les oiseaux.</p>
--	---

ZSC « Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint Malo et Dinard » - FR 5300012	
Commune(s) concernée(s)	Créhen, Lancieux, Notre-Dame-du-Guildo, Ploubalay, Saint-Cast-le-Guildo, Saint-Jacut-de-la-Mer, Saint-Lormel, Trégon
Description	Frange littorale rocheuse comportant de nombreuses îles et îlots, coupée par deux baies sablo-vaseuses : l'Arguenon, prolongé par son estuaire, et la baie de Lancieux bordée de marais maritimes, de polders et de prairies humides alcalines.
Vulnérabilité	Le piétinement des hauts de plage et des dunes et la surfréquentation estivale à proximité des sites à chiroptères (Garde Guérin), l'extraction de granulats marins, et l'absence d'entretien (fauche) des dépressions humides arrières-dunaires constituent les principales menaces pour les habitats et espèces d'intérêt communautaire du site.

ZPS « Iles de la Colombière, de la Nellière et des Haches » - FR 5310052	
Commune(s) concernée(s)	Saint-Jacut-de-la-Mer
Description	Ilôt faisant partie d'un réseau de sites bretons accueillant actuellement des couples de sternes nicheuses.
Vulnérabilité	Aucune information disponible

ZSC « Estuaire de la Rance » - FR 5300061	
Commune(s) concernée(s)	Langrolay-sur-Rance, Lanvallay, Pleudihen-sur-Rance, Plouër-sur-Rance, Saint-Hélen, Saint-Samson-sur-Rance, Saint-Solen, Taden, Tressaint, Vicomté-sur-Rance
Description	Ensemble de côtes rocheuses et de coteaux boisés bordant une ancienne ria très large et découpée, avec présence d'importantes vasières localement colonisées par des schorres parcourus de nombreux chenaux. Le secteur retenu présente une portion maritime.
Vulnérabilité	L'envasement du lit de la Rance ainsi que l'altération de la qualité de l'eau par des pollutions, d'origine agricole notamment, ainsi que le dérangement de l'avifaune nicheuse ou hivernante par les activités de chasse et la navigation fluviale constituent les principales menaces pour le patrimoine faunistique et floristique d'intérêt communautaire de la Rance.

Les sites Natura 2000



Légende

Natura 2000

- Zone Spéciale de Conservation
- Zone de Protection Spéciale



II. Prise en compte dans le PLUiH et incidences

L'analyse de la prise en compte du site s'appuie en premier lieu sur le zonage appliqué sur les sites Natura 2000. Les différents emplacements réservés ayant potentiellement un impact sur les zones Natura 2000 du territoire sont détaillés dans la partie précédente. Certains sont notamment à destination de projet de voirie, stationnements ou encore liaisons douces.

Les tableaux de répartition de surface des sites Natura 2000 en fonction du zonage figurent ci-contre :

Sites ZSC :

Libelle des zones	Surface (en ha)	Part du site terrestre concerné (en %)
1AUh1	0,02	0,00
2AUh	0,01	0,00
A	19,91	0,71
AI	118,03	4,19
Ao	3,57	0,13
Ayl	0,01	0,00
N	188,81	6,70
Nca	4,12	0,15
Ncl	0,31	0,01
Ne	3,92	0,14
Nel	1,93	0,07
Nf	5,68	0,20
Ngl	21,39	0,76
Nj	1,47	0,05
NI	102,22	3,63
Npl	1,65	0,06
Nr	2297,91	81,54
Ntl	33,09	1,17
SPR	0,83	0,03
UA	0,37	0,01
UAp	0,08	0,00
UB	2,45	0,09
UCa	1,22	0,04
UCsc	1,16	0,04
Ue	0,63	0,02
Up	2,24	0,08
Upro	0,05	0,00
Ut	1,41	0,05
Uy2	3,55	0,13
TOTAL	2818,02	100,00

Sites ZPS :

Libelle des zones	Surface (en ha)	Part du site terrestre concerné (en %)
Al	11,4	0,92
Ao	1,28	0,10
Nca	1,39	0,11
Ncl	0,31	0,02
Nl	34,98	2,82
Nr	1160,06	93,45
Ntl	29,44	2,37
UAp	0,07	0,01
UCa	0,54	0,04
Ue	0,43	0,03
Up	0,08	0,01
Ut	1,34	0,11
TOTAL	1241,32	100,00

Les zonages principaux des sites apparaissent en orange dans les tableaux. En effet, ceci illustre le principe appliqué dans le PLUiH d'un zonage **Nr ou N sur les parties naturelles des sites** et présentant des habitats liés à ceux ayant fait l'objet d'une désignation.

Les autres zonages concernent :

- Des espaces agricoles (A, Al),
- Des espaces de loisirs ou touristiques déjà en place (Nlo, Ut, Ntl ...),
- Des espaces urbanisés comme des fonds de jardins (zones U habitat), des zones urbanisées à vocation d'activités ou d'équipements (Ne, Uy ...) déjà en place.

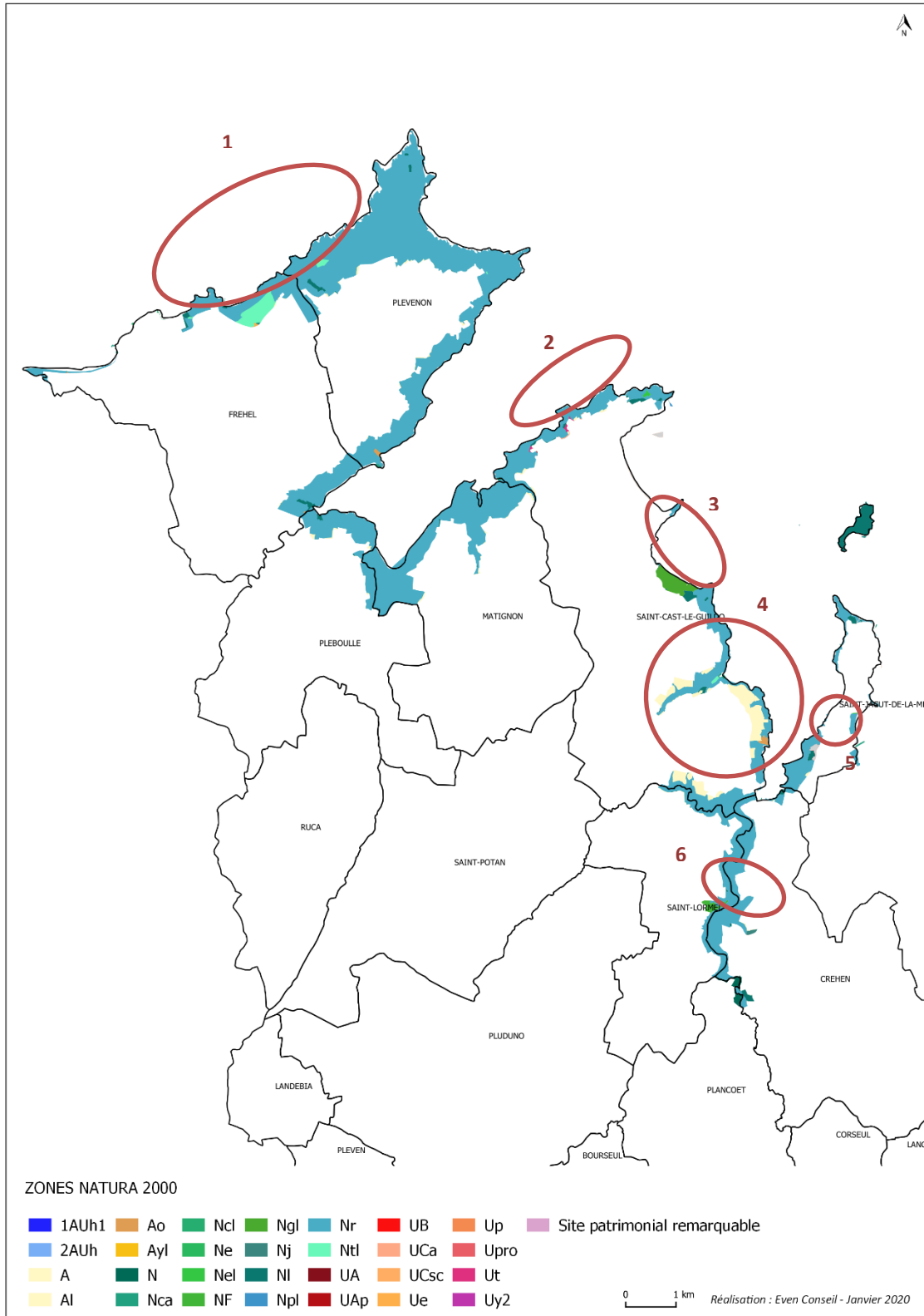
De manière globale, certaines lisières des sites Natura 2000 ne disposent pas d'un zonage protecteur car ne correspondant pas en réalité à des occupations du sol naturelles. Les incidences sur les sites Natura 2000 sont donc négligeables dans ces cas de figure.

De plus, en préservant largement la trame boisée via un classement en EBC, les cours d'eau par une marge de recul, les zones humides par un tramage et les haies notamment anti-érosives, le projet de PLUiH limite fortement les incidences sur les sites Natura 2000 du territoire.

De plus, le PLUiH a porté une vigilance forte sur la prise en compte des capacités d'assainissement dans l'ouverture à l'urbanisation, limitant les risques de pollution des milieux récepteurs. Il limite également le recours à l'assainissement non collectif.

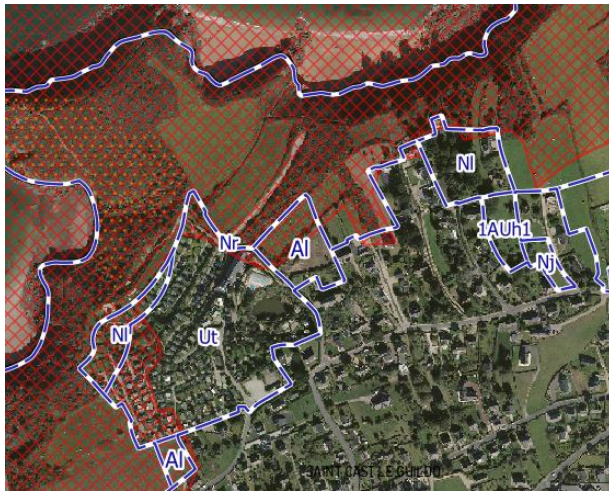
Les cartographies aux pages suivantes montrent le zonage des sites Natura 2000. Chaque secteur nécessitant un zoom plus détaillé est indiqué sur la carte.

A noter que le site ZPS Cap d'Erquy /Fréhel concerne le même périmètre et dispose donc du même zonage.





Secteur	Détails
<p>1 – Fréhel/Plévenon</p>  	<p>Ces secteurs Ntl sont situées sur les secteurs de camping déjà existants. Le règlement reprend ici les dispositions de la loi Littoral qui limite les extensions du bâti existants et aux aménagements légers liés aux activités touristiques.</p> <p>La modification n°1 étend le zonage Ntl sur la commune de Plévenon et réduit les espaces remarquables liés à la loi littoral (Nr) afin de corriger une erreur matérielle, les incidences directes sur le site classé, la biodiversité et le cadre littoral de la commune sont limitées, des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit de la zone et des prescriptions graphiques.</p> <p>Il existe des incidences sur l'habitat dunaire par la présence de ce camping. Néanmoins, la pression actuelle ne sera pas aggravée par le projet de PLUiH et les occupations du sol admises limitent tout de même les incidences globales (aménagements légers, saisonnalité de l'occupation).</p>
<p>2 – Nord de St Cast Le Guildo</p> 	<p>Ces secteurs (Ut, Uca) correspondent à des espaces aujourd'hui urbanisés et artificialisés (fonds de jardin, résidence de tourisme).</p> <p>Les incidences de ce zonage sont donc négligeables.</p>



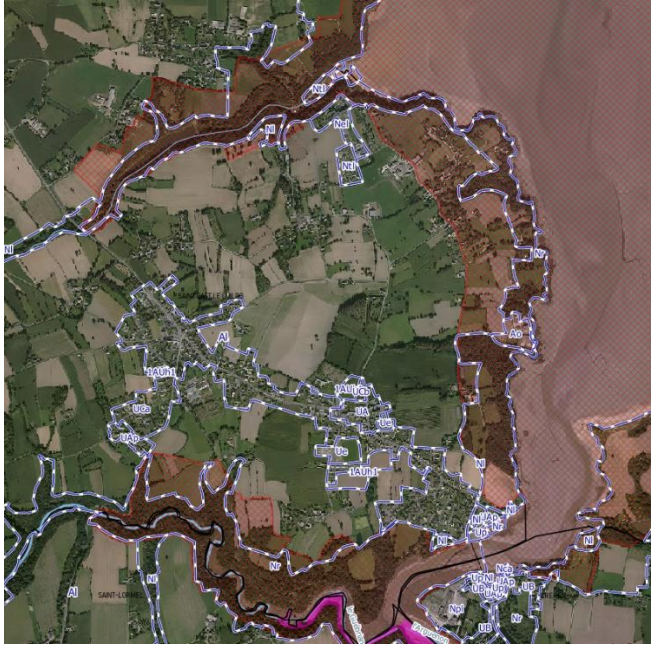
3 – Est de St Cast Le Guidou



Cet espace correspond au golf de St Cast situé sur le littoral. Le zonage Ngl prévoit de limiter au maximum les extensions du bâti existant dans le respect de la loi Littoral.

Au vu de l'occupation actuelle du site, les incidences de ce zonage restent limitées.

4 – Sud-Est de St Cast Le Guildo



Ces secteurs correspondent à des parcelles agricoles intégrées au périmètre des sites Natura 2000. Or, ces parcelles n'accueillent pas d'habitat naturel lié aux sites protégés. Pour cette raison, un zonage agricole y a été appliqué.

Les incidences sur ces parcelles déjà agricoles sont donc négligeables.

La Modification n°2 propose la création d'une zone Ntl sur la commune de Saint-Cast Le Guildo à la place d'une zone AI.

Le projet n'aura d'incidences que sur le bâtiment existant présent à l'Ouest de la parcelle. En effet, le zonage proposé va permettre le changement de destination de cette friche agricole. Une aire de stationnement est aussi envisagée sans être localisée au sein de la zone Ntl.

(E) Le périmètre du STECAL Ntl n'impacte pas de zone identifiée en Nr (ayant le plus d'enjeu environnemental). La modification n'affecte qu'une zone Agricole AI.

(R) Le règlement écrit de la zone encadre les changements de destination en les autorisant, à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.





5 – St Jacut de la Mer



Ces secteurs sont déjà urbanisés et correspondent à des fonds de parcelles.

Le zonage urbain UB appliqué n'aura pas d'incidences sur les sites Natura 2000.

6 – St Lormel/St Créhen



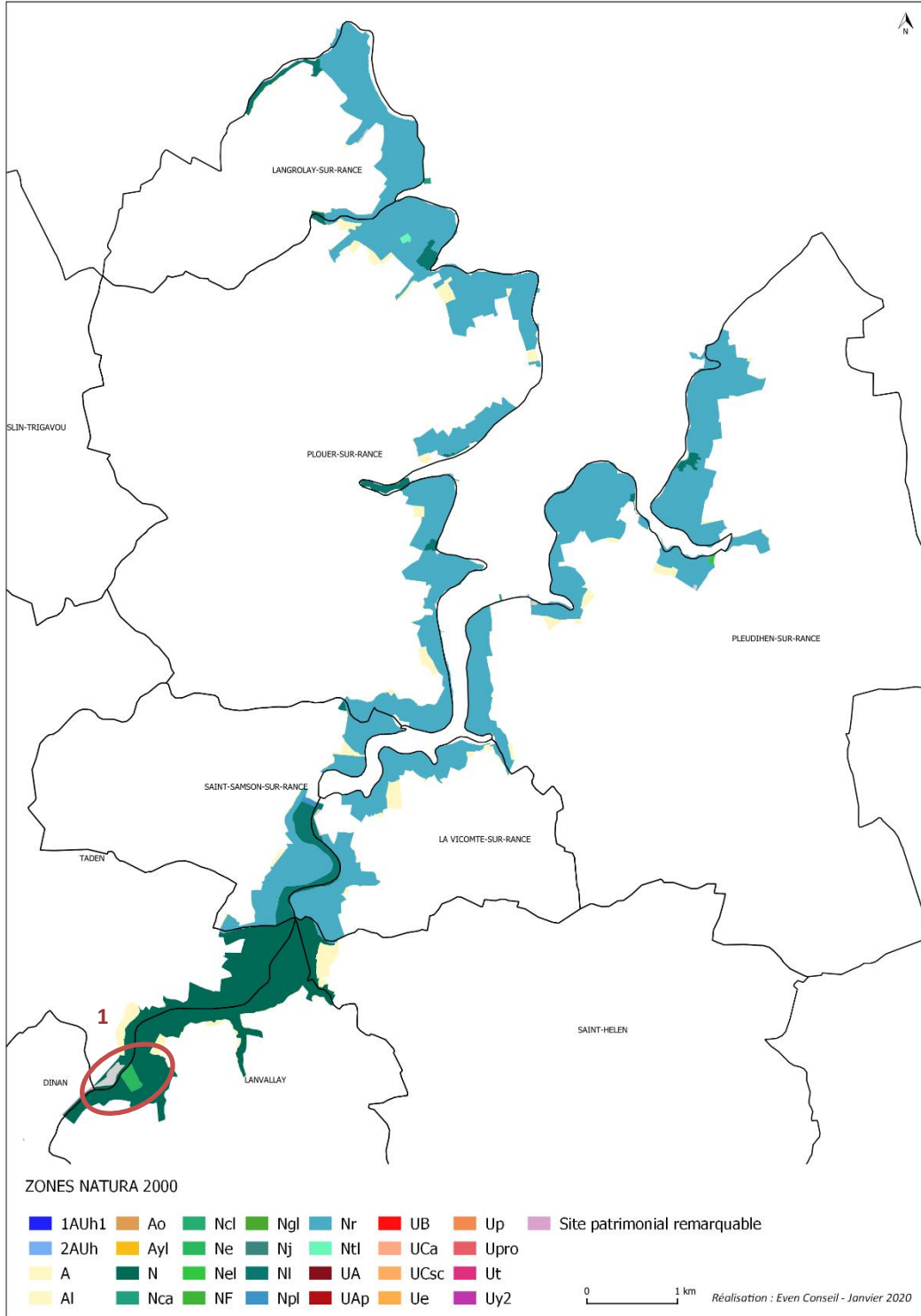
Ce zonage Nf en périphérie de site Natura 2000 correspond à la présence d'un boisement faisant l'objet d'un plan de gestion durable géré par le CRPF.

Seules les constructions et aménagements nécessaires à l'activité forestière sont admises, limitant les incidences sur le site Natura 2000.


La zone Nj correspond à la préservation de zones de jardins dans lesquelles seuls les abris de jardin sont autorisés.

Les incidences sont donc négligeables.







Secteur	Détails
<p>1 -Lanvallay</p> 	<p>Ces secteurs correspondent à des enclaves de zones urbanisées au sein du site Natura 2000 (zone d'activités et station d'épuration). Le règlement du PLUiH prévoit le maintien de la végétation existante dans ces secteurs.</p> <p>Pour ces raisons, les incidences sur les sites Natura 2000 sont négligeables.</p>

III.Conclusion

Ainsi, il apparaît que le projet de PLUiH n'a pas d'incidences notables sur les sites Natura 2000 du « Cap d'Erquy-Cap Fréhel », « Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint Malo et Dinard », « Iles de la Colombière, de la Nellière et des Haches » et « Estuaire de la Rance ».

La modification n°1 comprend certains objets qui concernent, par leur localisation, des sites Natura 2000 :

- Créations d'ER à Taden destinés à la réalisation de liaisons douces ;
- Élargissement de zones Ntl à Plévenon (erreur matérielle) ;
- Correction de zonage Nr vers NI à Pleudihen-sur-Rance (erreur matérielle).

Toutefois, les incidences négatives attendues de la modification n°1 sur les sites Natura 2000 sont prises en compte. Elles sont globalement réduites au travers des dispositions des pièces réglementaires (zonage, règlement, prescriptions graphiques, OAP). Les objets de la modification n°1 ne sont pas de nature à entraîner d'incidence notable sur le réseau Natura 2000.

La modification n°2 n'a qu'un seul objet concerné par un site Natura 2000 :

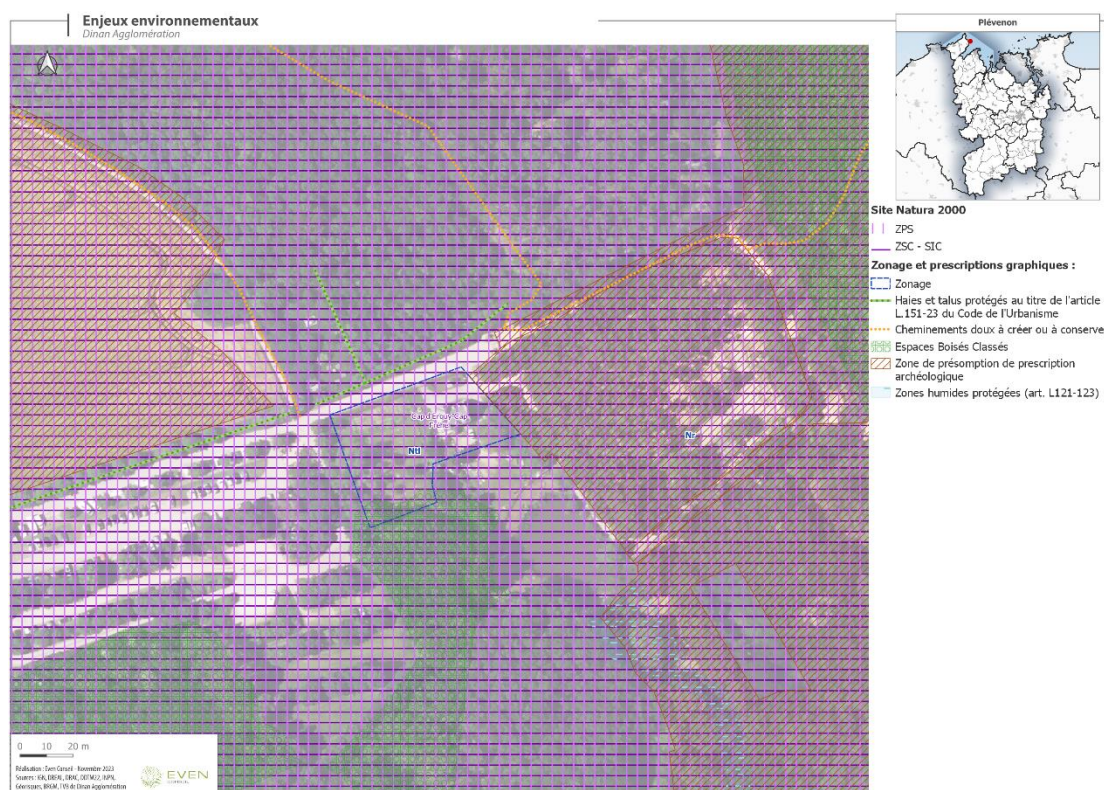
- M31 : SAINT CAST LE GUILDO – Création d'une zone Naturelle Tourisme (Ntl).

Le projet identifié par le STECAL Ntl n'est pas de nature à impacter le site Natura 2000 : il est prévu la mise en place de ce zonage pour le changement de destination de la friche agricole présente sur la parcelle, d'intégrer le Château du Val d'Arguenon (existant et servant actuellement de support d'activités touristiques) et de la matérialisation d'une aire de stationnement (actuellement le terrain sert déjà d'aire de stationnement). Les incidences sur le site Natura 2000, en l'état actuel des données et du projet en zone Ntl proposé, semblent être réduites.



La modification n°3 a plusieurs objets concernés par un site Natura 2000 :

- M3.D - Création d'un STECAL Ntl au Fort La Latte pour un projet touristique, PLEVENON



Le projet identifié par le STECAL Ntl n'est pas de nature à impacter le site Natura 2000 « Cap d'Erquy-Cap Fréhel » (FR5300011 et FR5310095) : il est prévu la mise en place de ce zonage pour accueillir un point de restauration à côté de la boutique d'ores et déjà ouverte. L'activité serait exercée dans un local collé à la structure actuelle qui ferait l'objet de travaux afin de recevoir l'intégralité des agencements intérieurs nécessaires ainsi que la création d'un espace de cuisine et d'une terrasse. Les incidences sur le site Natura 2000, en l'état actuel des données et du projet en zone Ntl proposé, semblent être réduites.

- M5.F - Suppression de l'ER n°286– Saint Cast-le-Guildo



La suppression de cet emplacement réservé au sein des sites Natura 2000 FR5300011 et FR5310095 évite d'impacter ce site. Ainsi, la Modification n°3 n'induit plus d'incidences potentielles sur le site Natura 2000 par rapport à cet objet.



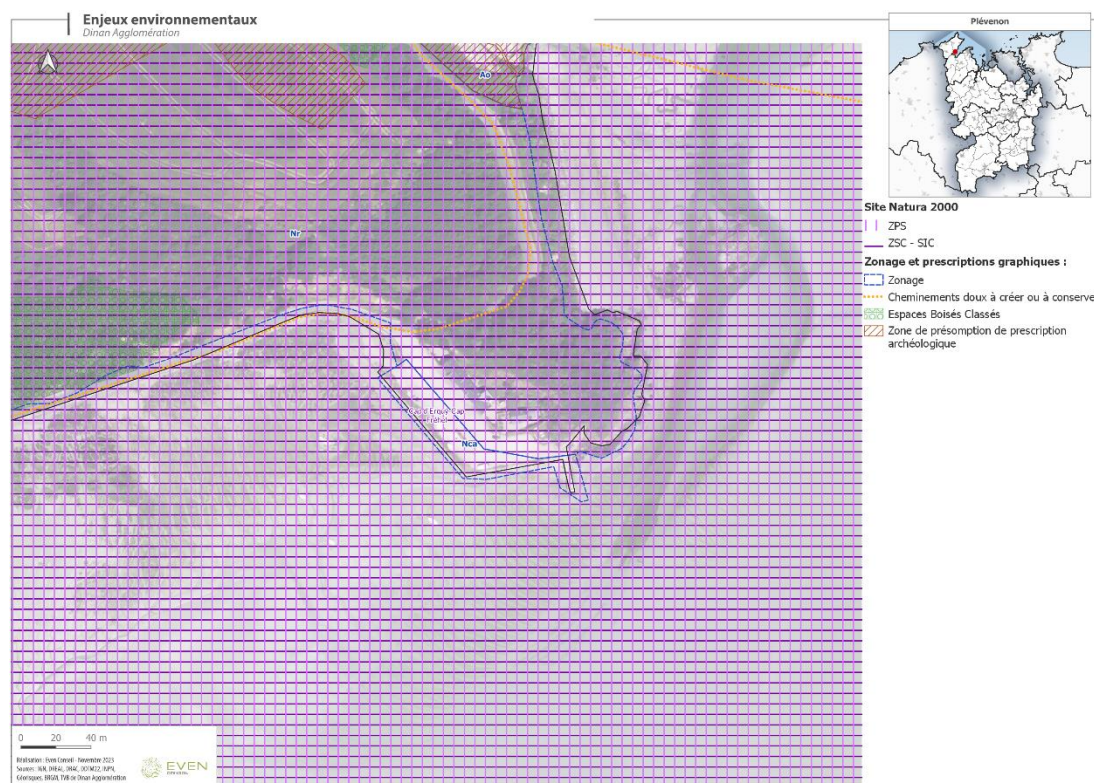
- M8. B - Zonage Ncl vers NI, FREHEL



Cet objet de la modification vient supprimer une zone Ncl (Zone naturelle liée à l'exploitation de carrières, située en commune soumise à la Loi Littoral) par une zone NI (Zone naturelle située en commune soumise à la Loi Littoral). Les impacts sur les sites Natura 2000 (FR5300011 et FR5310095) sont donc réduits par le type de modification de zonage proposé.



- M8.E - Reclassement en Nca de la cale du port Nieux, PLEVENON



Le changement de zonage est effectué au titre de l'erreur matérielle. La cale du vieux Port bénéficiait d'un classement Nca : Zone naturelle liée à la présence de cales d'accès à l'eau. Il s'agit donc de le classer en zone naturelle correspondant aux cales de mises à l'eau existantes sur le territoire. Le présent règlement permet les travaux de réfection sur ces ouvrages. Les incidences sur le site Natura 2000 « Cap d'Erquy-Cap Fréhel » (FR5300011 et FR5310095), en l'état actuel des données et du projet en zone Nca proposé, sont donc réduites.

**PLAN
LOCAL
URBANISME
INTERCOMMUNAL**

8

**Indicateurs de suivi de la mise en
œuvre du PLUiH**

Chapitre 8 : Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUiH



L'article L 153-27 du code de l'urbanisme impose au PLUiH de procéder à une analyse des résultats de son application au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 « neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article ».

De plus l'article. R151-3 alinéa 6 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29 ».

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer.

Le présent document liste une série de 24 indicateurs. Au-delà de leur pertinence par rapport aux principales orientations du PLUiH, les indicateurs ont aussi été sélectionnés selon un principe réaliste de faisabilité (sélectivité, disponibilité, pérennité et périodicité des sources). Ils n'ont donc pas l'ambition de fournir un état des lieux complet sur l'évolution du territoire mais plutôt un éclairage qui pourra nécessiter le cas échéant des études complémentaires (ou une approche qualitative).

Thématique	Indicateurs de suivi	Objectif poursuivi	Sources
Consommation d'espace	Consommation d'espace globale par an	Evaluer les efforts de réduction de la consommation d'espaces et les effets des mesures de densification	Service urbanisme
	Part de la consommation d'espace au sein des enveloppes urbaines		Service urbanisme
	Superficie moyenne consommée par logement		Service urbanisme
Milieux naturels	Linéaire de haies protégées au titre de la loi Paysage et au titre des Espaces Boisés Classés	Mesurer l'évolution de la pression sur le maillage bocager	Service urbanisme
	Nombre de déclaration préalable reçues en vue d'un arrachage de haies et nombres de mesures compensatoires suite à un arrachage de haies autorisé		Service urbanisme
	Surface de zones humides	Mesurer l'évolution de ces milieux	Service urbanisme



	Surface boisée protégée au titre des EBC	Mesurer l'évolution de la trame boisée	Service urbanisme
Paysage patrimoine /	Nombre d'éléments de patrimoine bâti protégés au titre de la loi Paysage	Mesurer l'évolution du patrimoine	Service urbanisme
	Part annuelle de projets intégrant des obligations de qualité paysagère	Evaluer les effets des mesures paysagères du règlement et des OAP	Service urbanisme
Ressource en eau	Qualité des principaux cours d'eau	Evaluer l'effet des mesures en faveur de la préservation des cours d'eau	Agence de l'eau Loire-Bretagne SAGE
	Volume d'eau consommé (ratio par an par habitant)	Evaluer l'effet des mesures visant à réduire les consommations d'eau potable	Syndicats eau potable
	Qualité des eaux de baignade et des eaux conchylicoles	Evaluer l'effet des mesures visant à protéger la qualité de l'eau et les captages	ARS
	Taux de conformité pour la qualité de l'eau distribuée		
	Taux de conformité pour les rejets des STEP	Evaluer l'effet des mesures en faveur de la limitation des risques de pollutions liées à l'assainissement	Service assainissement
	Nombre de stations en surcharge organique et/ou hydraulique		Service assainissement
	Population raccordée à l'assainissement non collectif		SPANC
	Taux de conformité des installations d'assainissement non collectif		SPANC
Déchets	Quantité de déchets verts collectés par an et par habitant	Evaluer l'effet des mesures visant à réduire les déchets végétaux	Syndicat
Air / Déplacements	Indice de qualité de l'air	Evaluer les effets des mesures visant à limiter les déplacements motorisés en lien avec le plan d'actions du futur PCAET	Air Breizh
	Part des trajets domicile-travail par type	Evaluer les effets des mesures visant à rapprocher les lieux de vie et les zones d'emplois	INSEE
Risques	Nouvelles surfaces urbanisées et nombre de nouveaux logements au sein des zones à risques inondations (PPRI et atlas des zones inondables)	Evaluer les effets des mesures visant à limiter l'urbanisation au sein des zones à risques	Service urbanisme
Energie/Climat	Nombre de projets intégrant des objectifs énergétiques (matériaux biosourcés, labellisation ...)	Evaluer les effets des mesures visant à promouvoir des principes énergétiques au sein des secteurs de projet	Service urbanisme
	Nombre de projets d'installations de dispositifs d'énergie renouvelable ou visant l'amélioration de la performance énergétique des	Evaluer les effets des mesures visant à favoriser le développement des énergies	Service urbanisme

	bâtiments (nouvelles constructions et rénovations)	renouvelables et l'amélioration énergétique du bâti existant	
	Nombre de projet de production d'énergie renouvelable (méthanisation, éolien ...)		Service urbanisme



Atlas cartographique par commune des principaux enjeux environnementaux croisés au zonage du PLUiH approuvé le 27/01/2020








Les cartes aux pages suivantes se réfèrent à la légende ci-dessous :




 Zones du PLUiH

Prescriptions surfaciques

-  Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme
-  Espaces Boisés Classés à créer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
-  Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
-  Patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Zones humides protégées (art. L121-123)









Prescriptions linéaires

-  Haies et talus protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

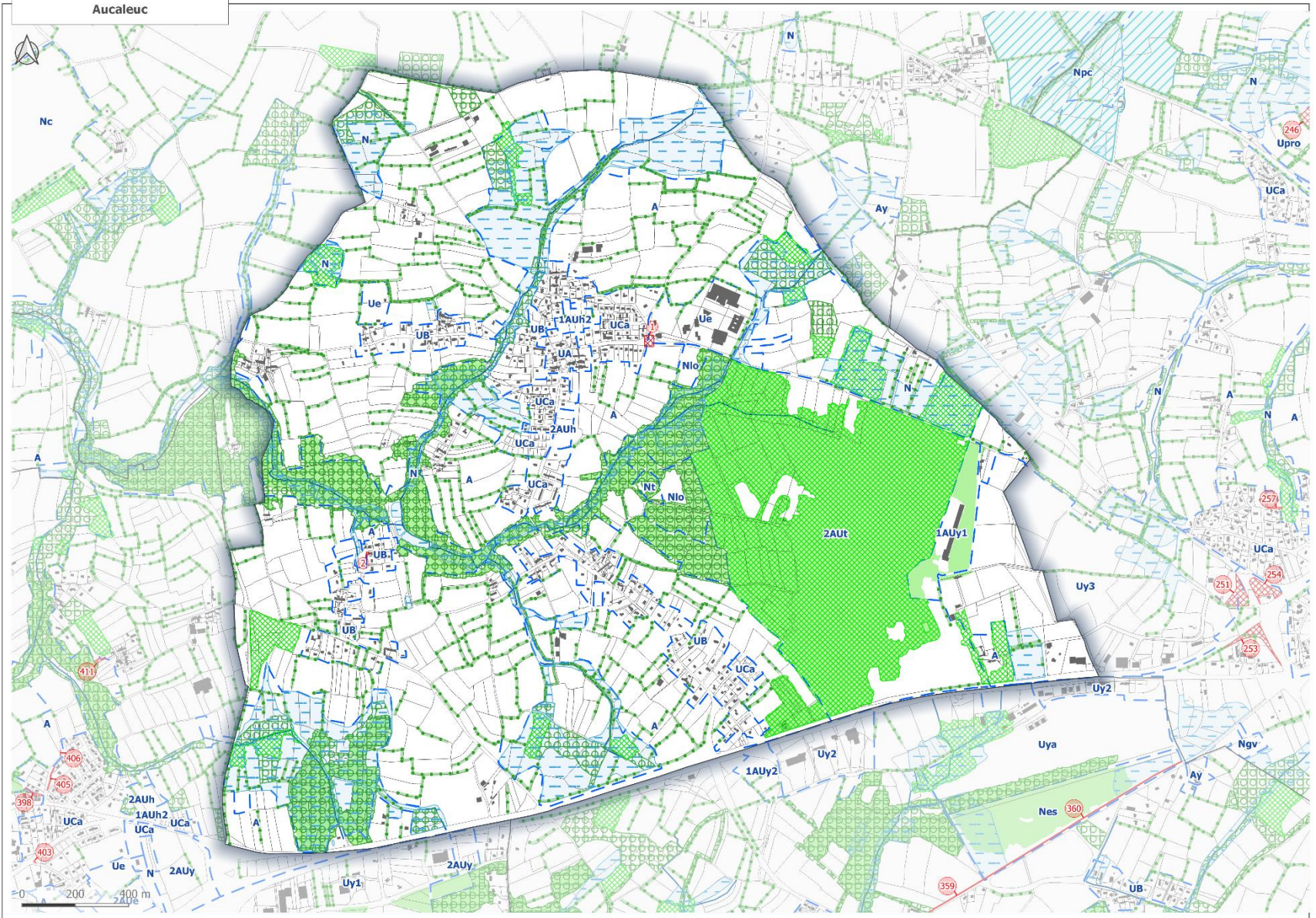


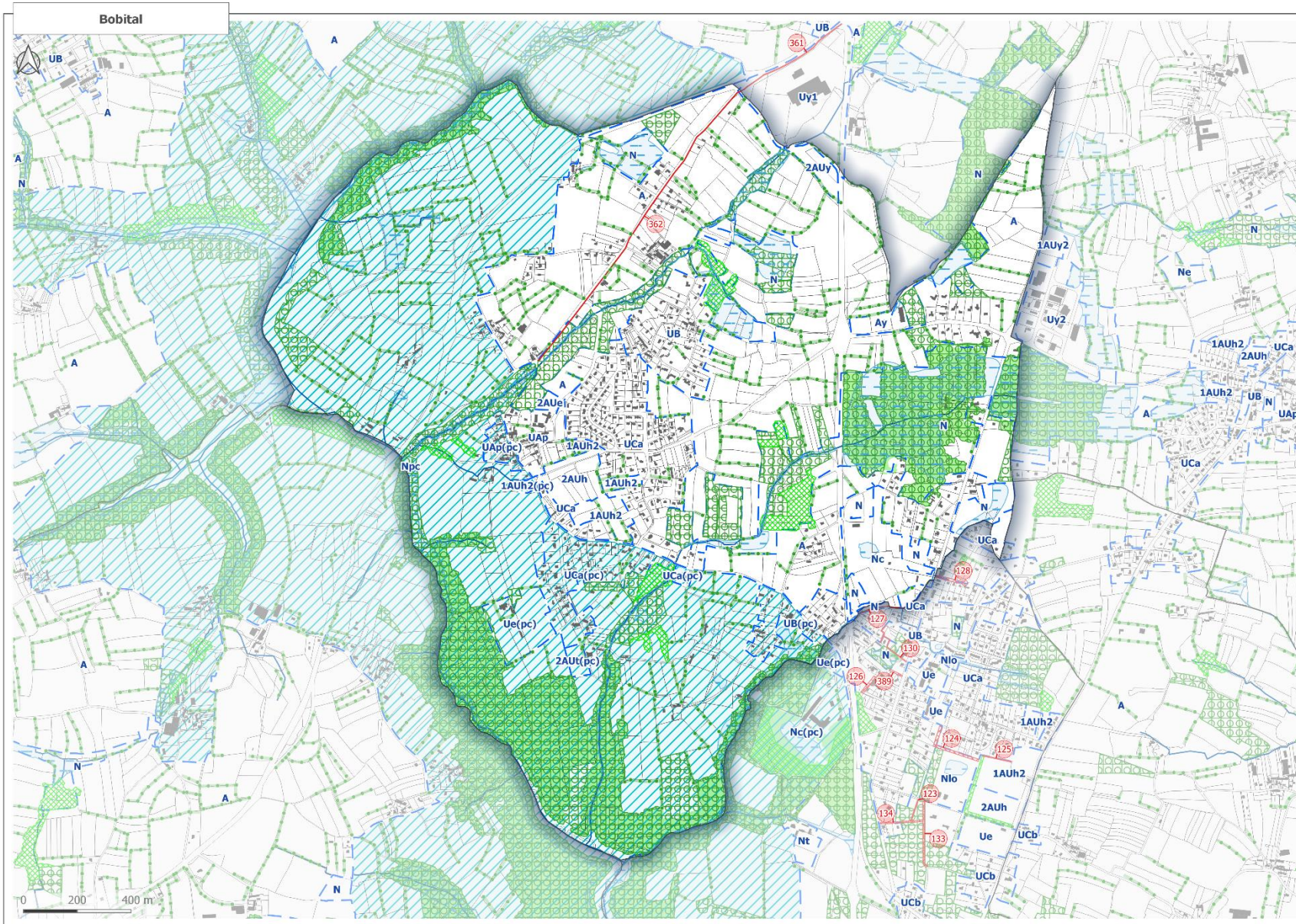
Enjeux majeurs présents sur le territoire :

Périmètre de protection des captages

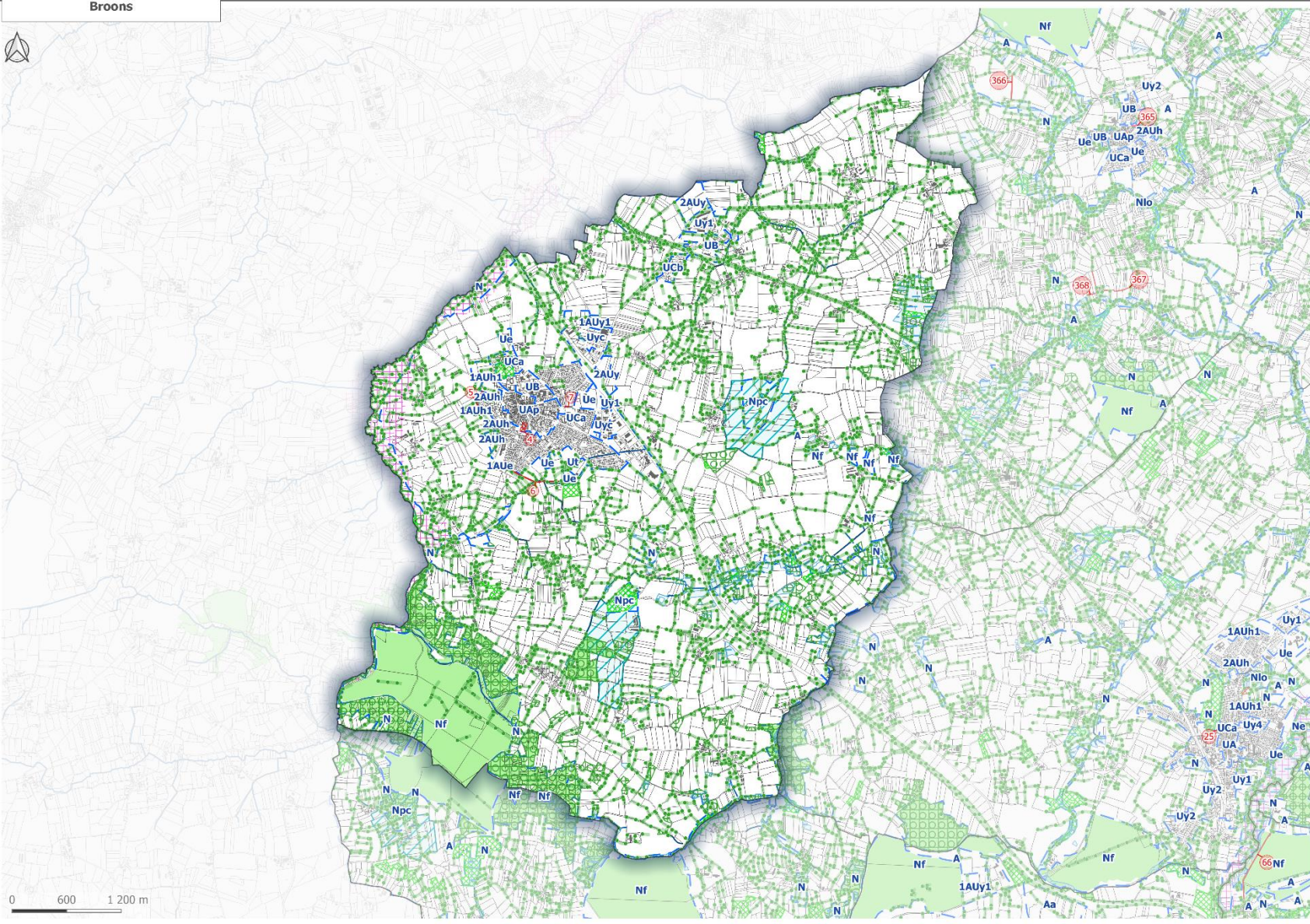
-  Périmètre de protection immédiate
-  Périmètre de protection rapprochée
-  Périmètre de protection éloignée
-  Plan de prévention du Risque Inondation (PPRI)
-  Atlas des Zones Inondables (AZI)
-  Site classé ou inscrit
-  Réservoirs de biodiversité (zones Natura 2000 et Réservoirs de la trame boisée)
-  Cours d'eau (Police de l'Eau)

Aucaleuc

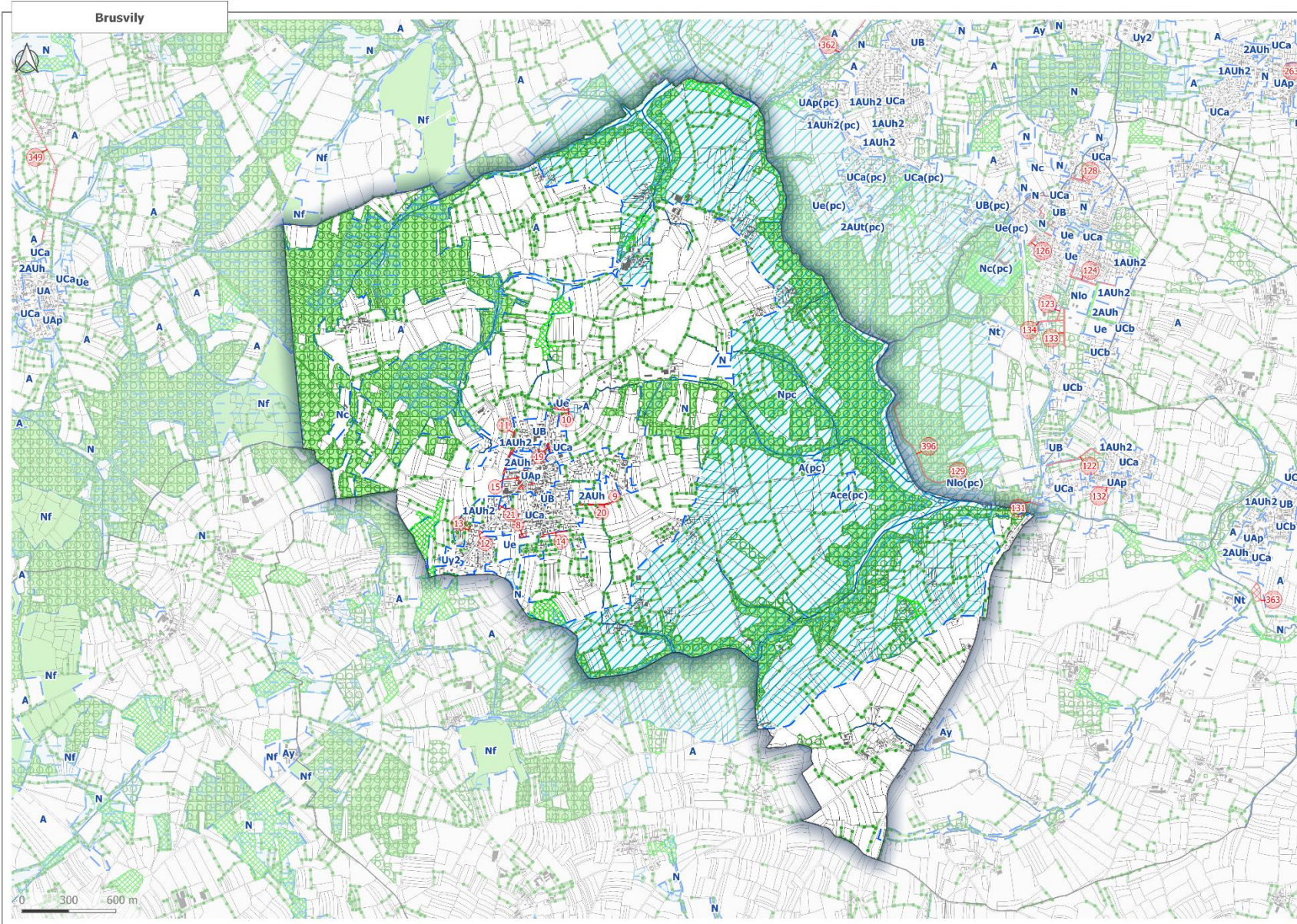




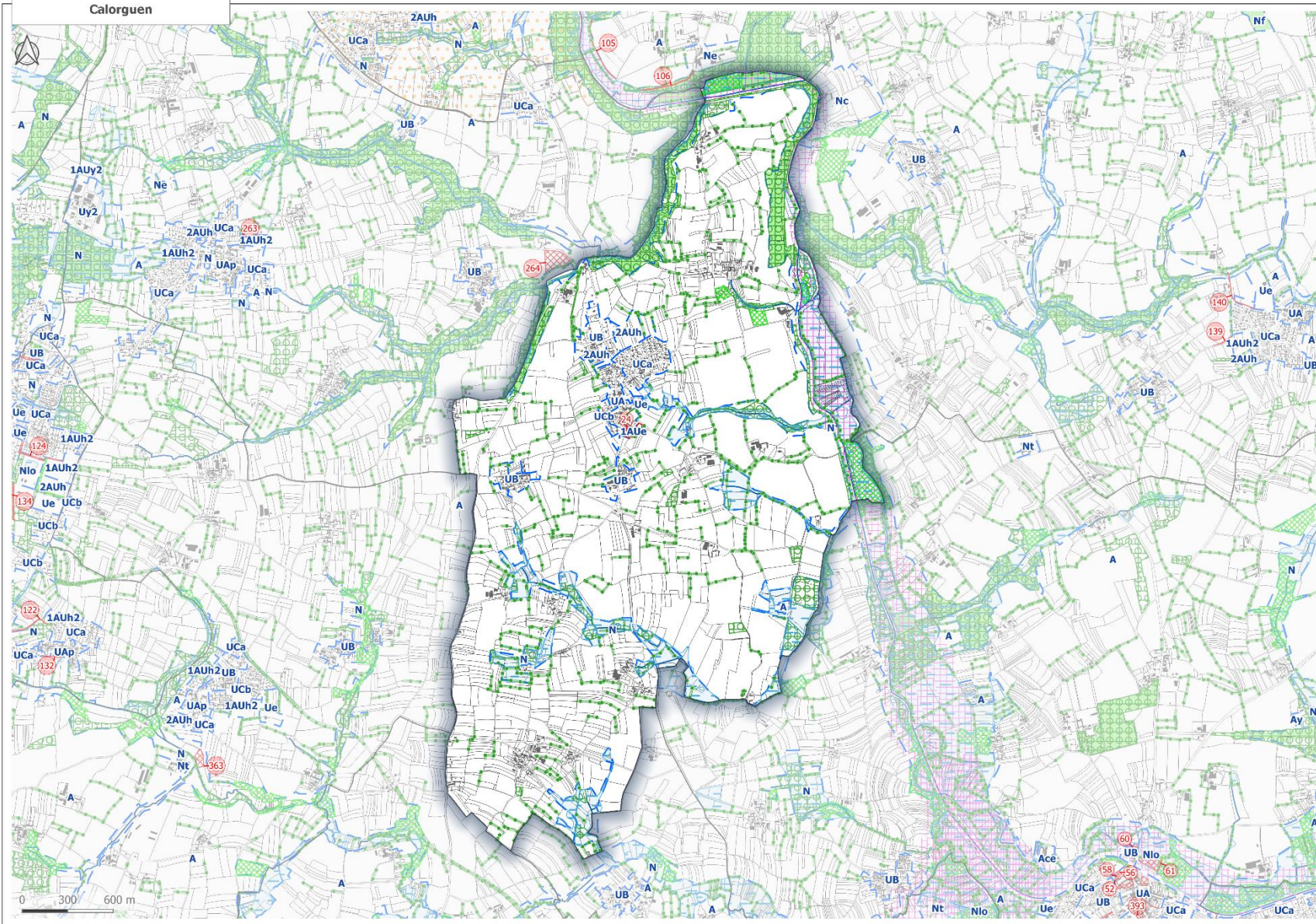
Broons



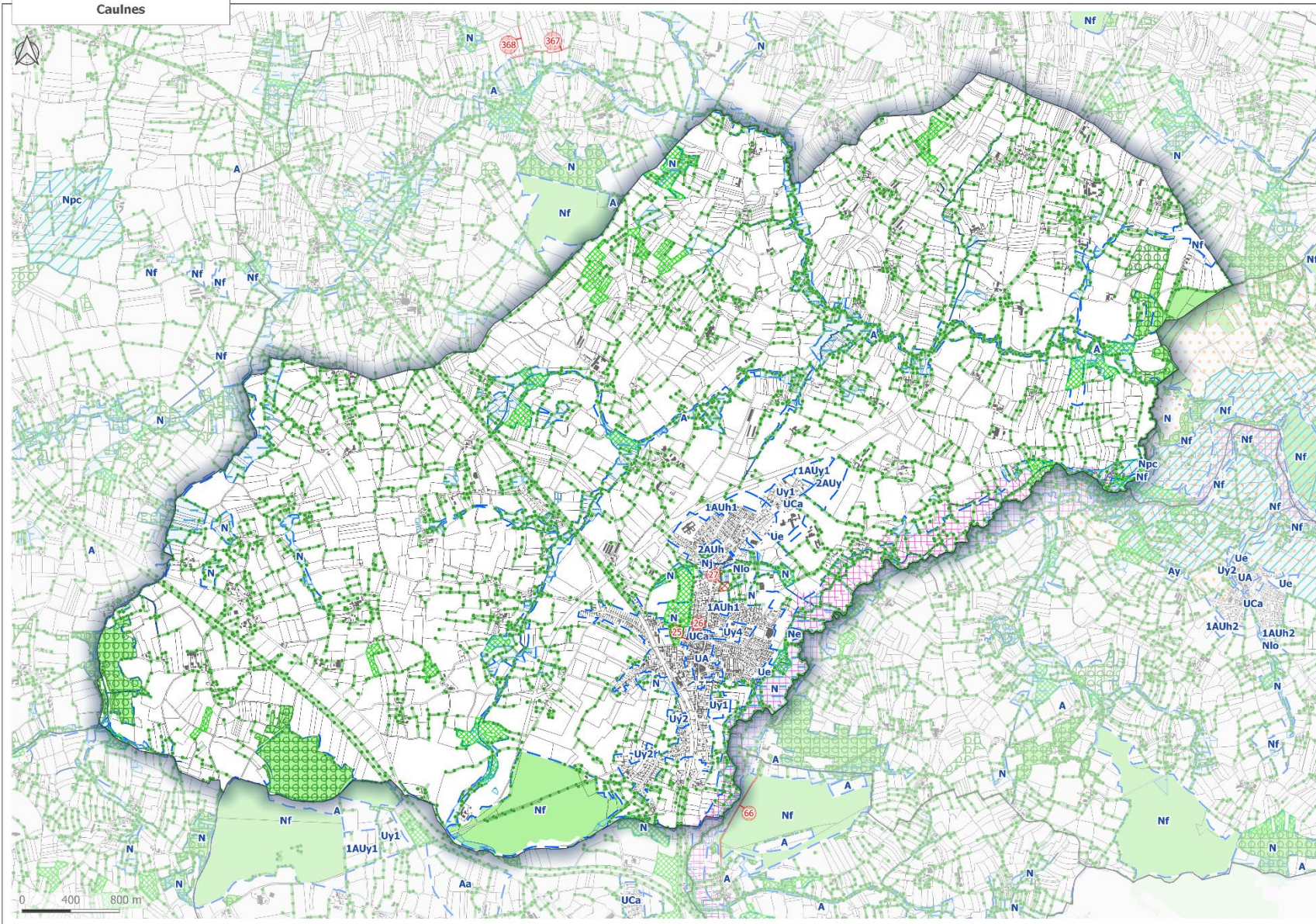
Brusvily

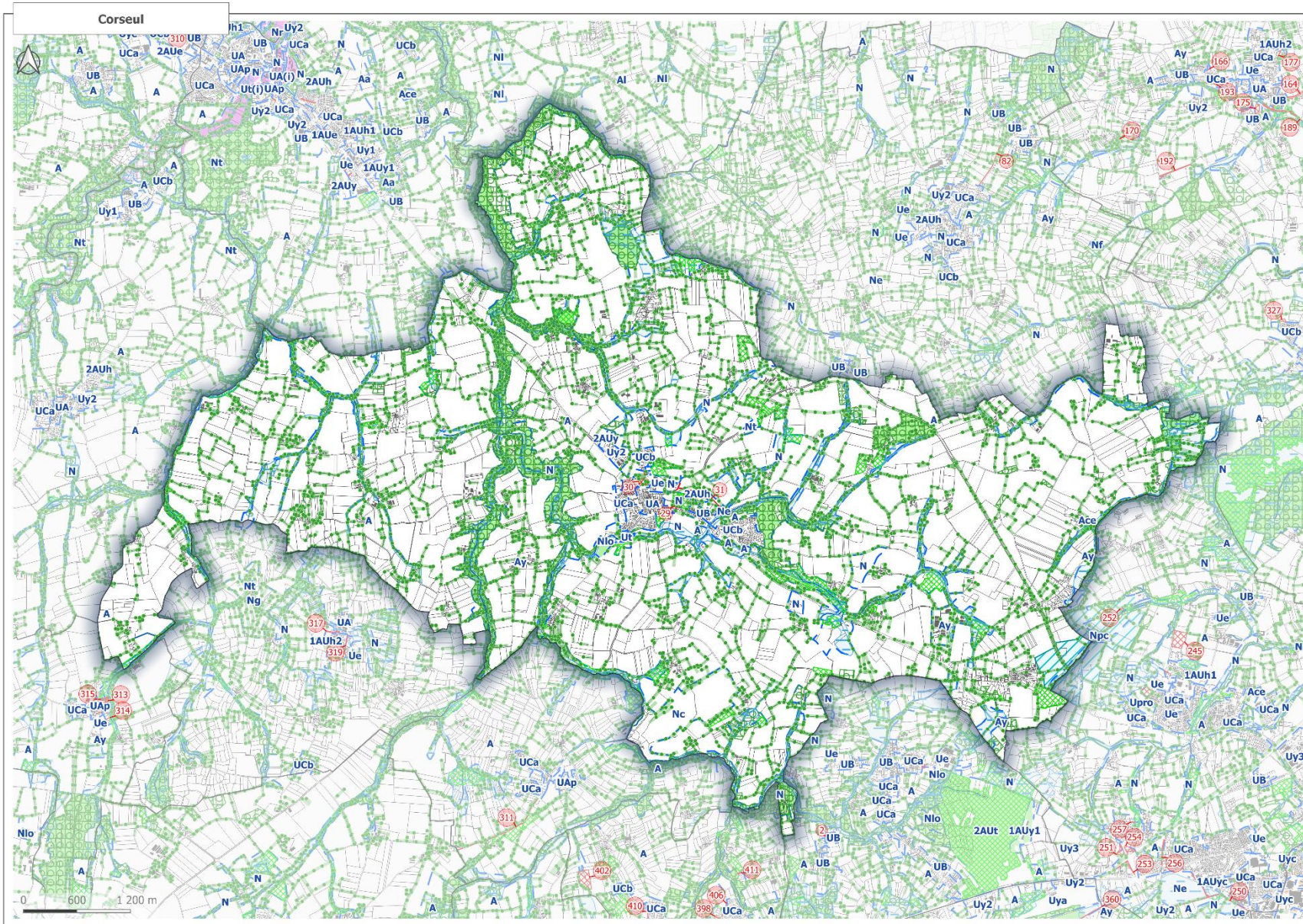


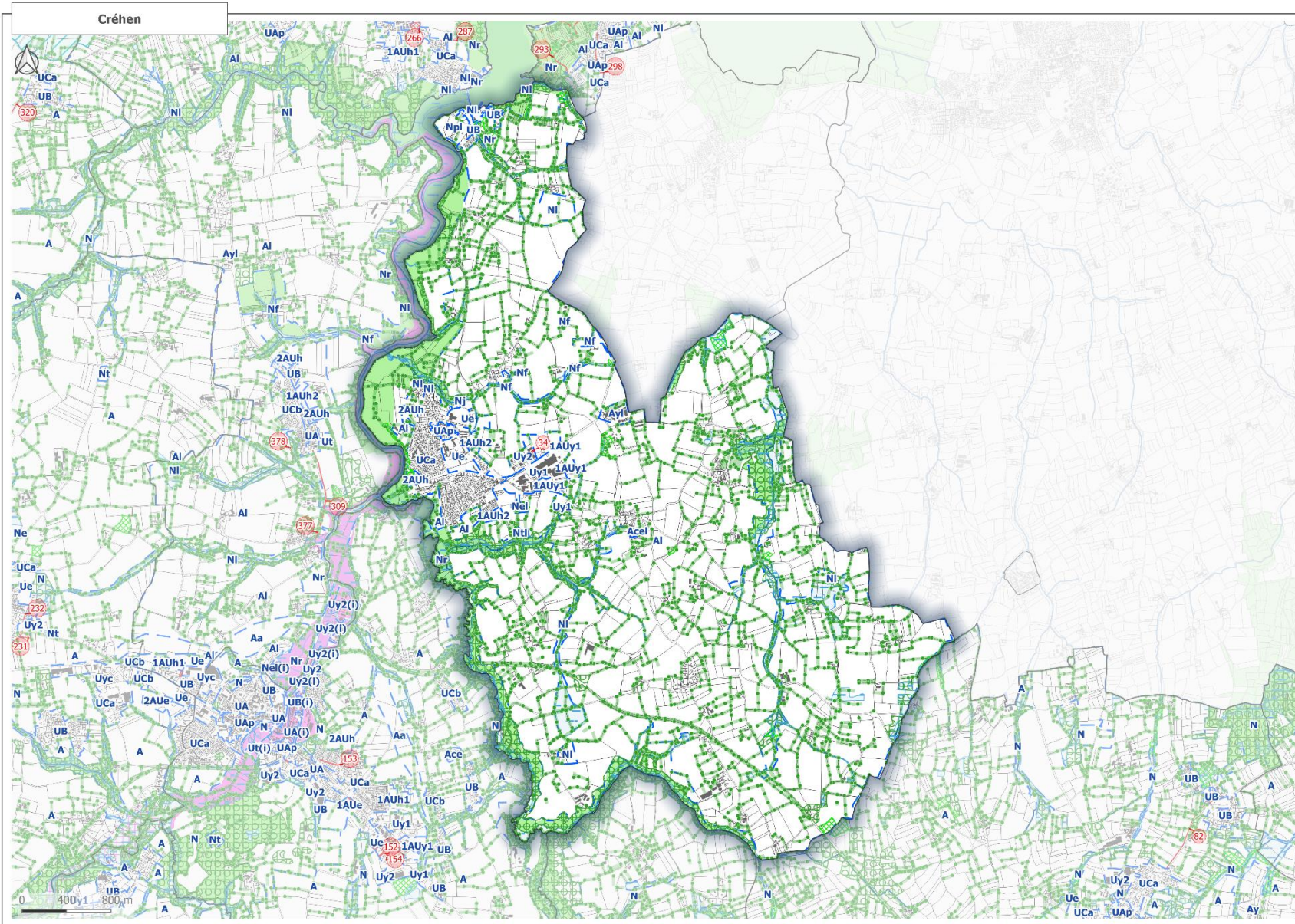
Calorguen

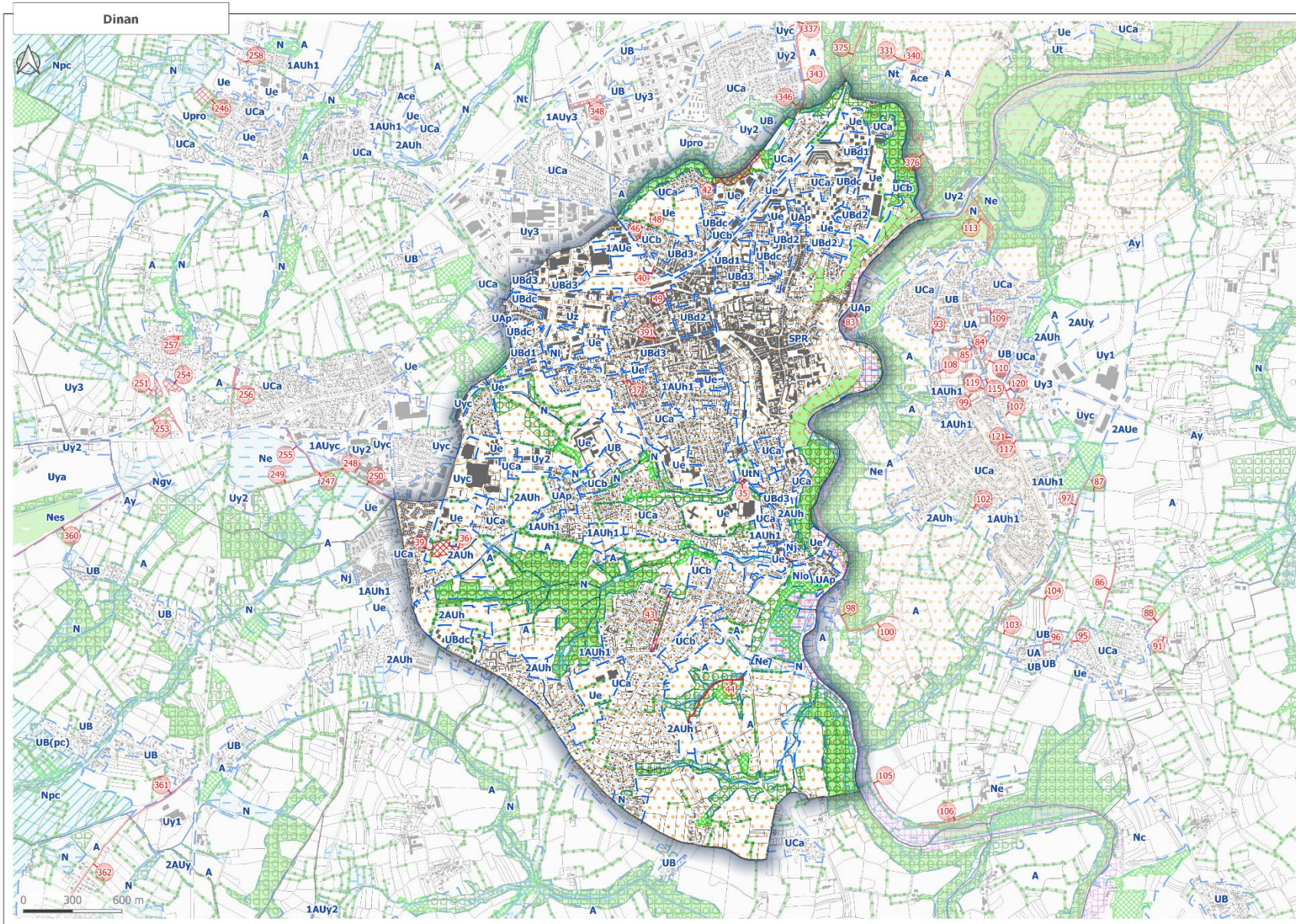


Caulnes

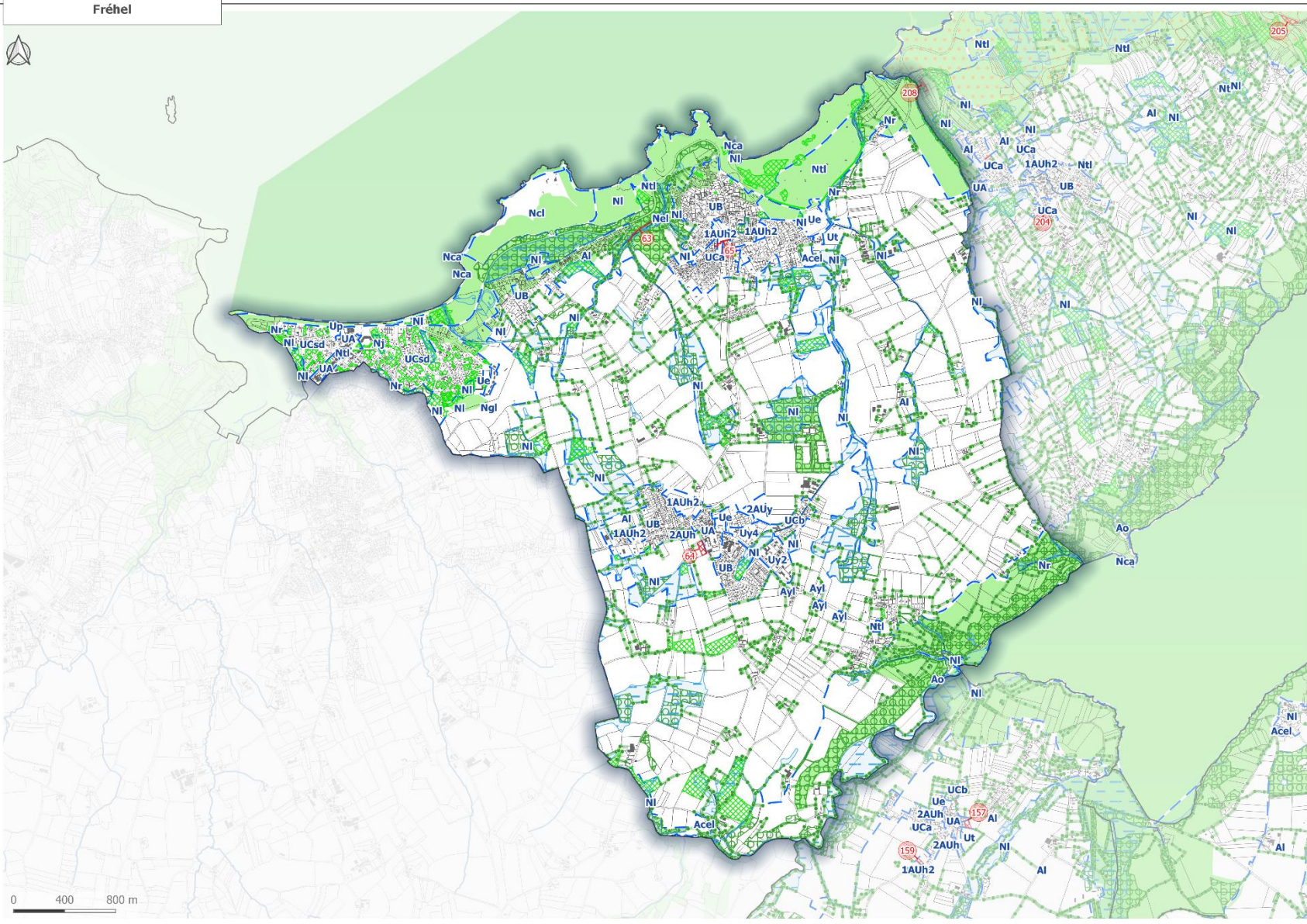




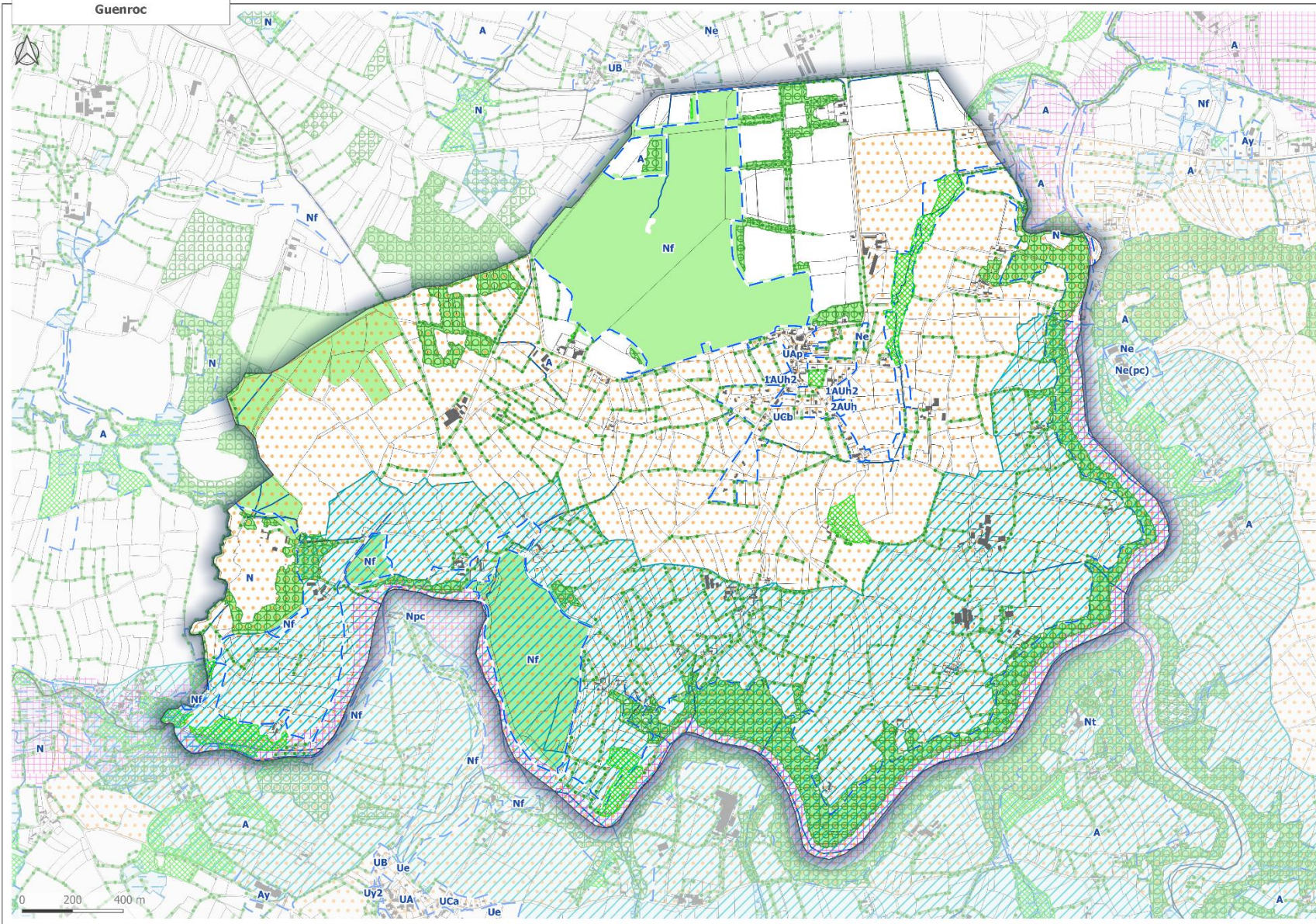




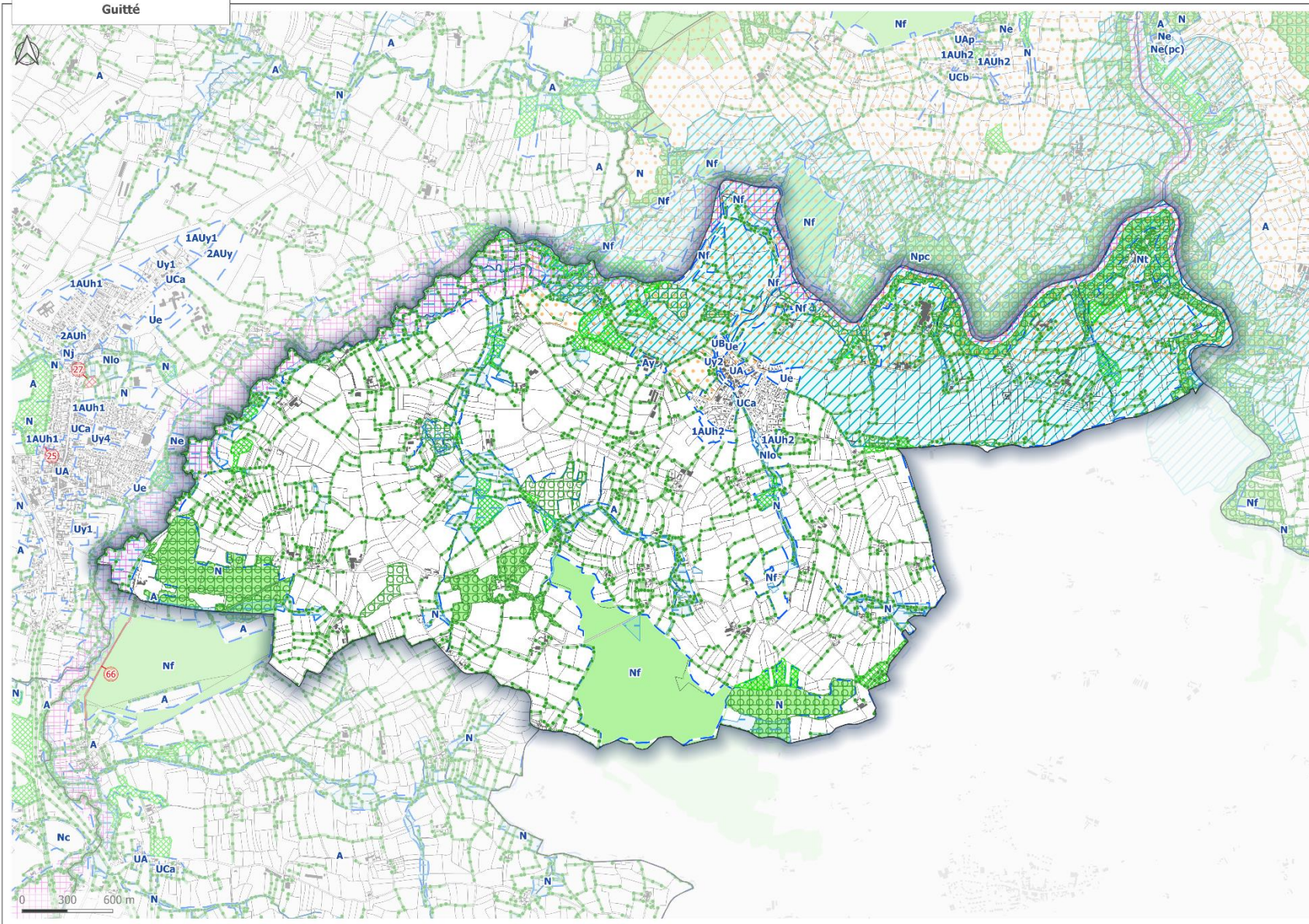
Fréhel



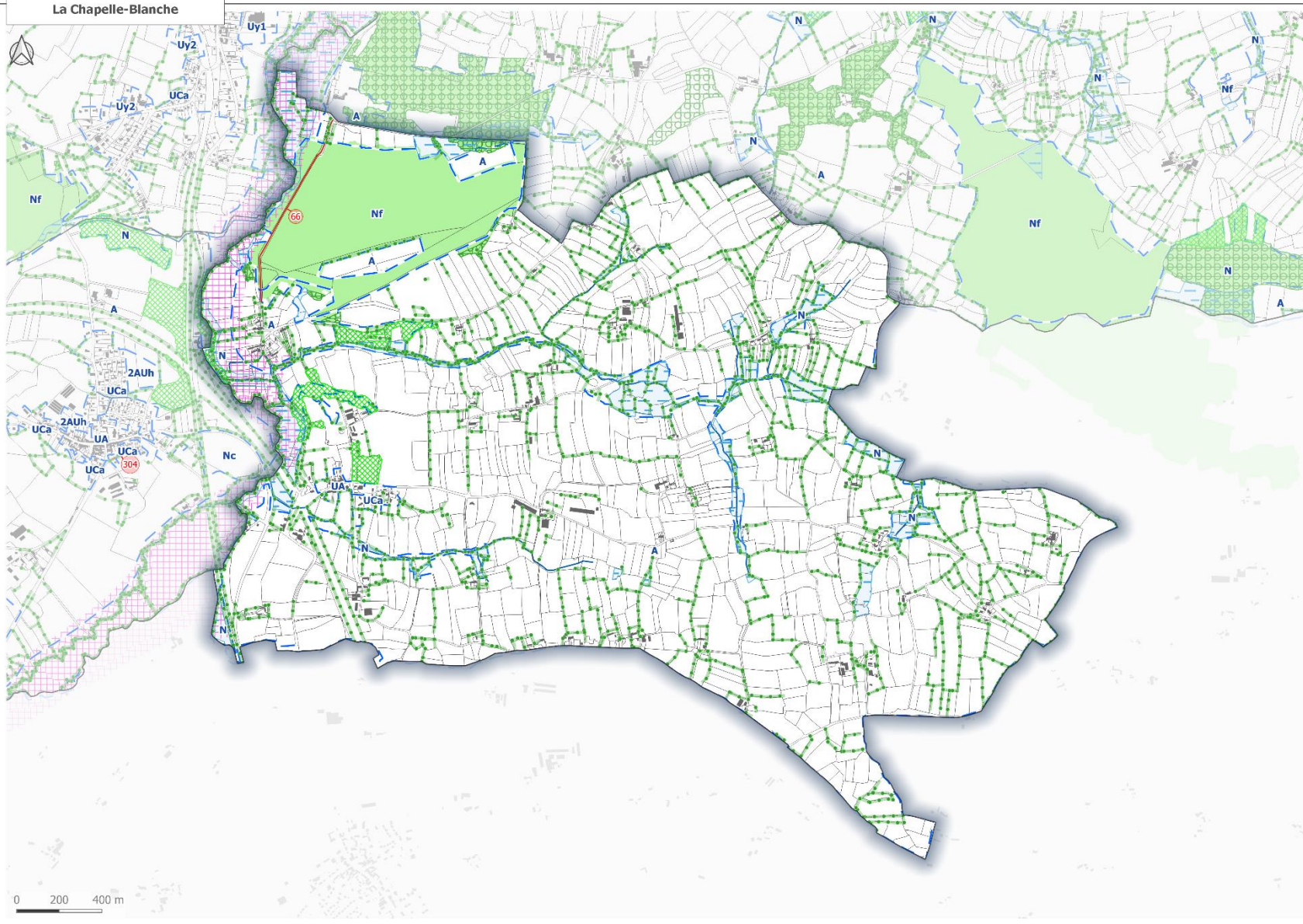
Guenroc



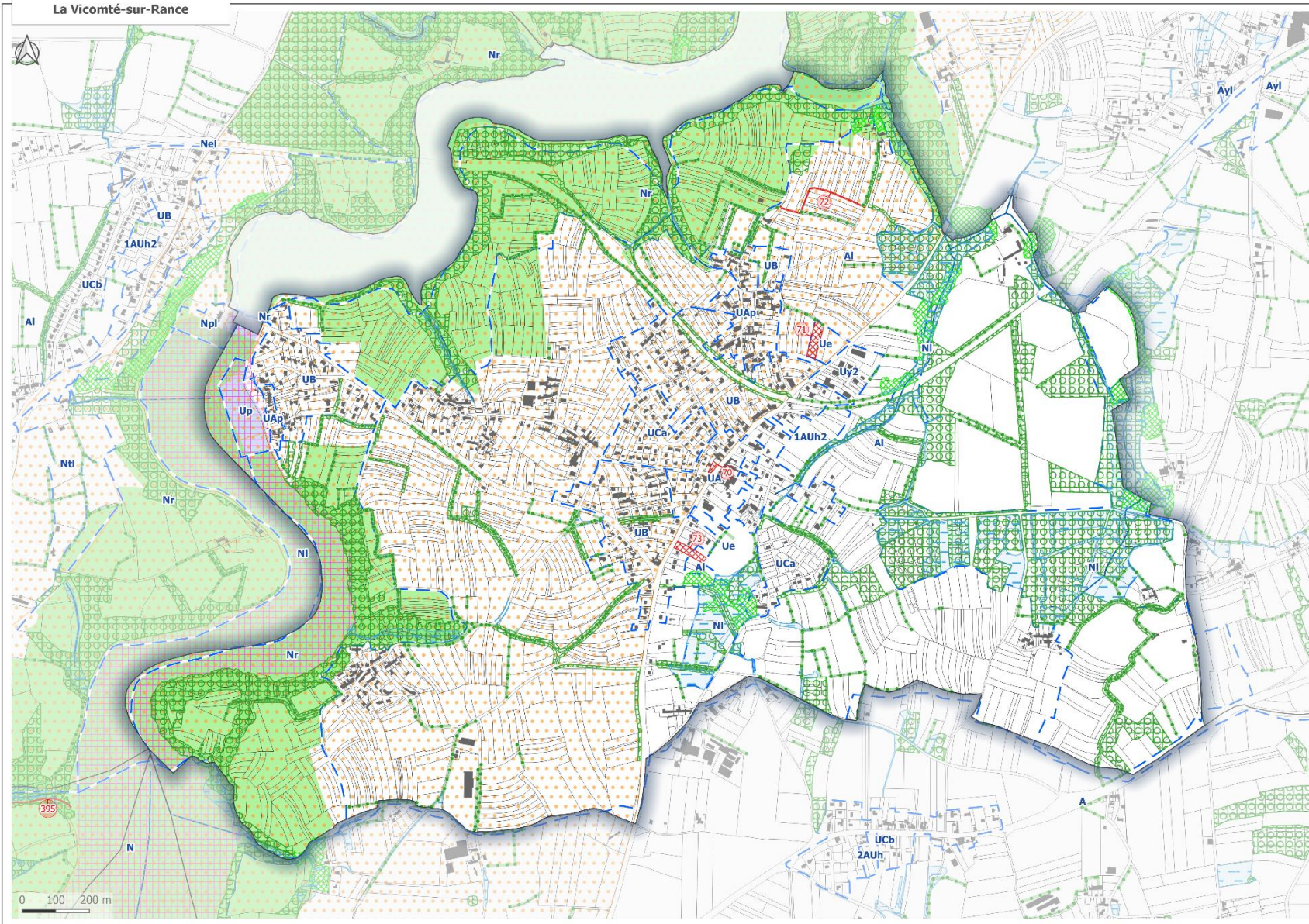
Guitté



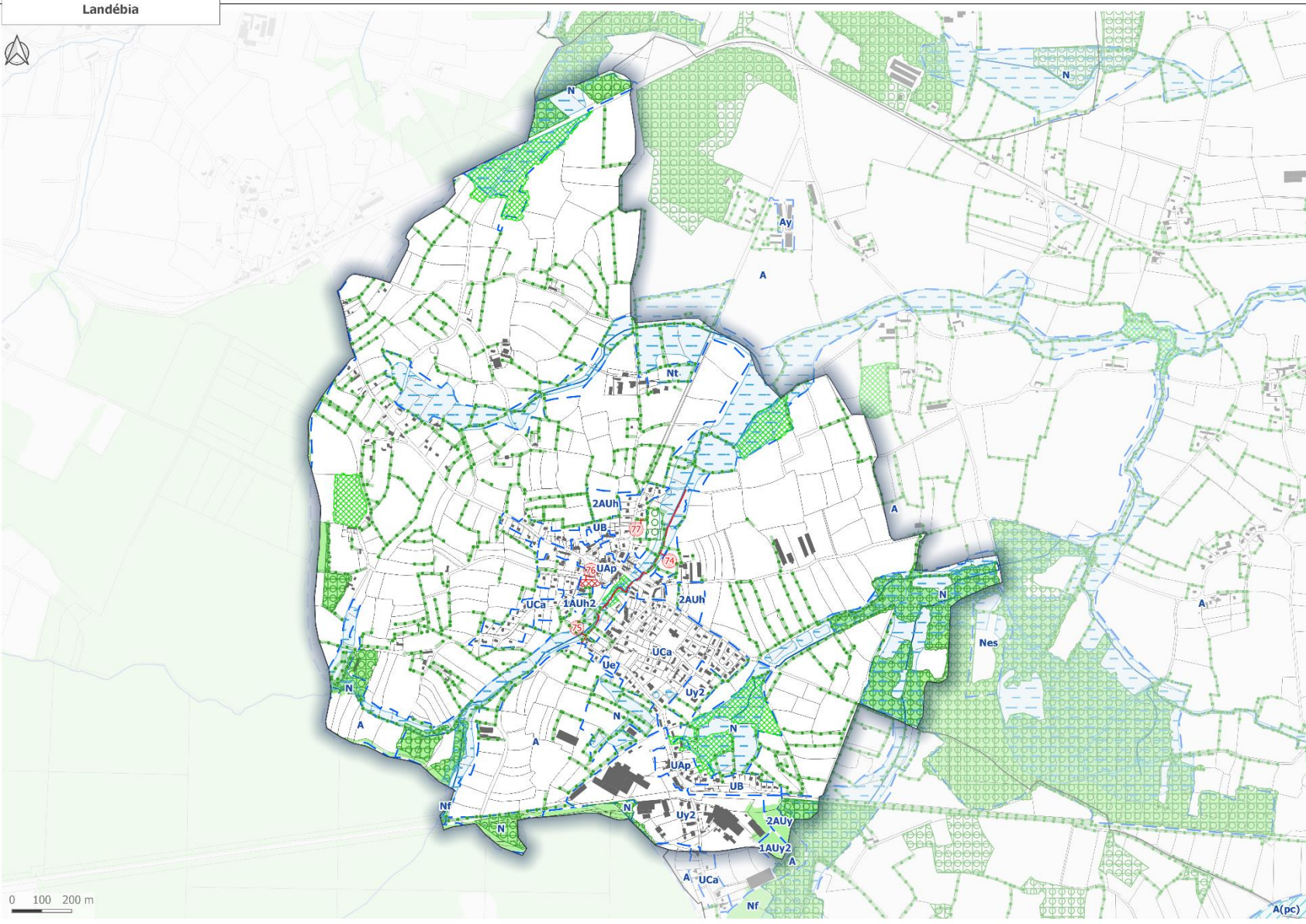
La Chapelle-Blanche



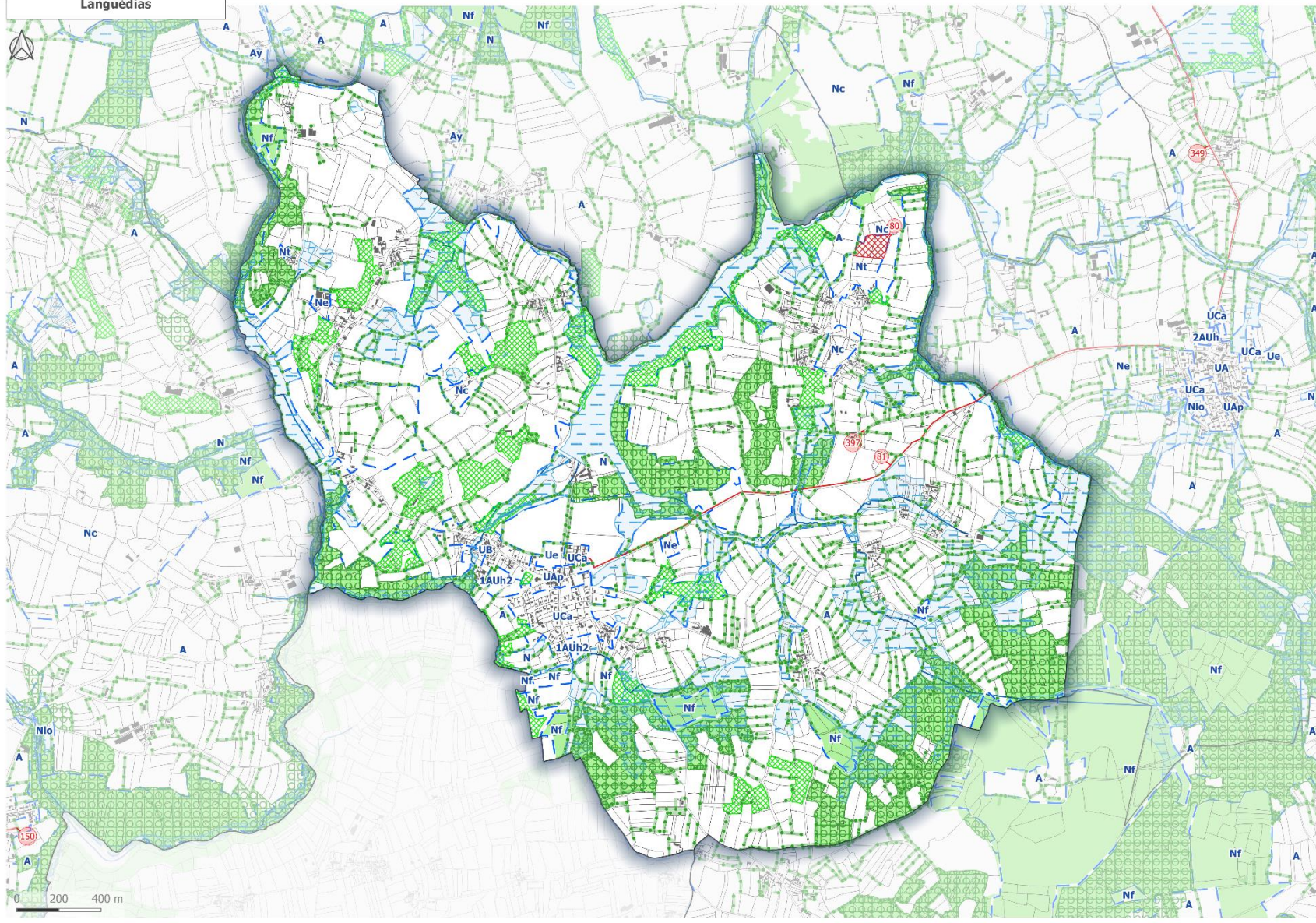
La Vicomté-sur-Rance

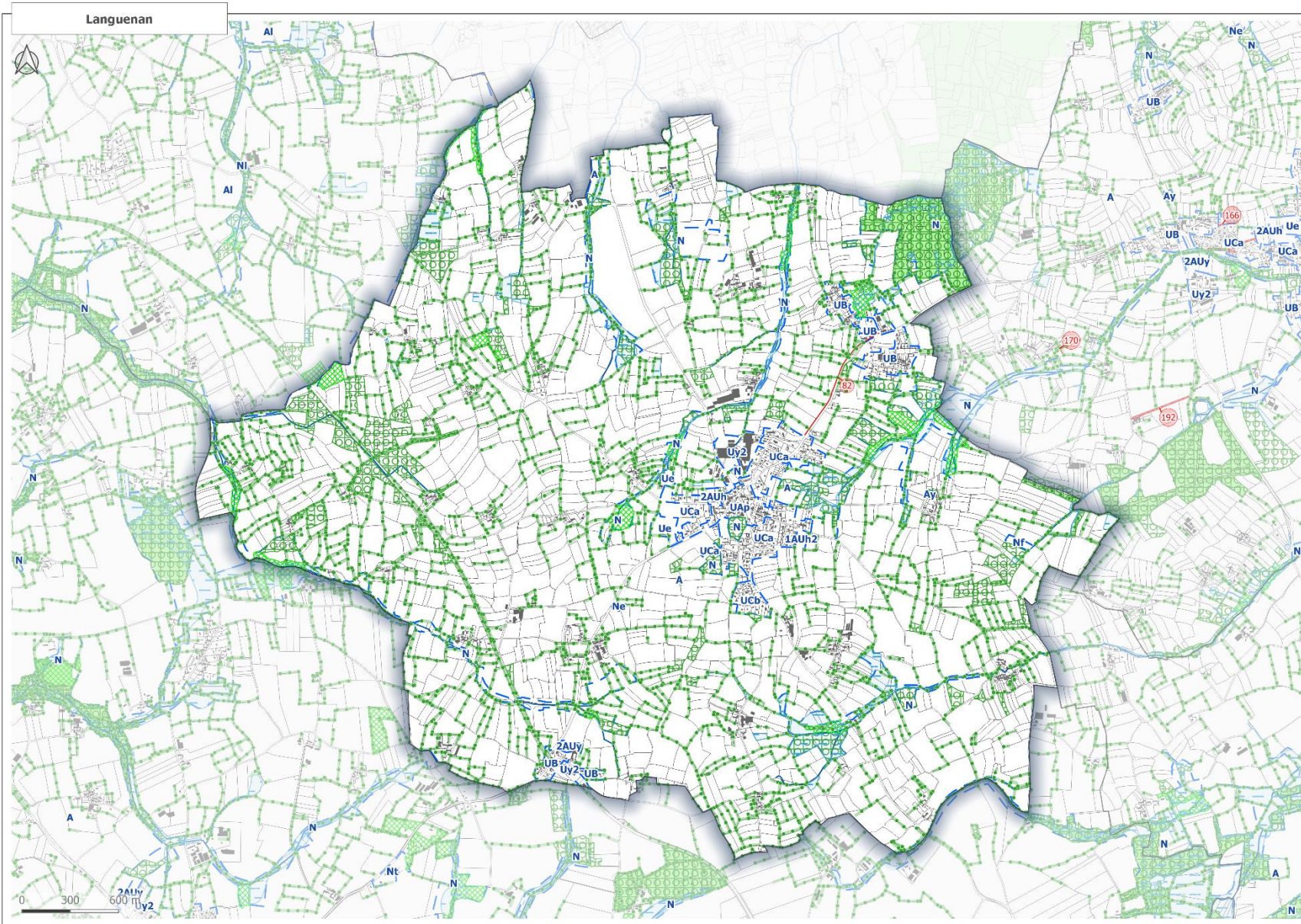


Landébia

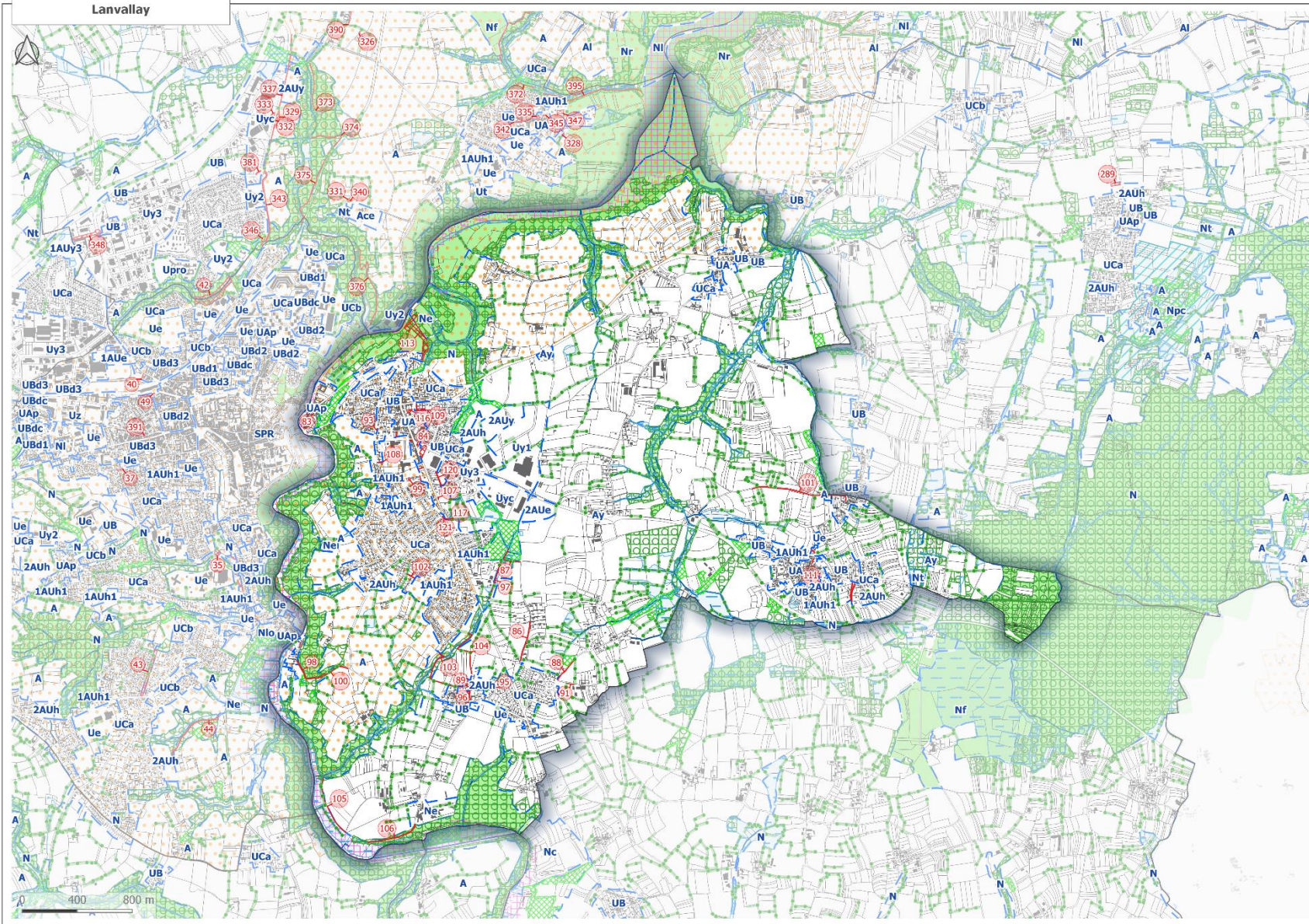


Languédias

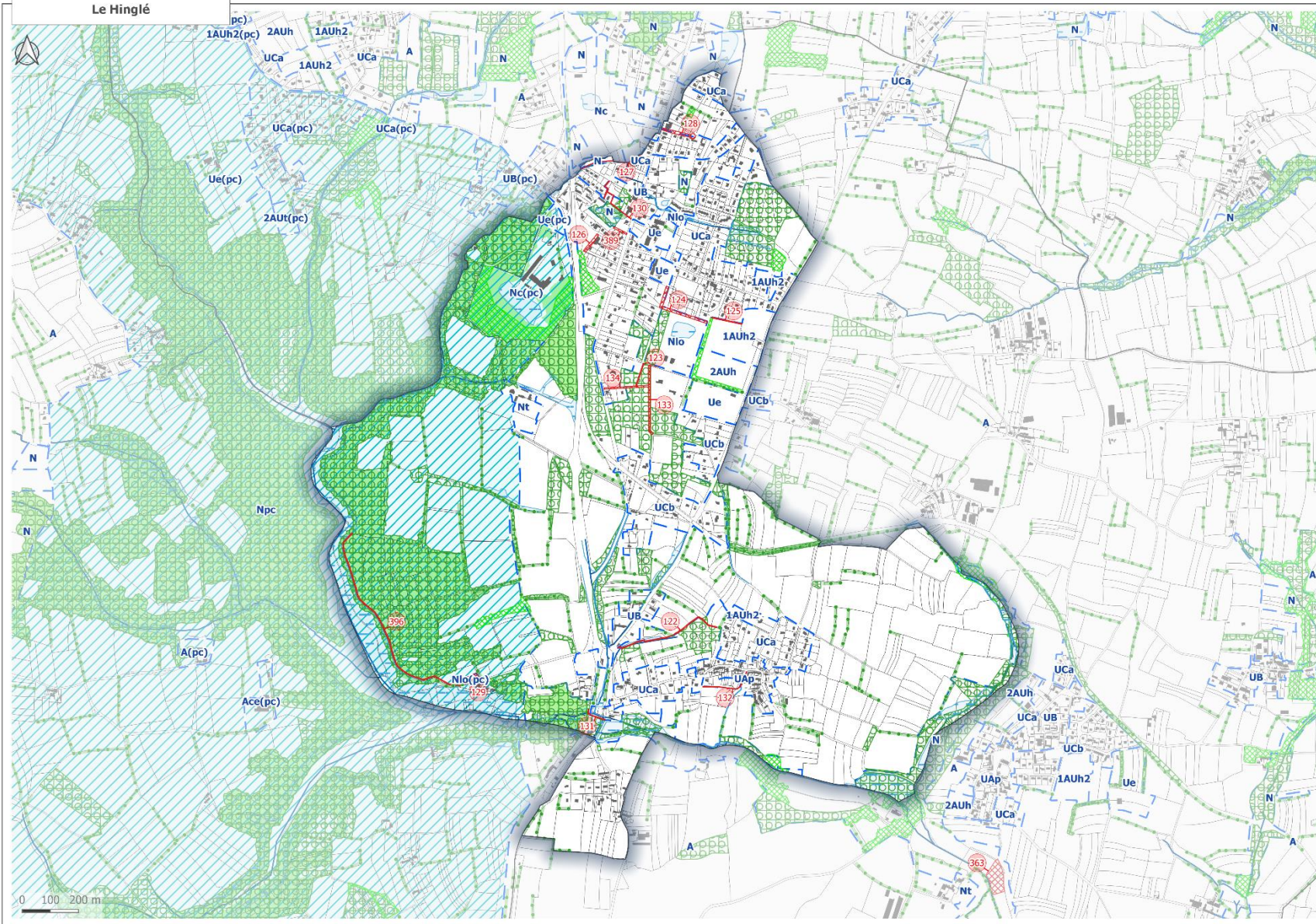




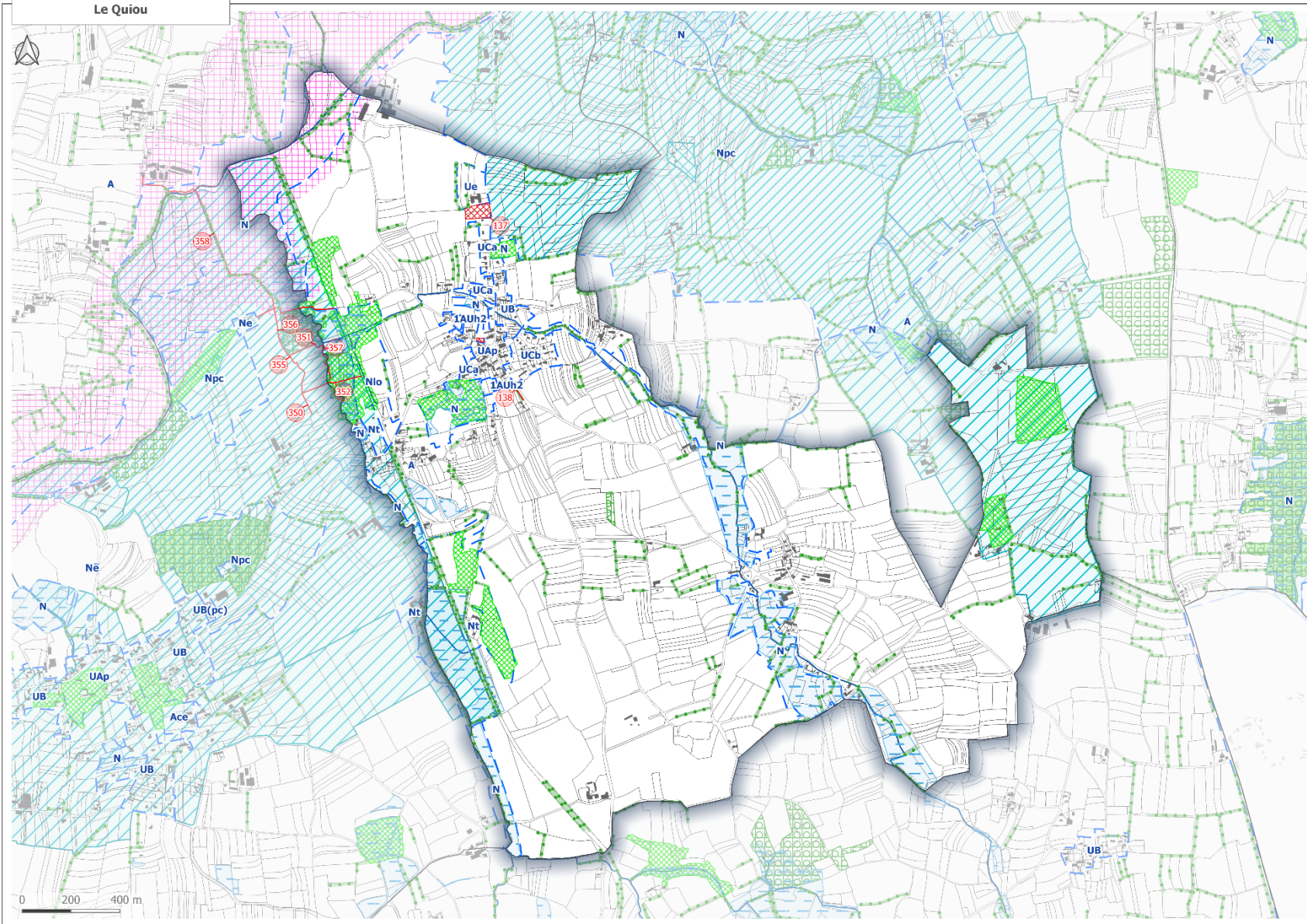
Lanvallay



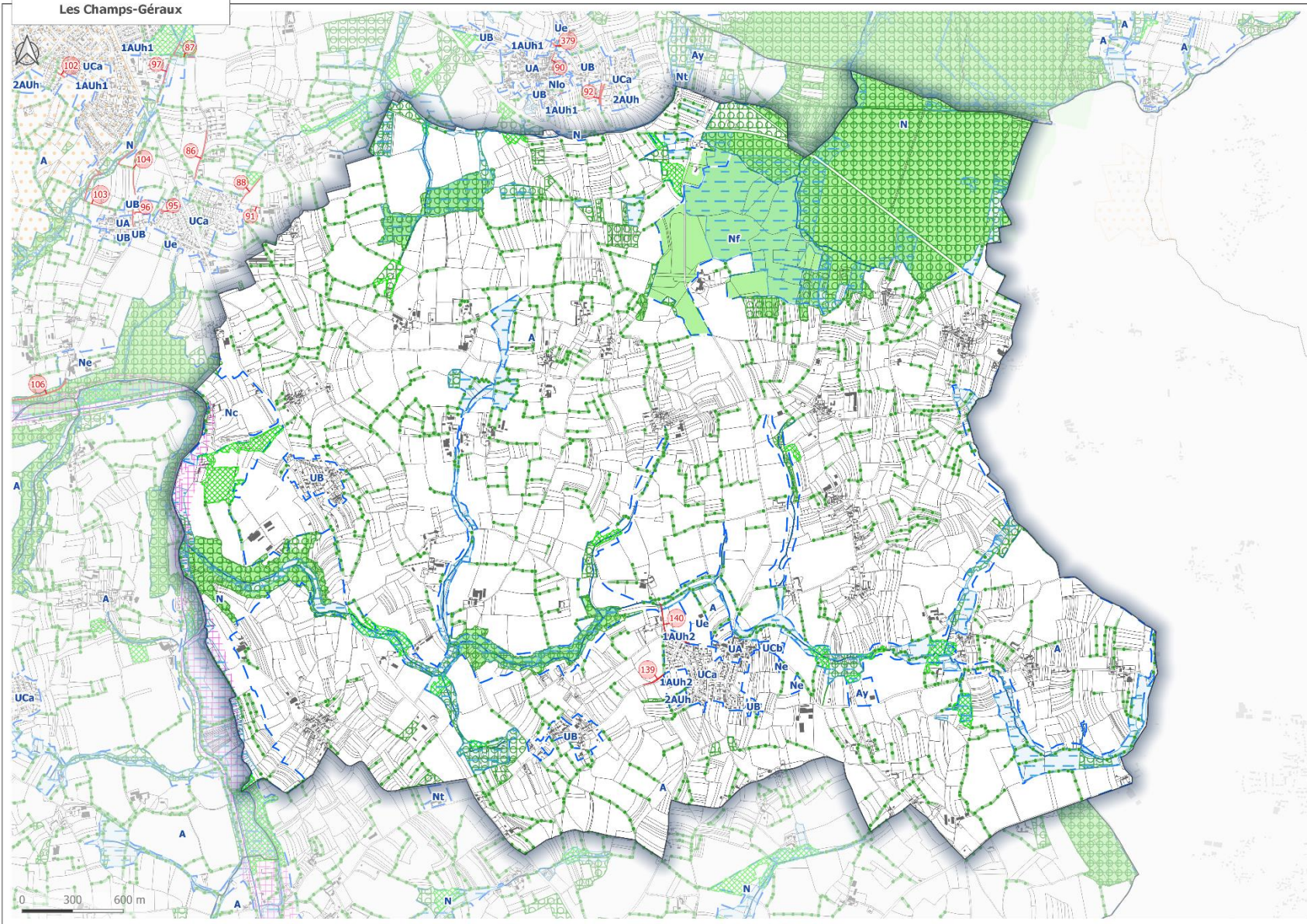
Le Hinglé

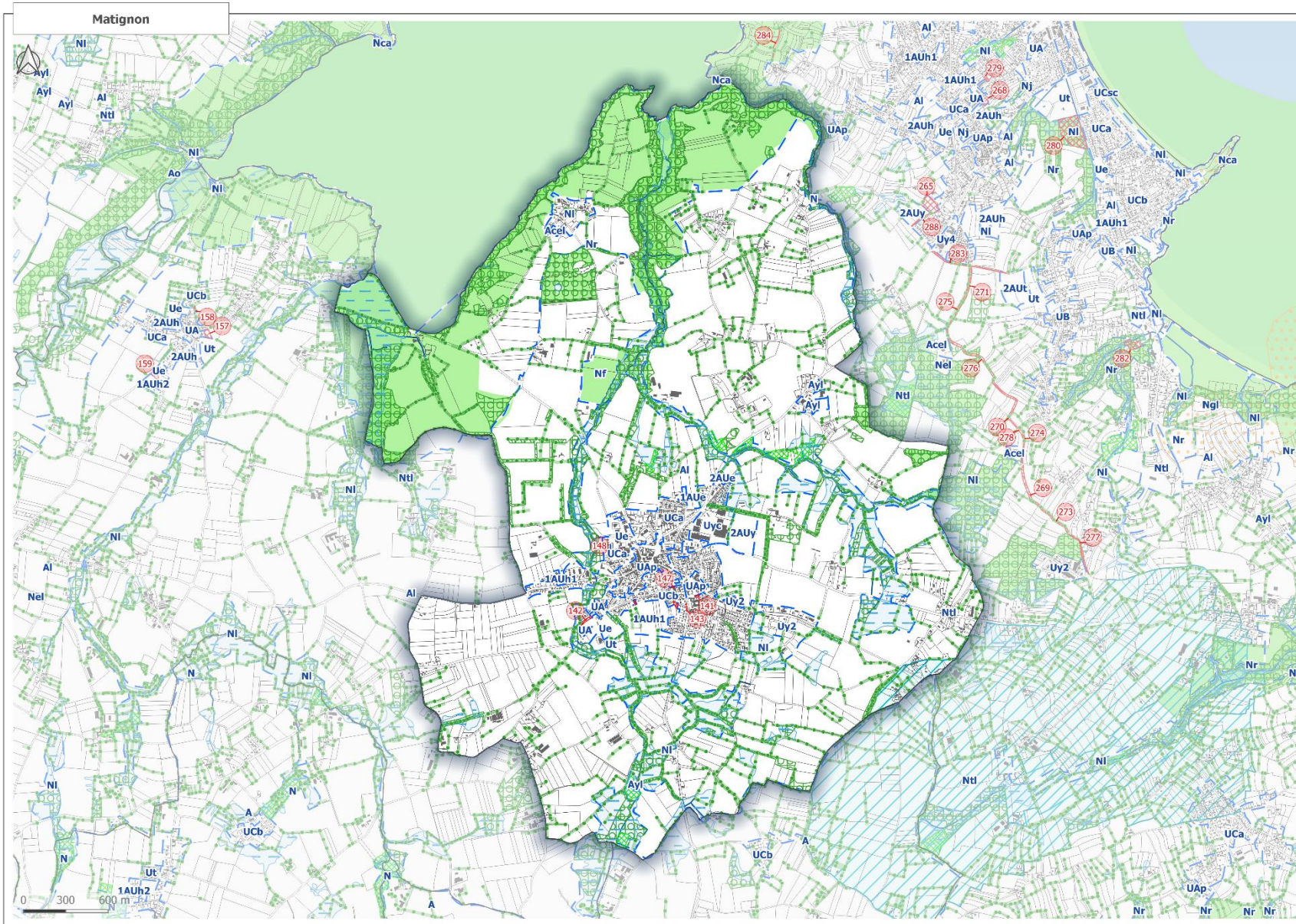


Le Quiou

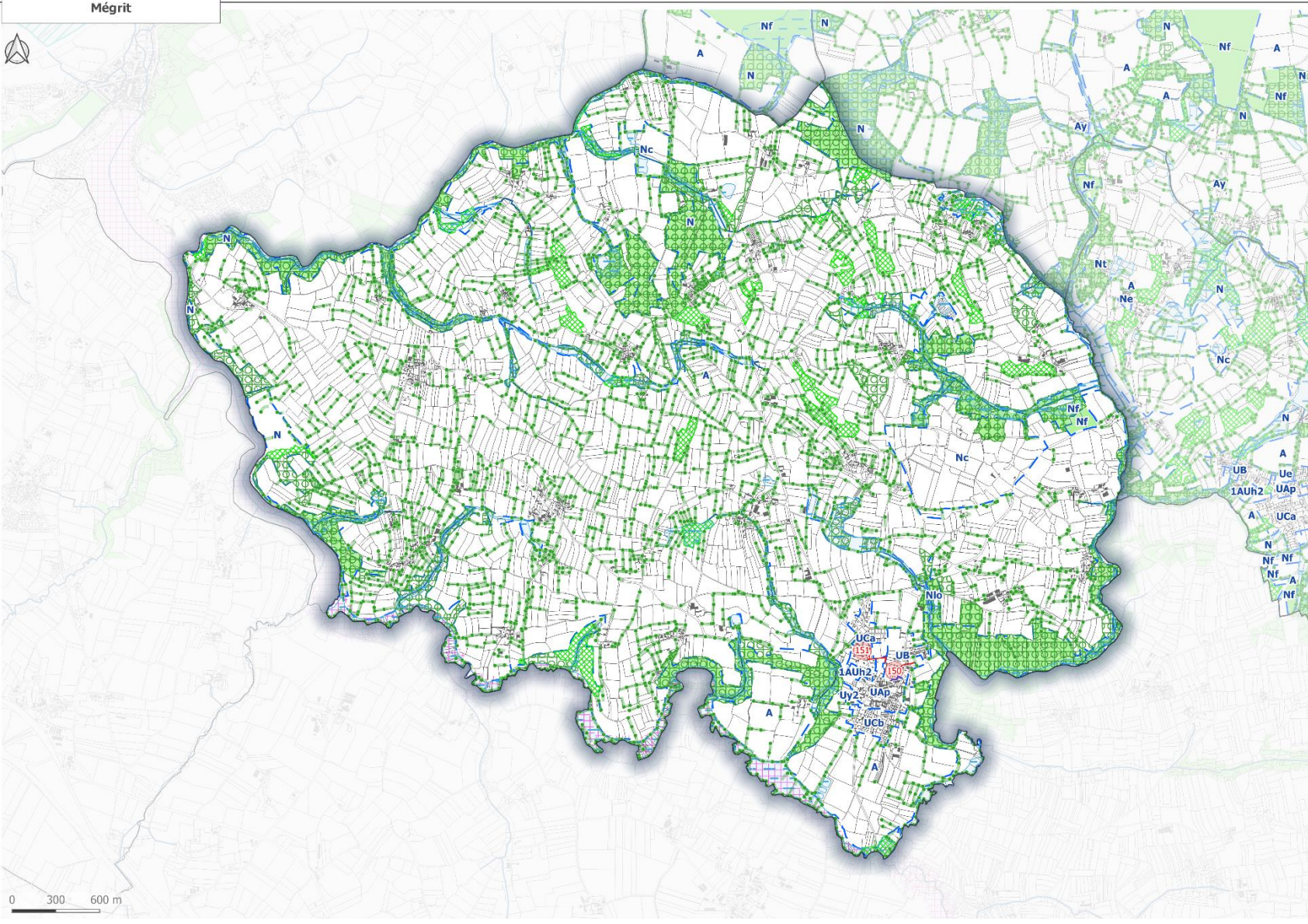


Les Champs-Géraux

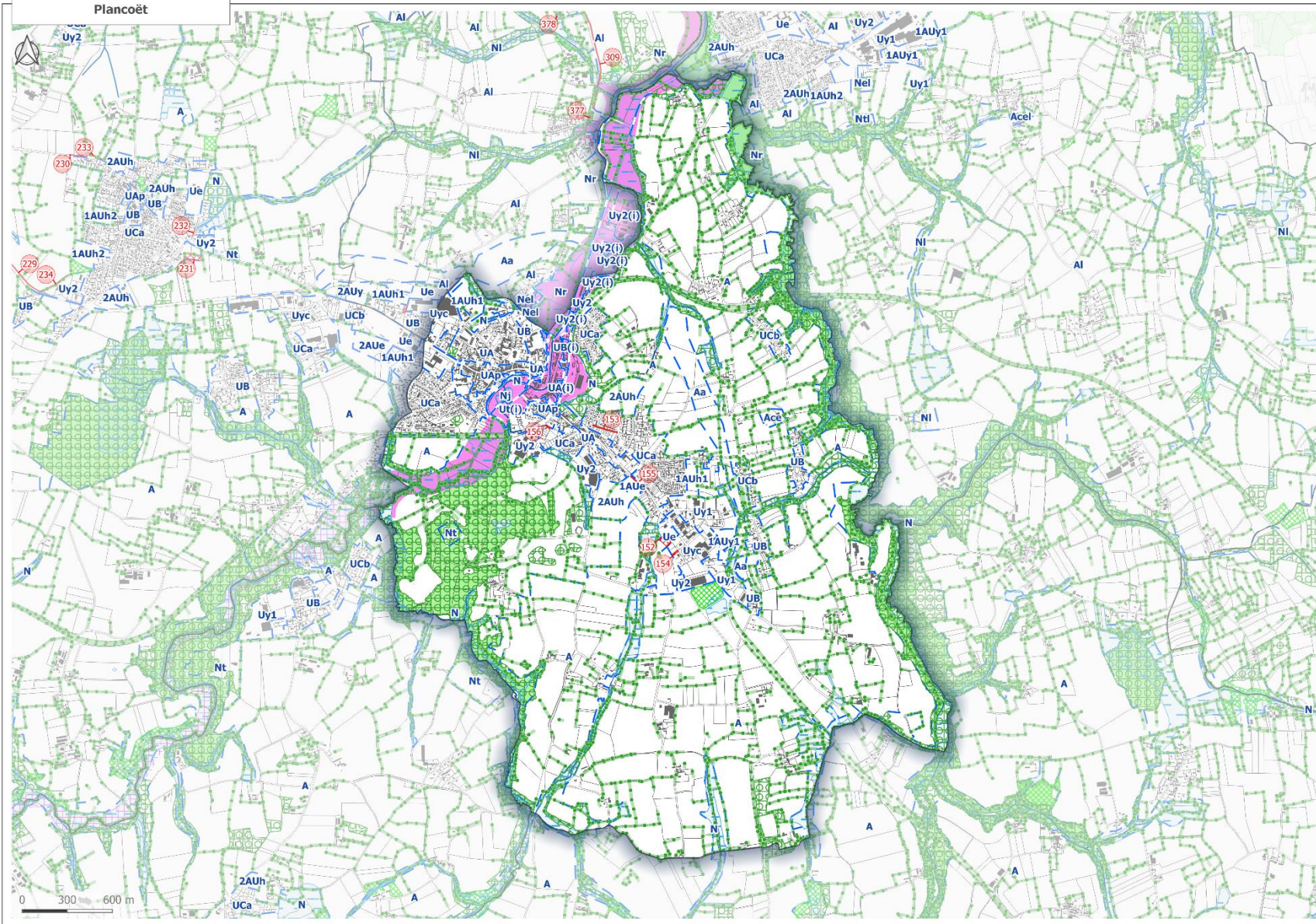


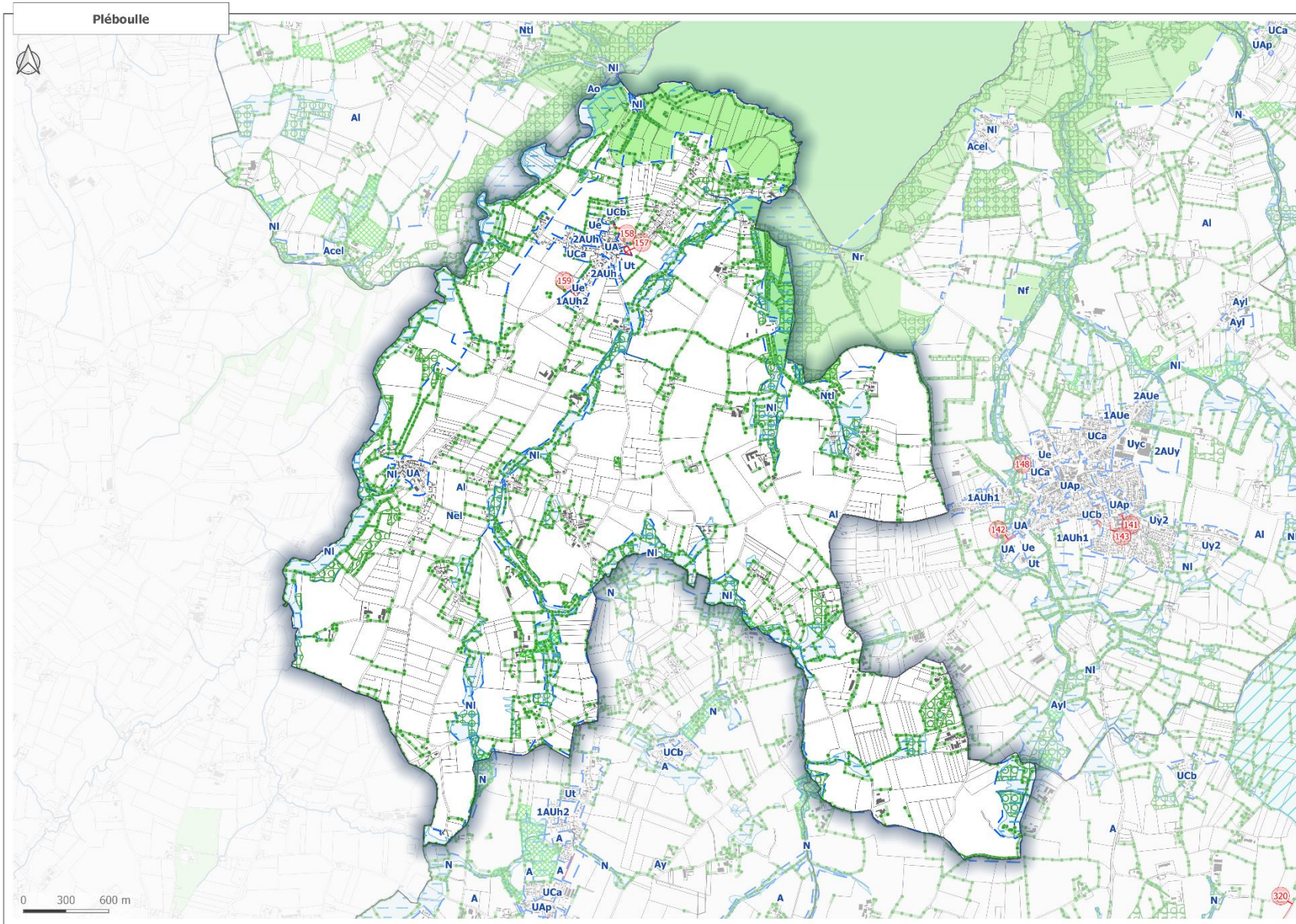


Mégrit

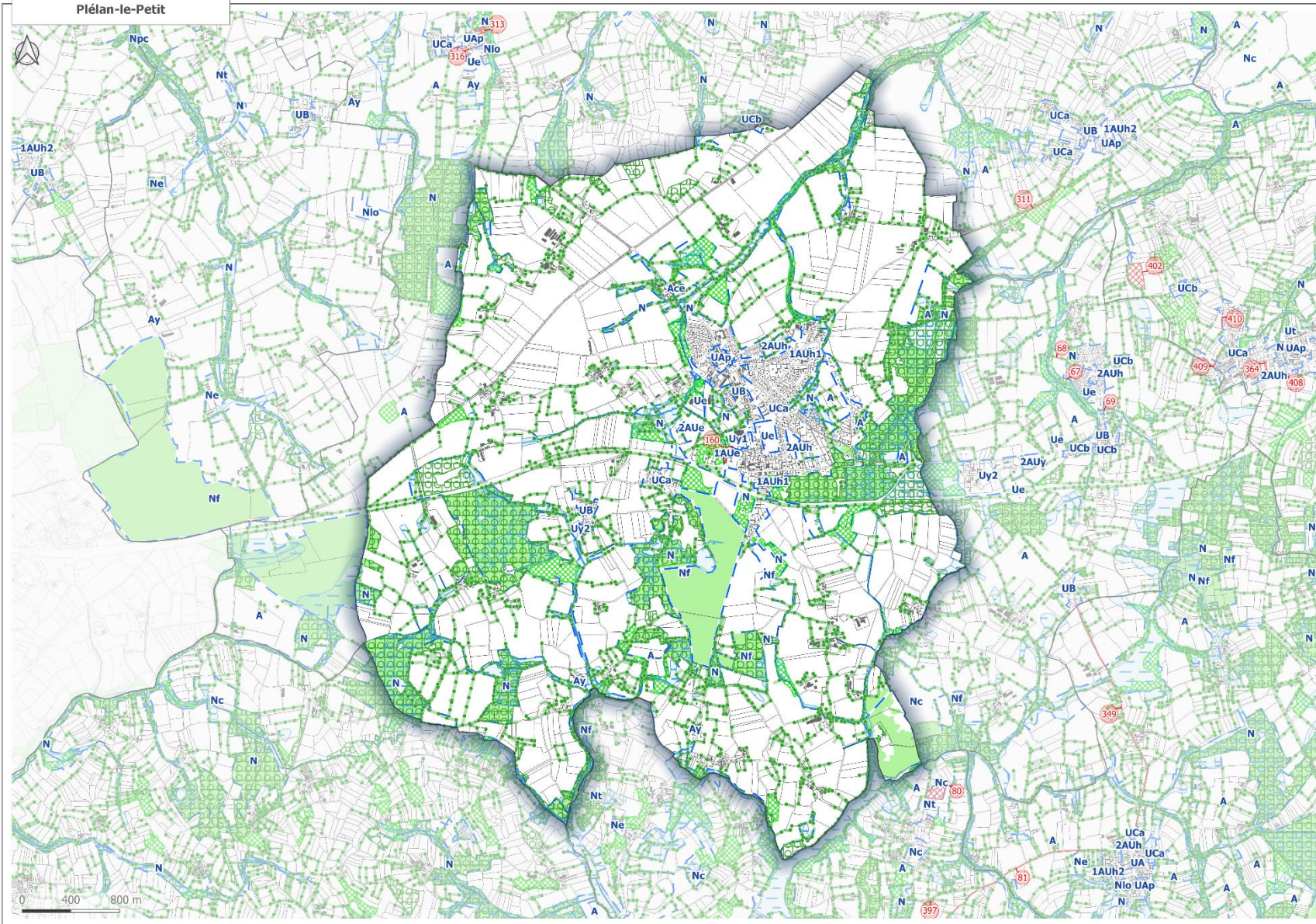


Plancoët

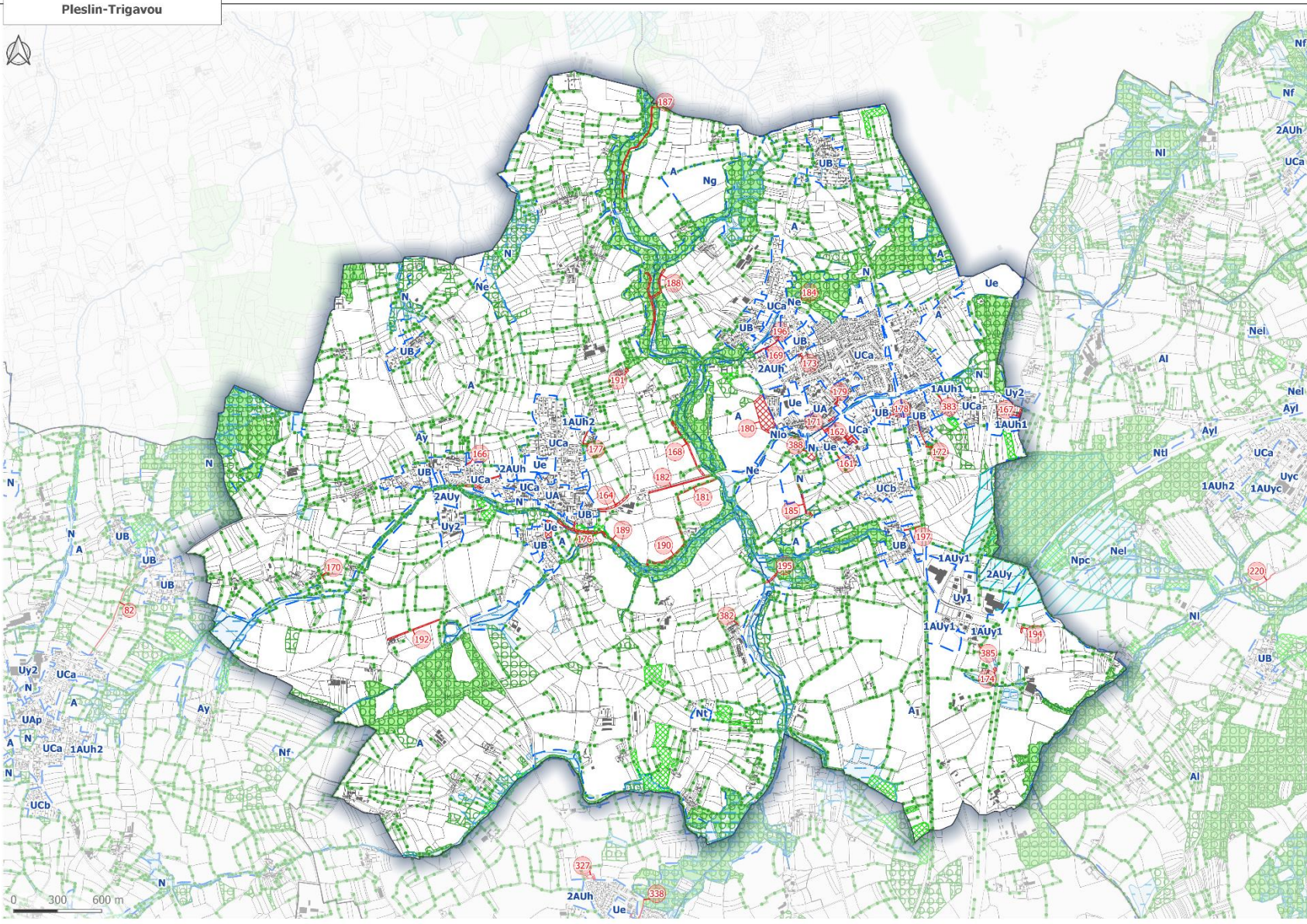




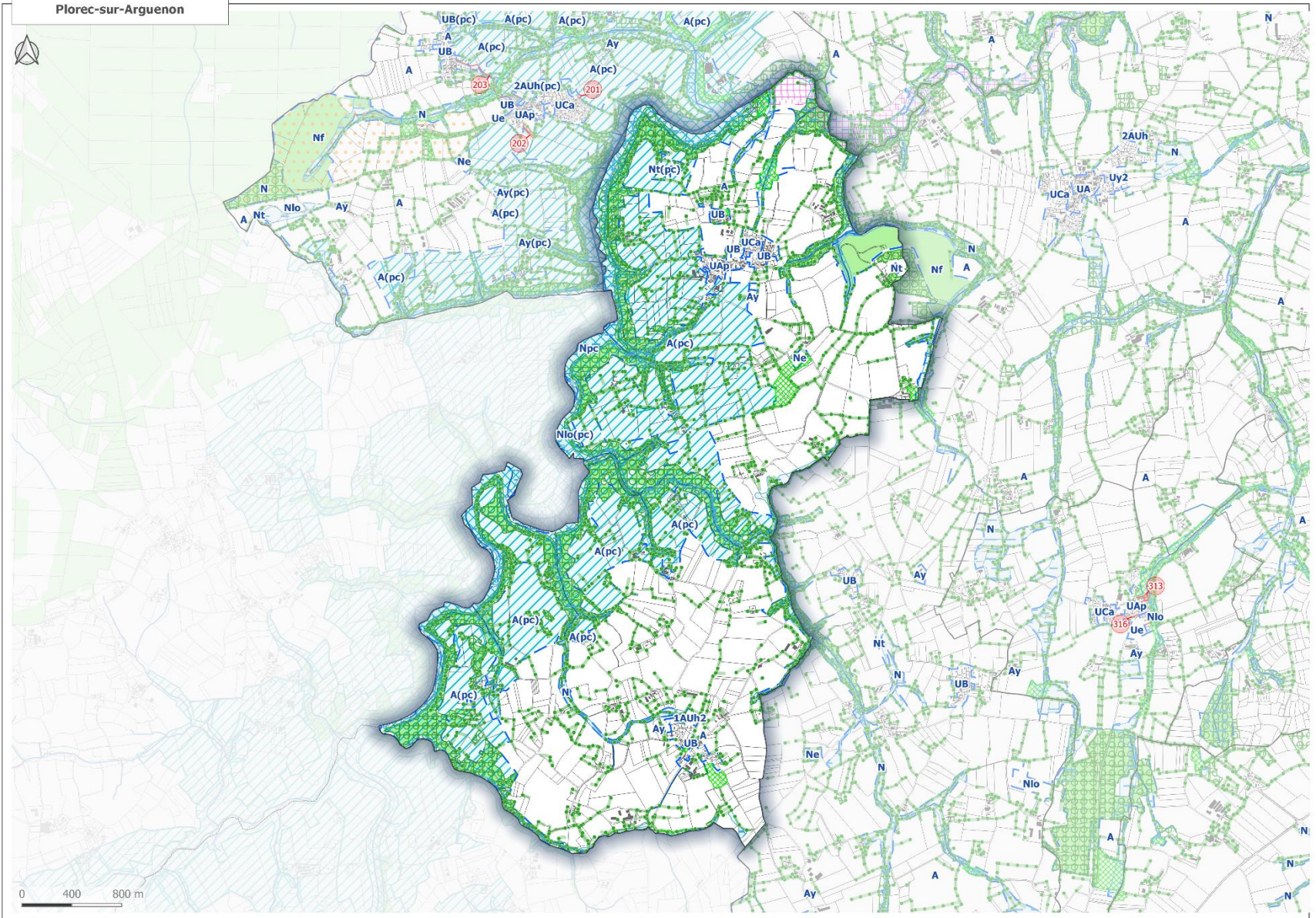
Plélan-le-Petit



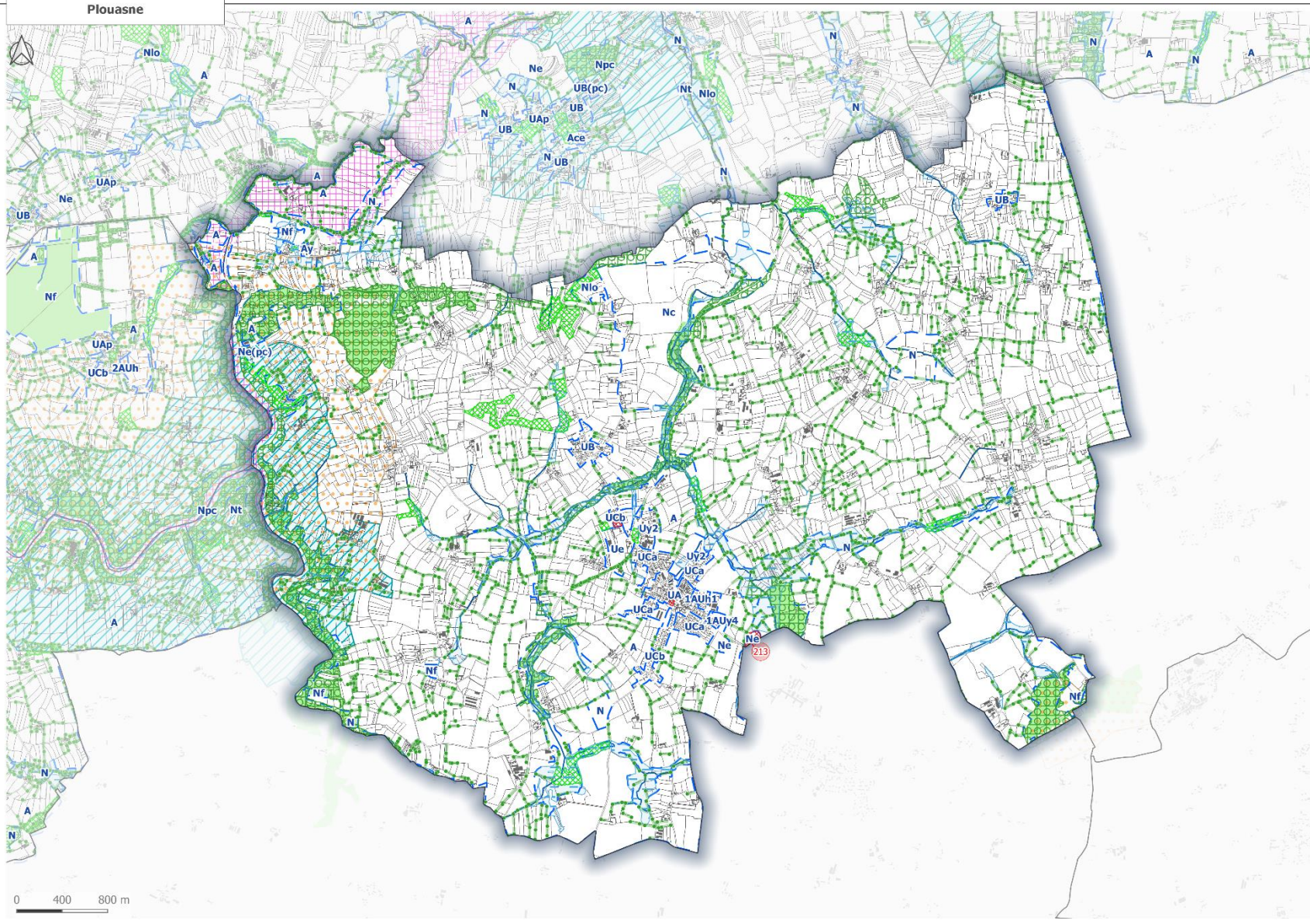
Pleslin-Trigavou



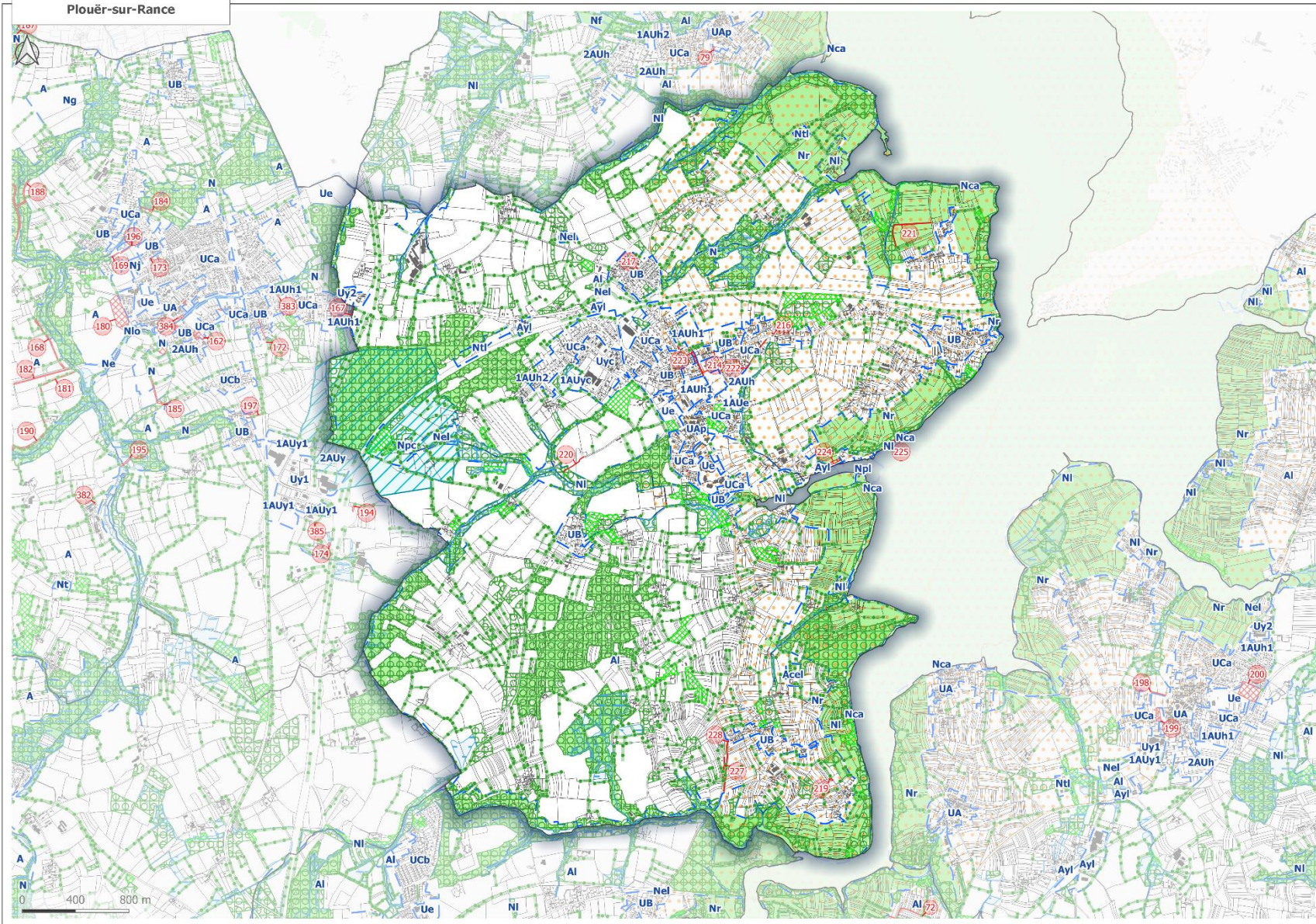
Plorec-sur-Arguenon



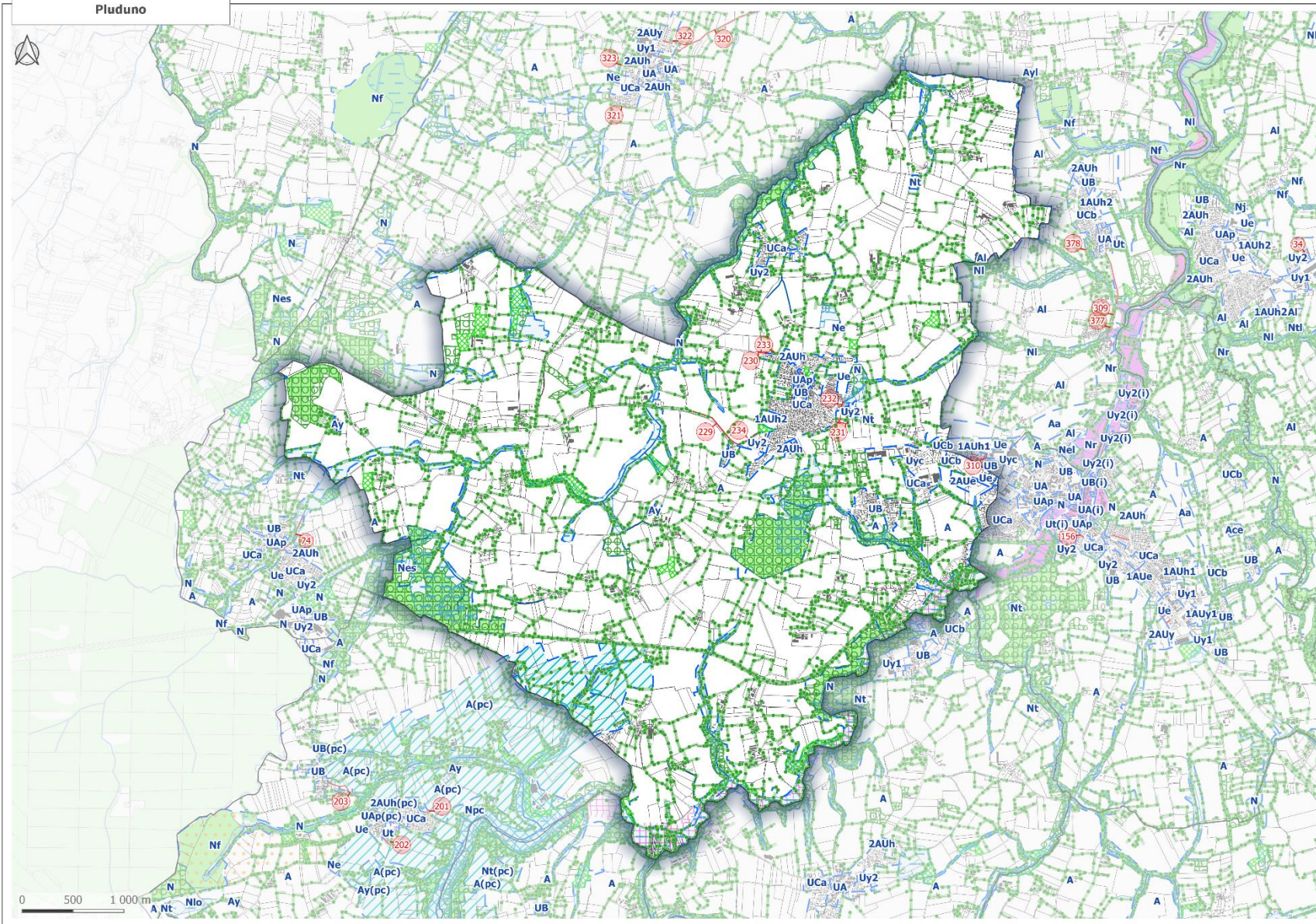
Plouasne



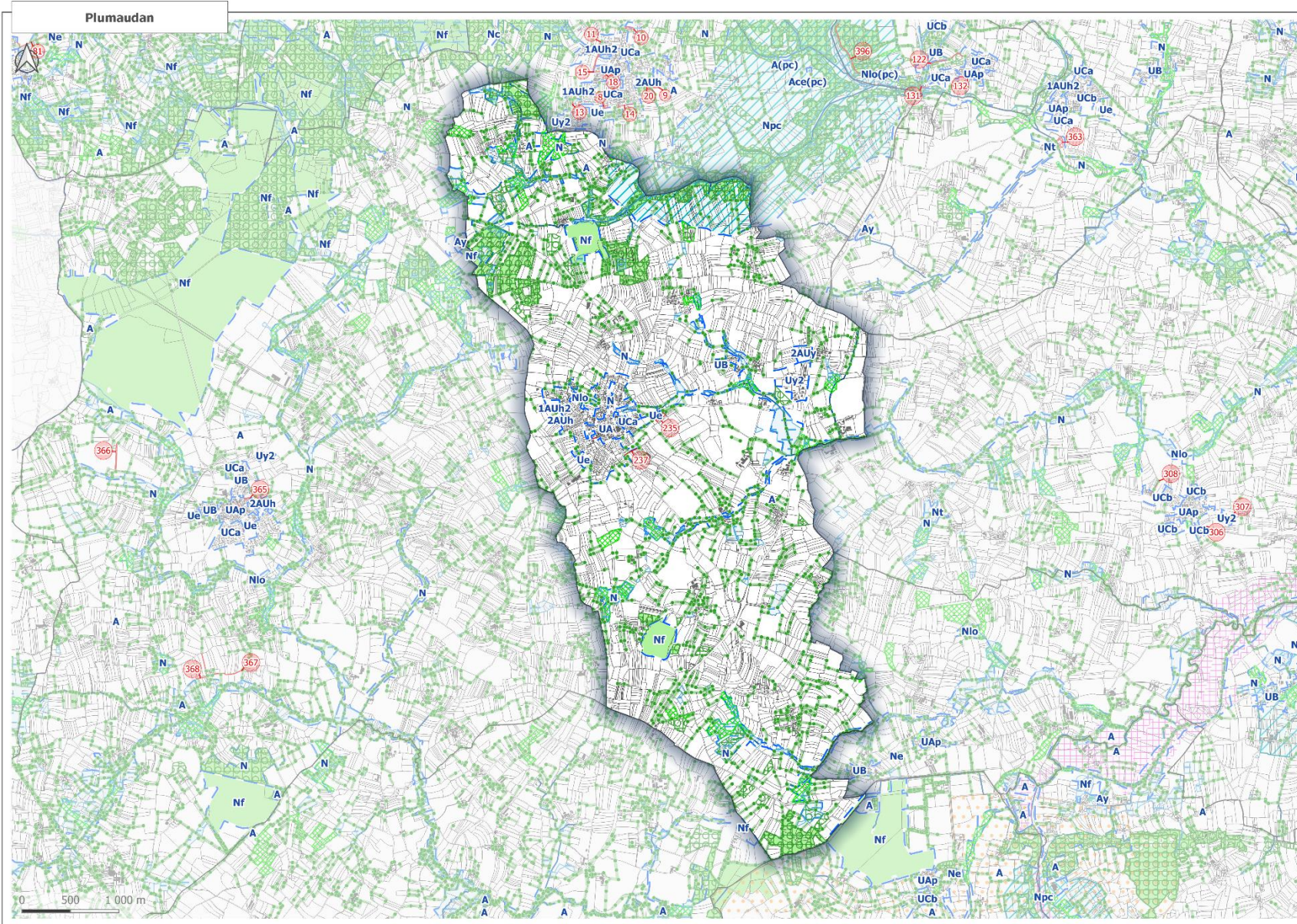
Plouër-sur-Rance



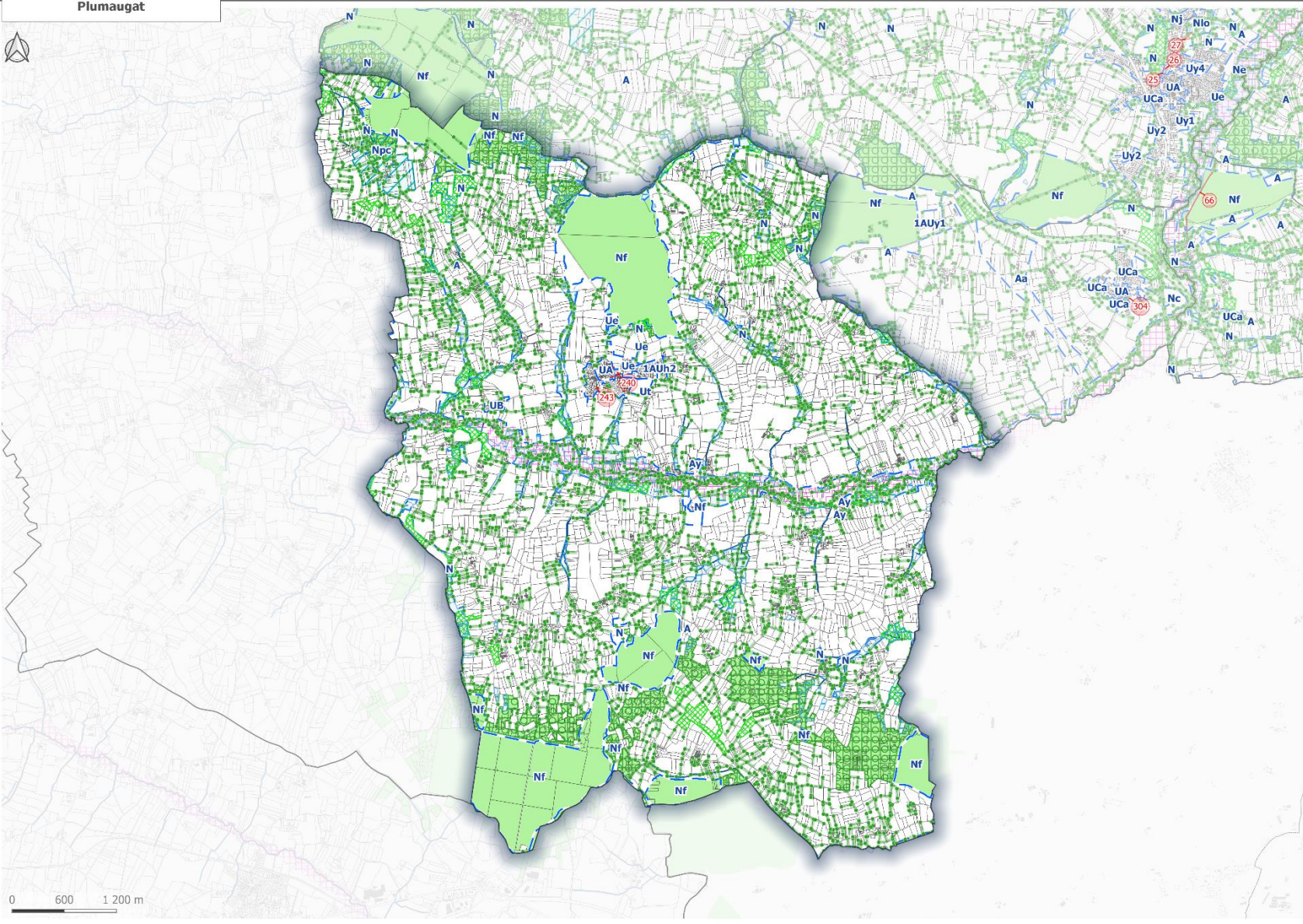
Pluduno



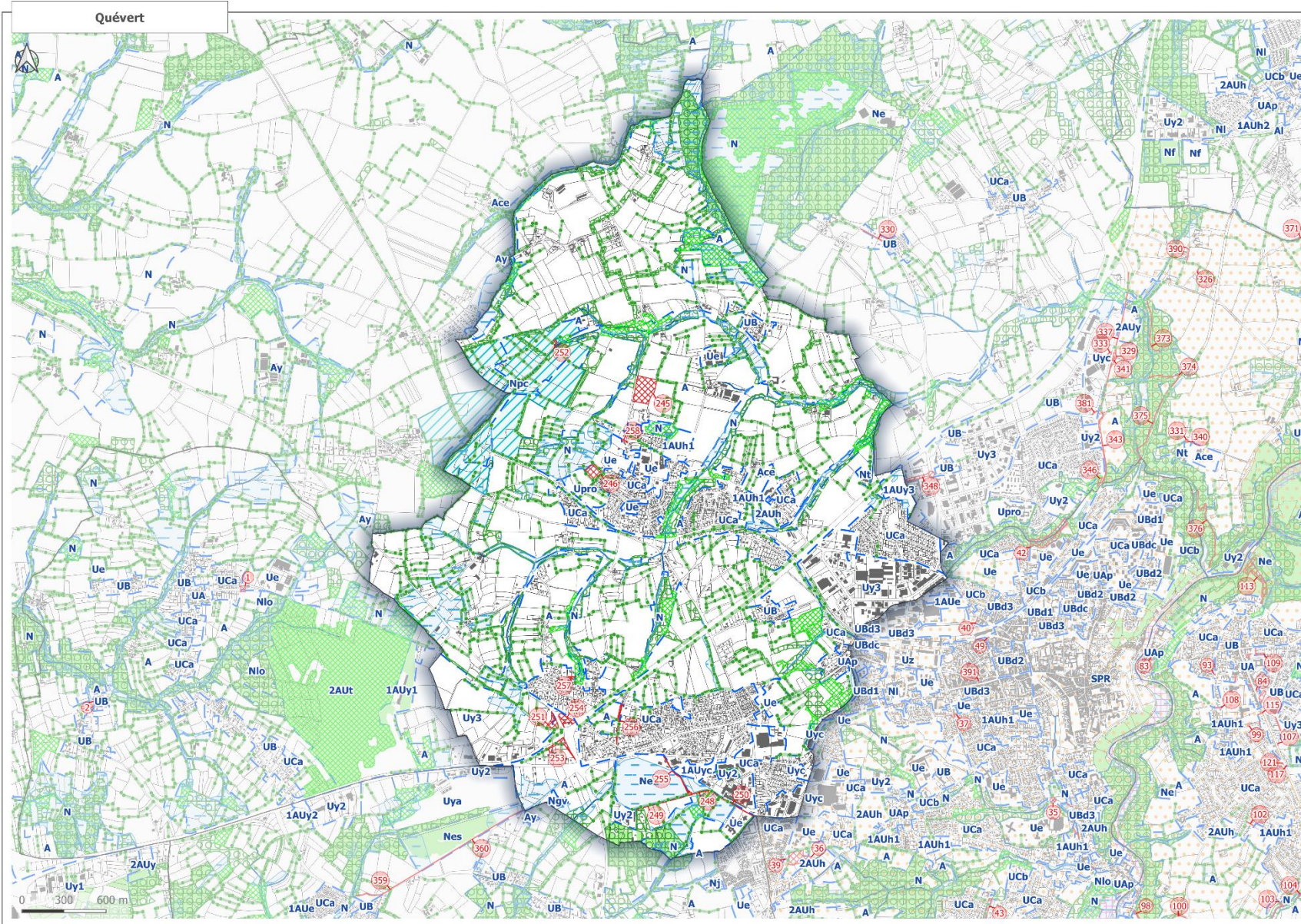
Plumaudan



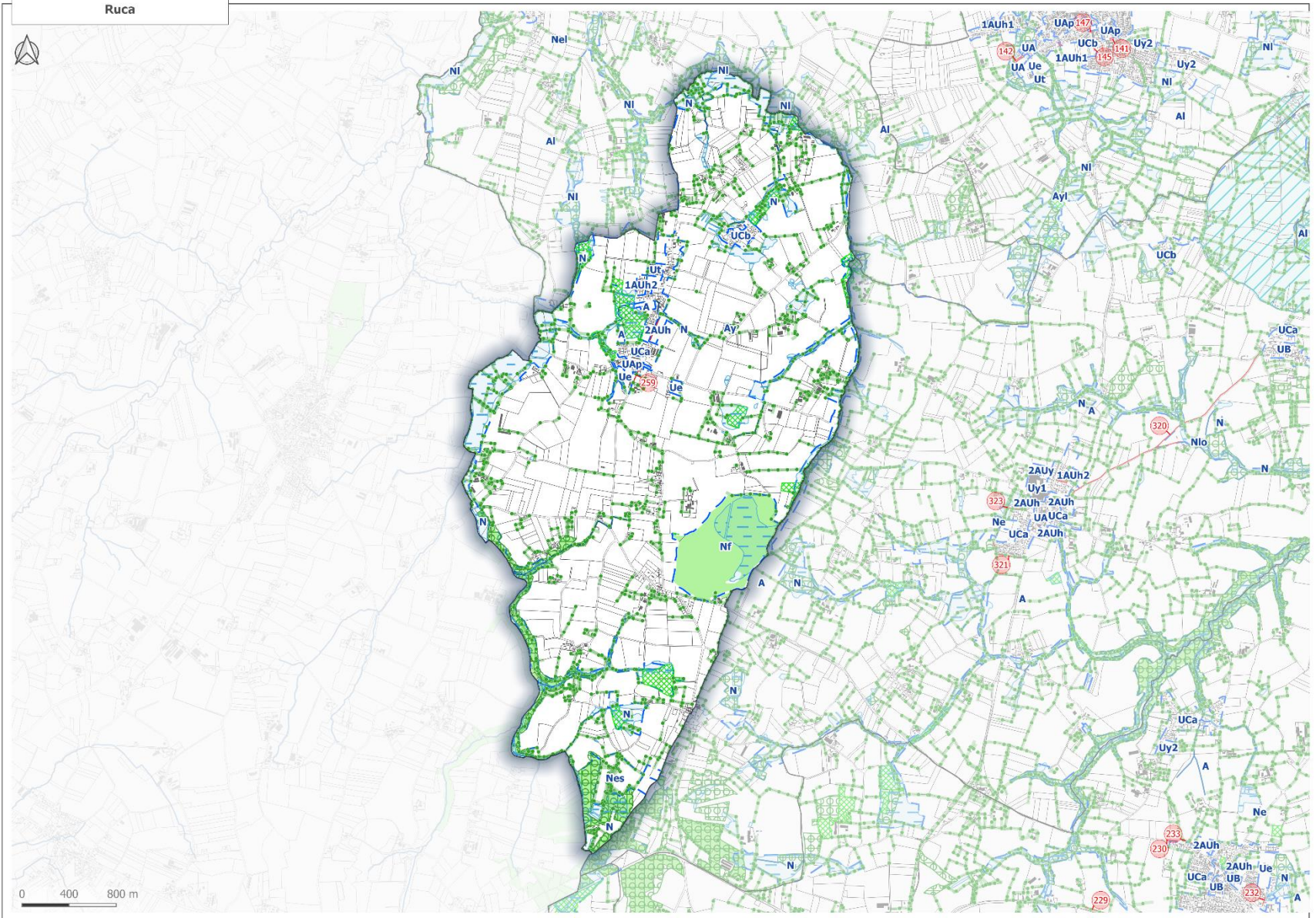
Plumaugat



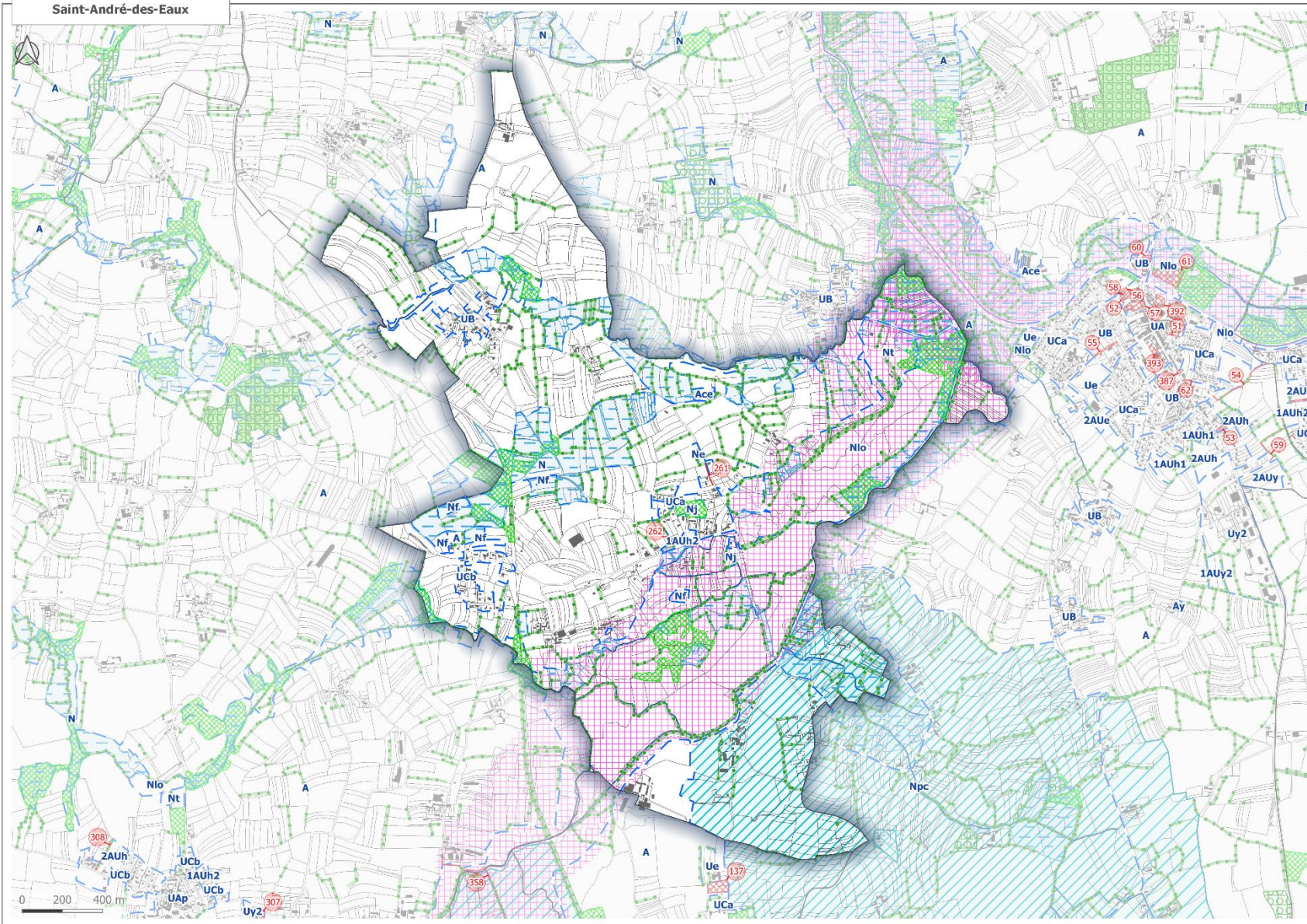
Quévert



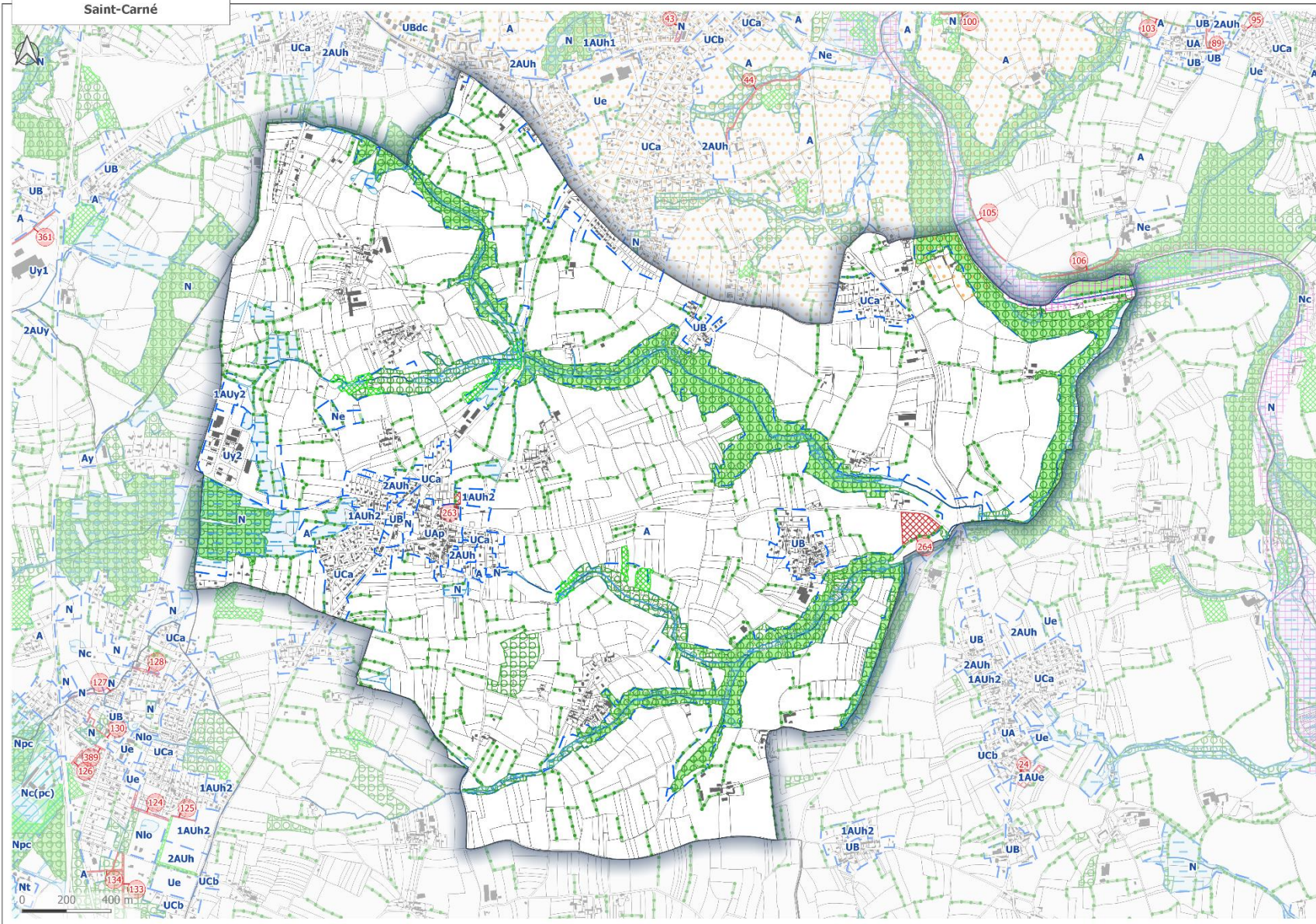
Ruca



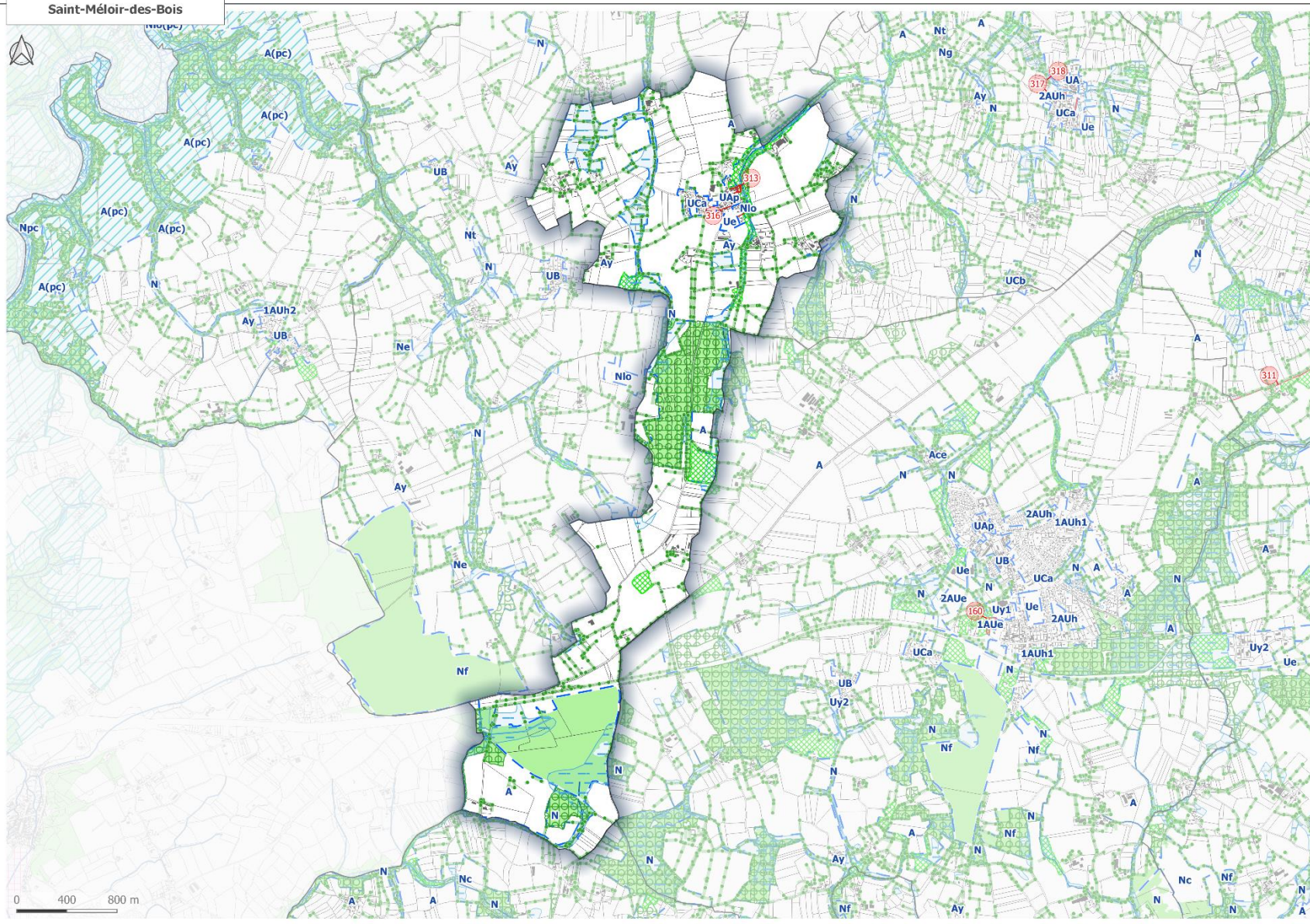
Saint-André-des-Eaux



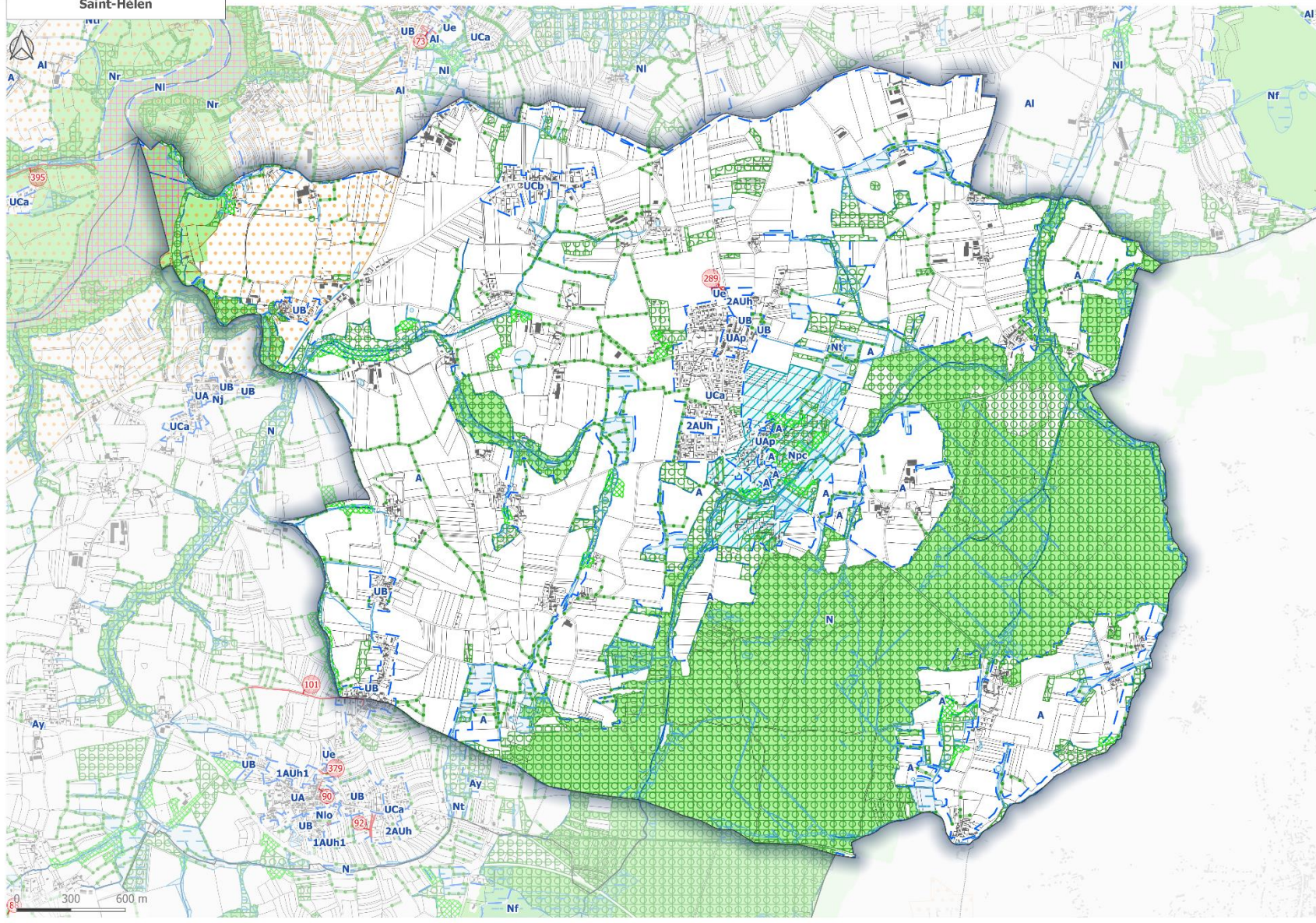
Saint-Carné



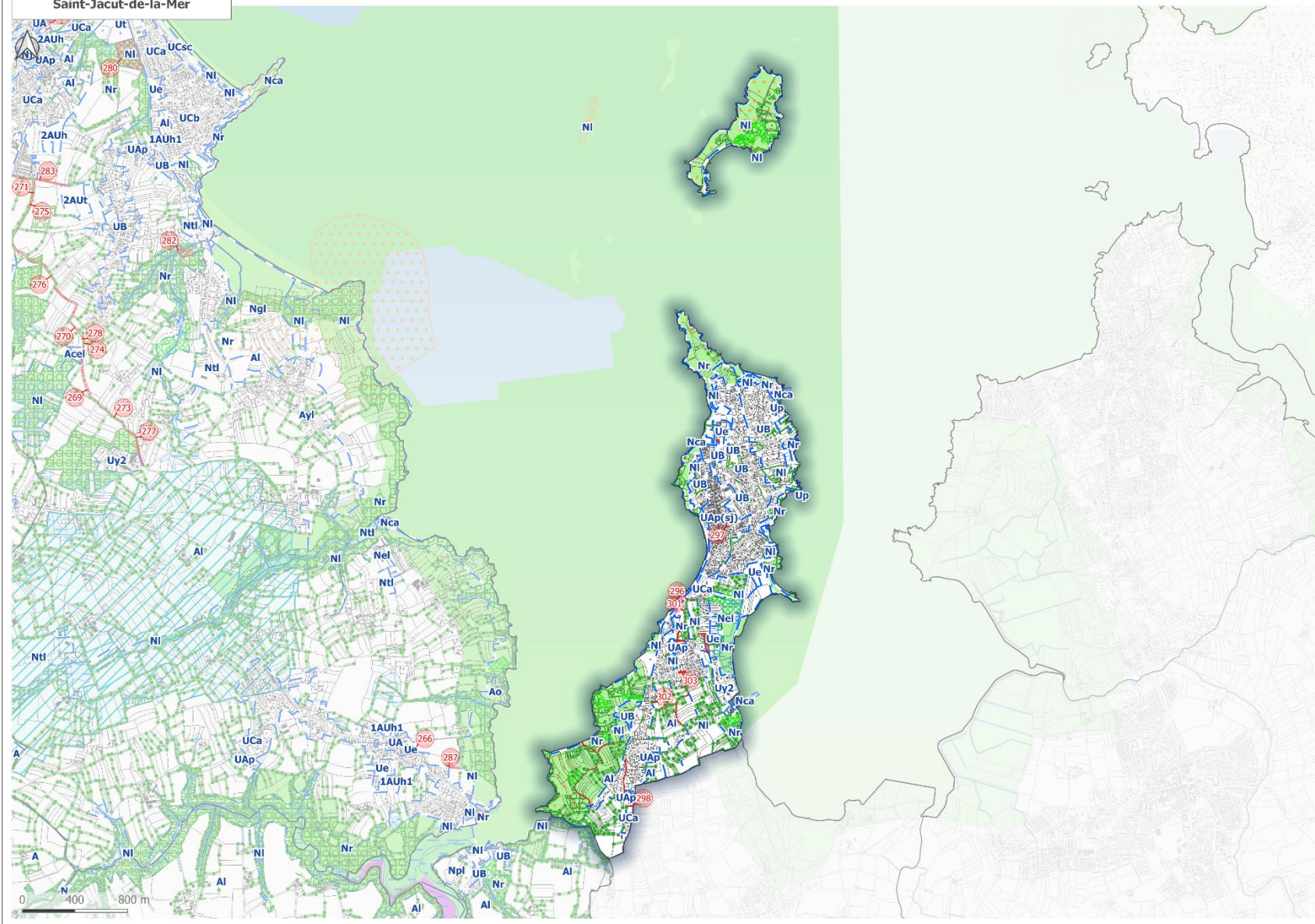
Saint-Méloir-des-Bois



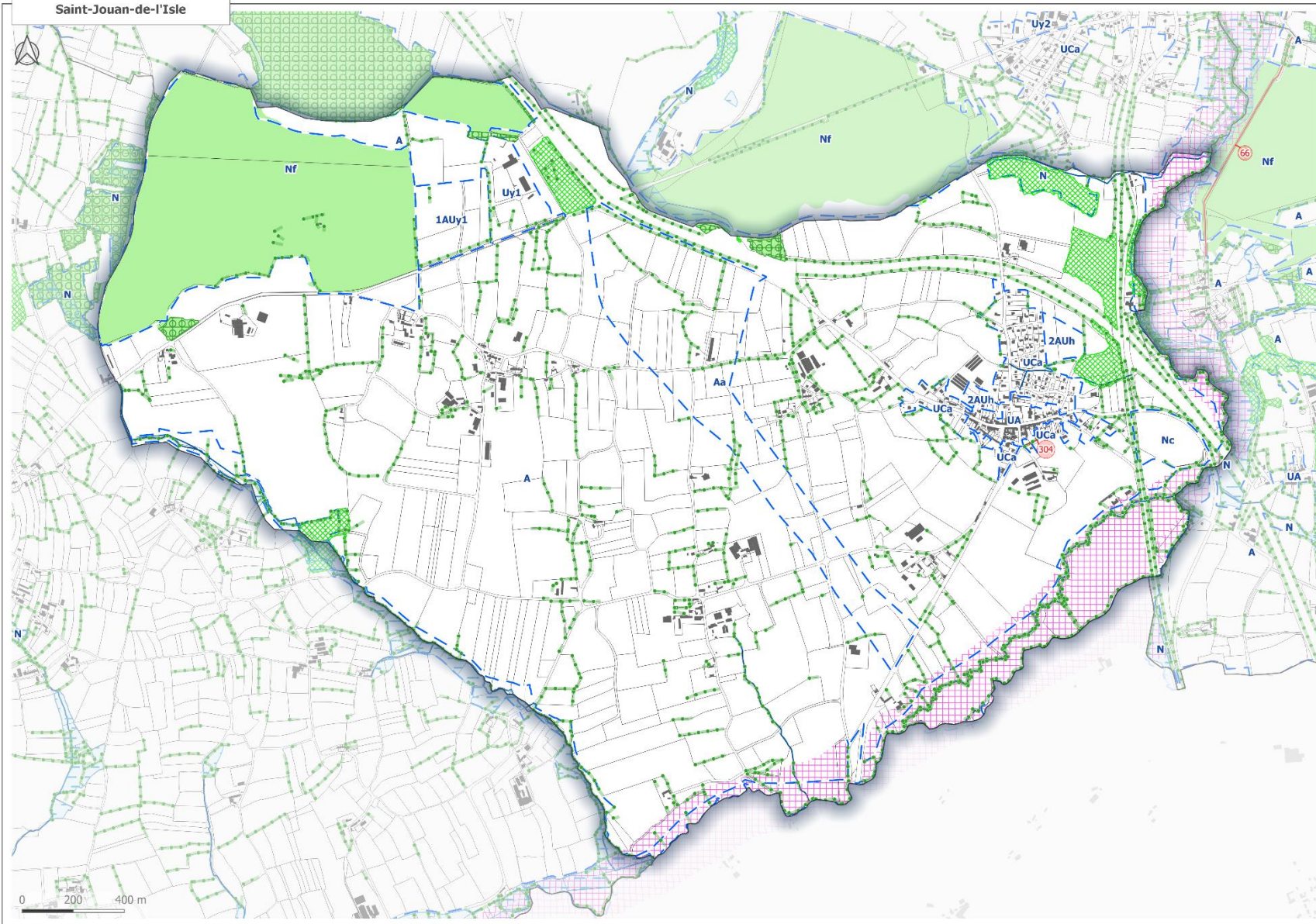
Saint-Hélen



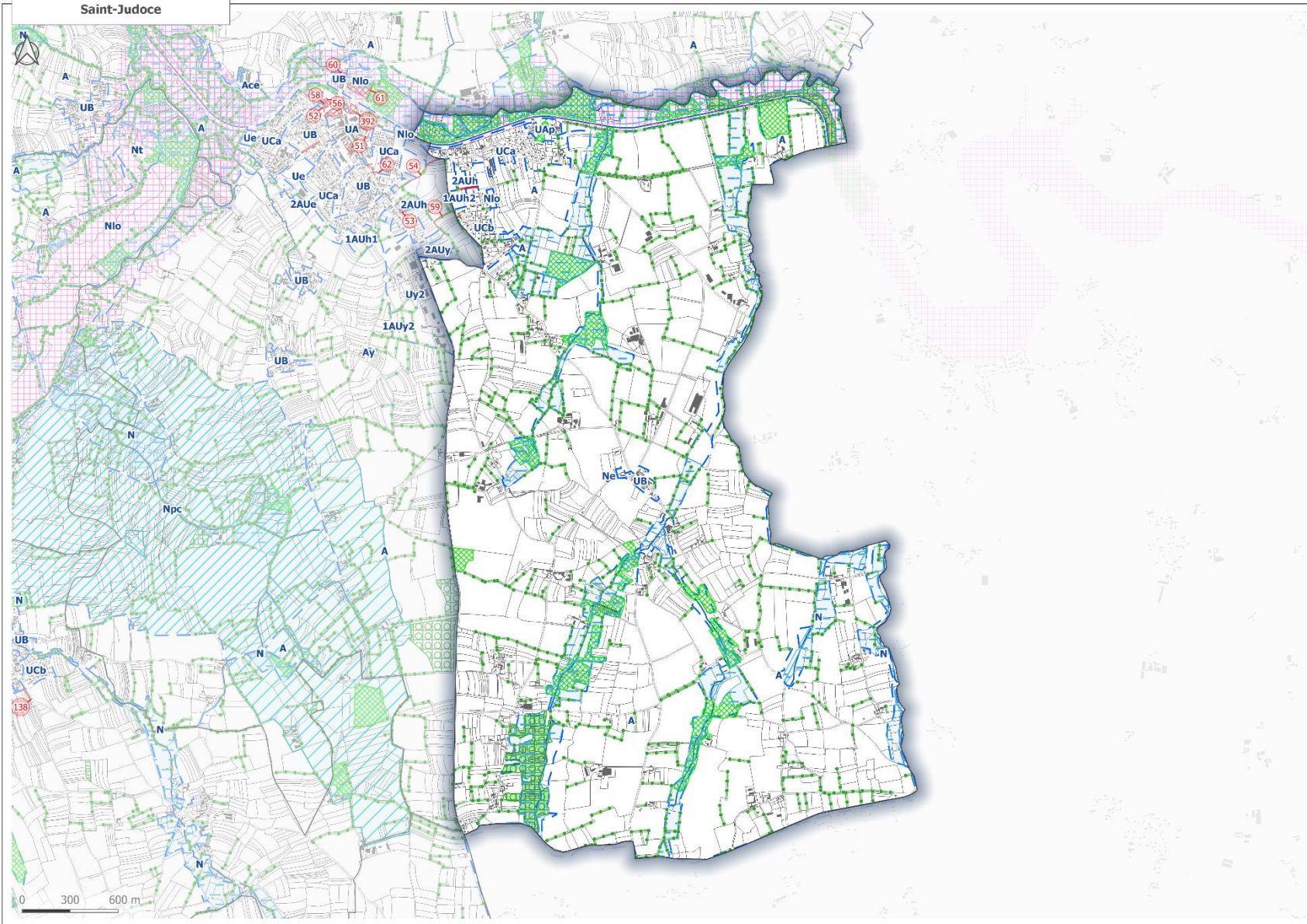
Saint-Jacut-de-la-Mer



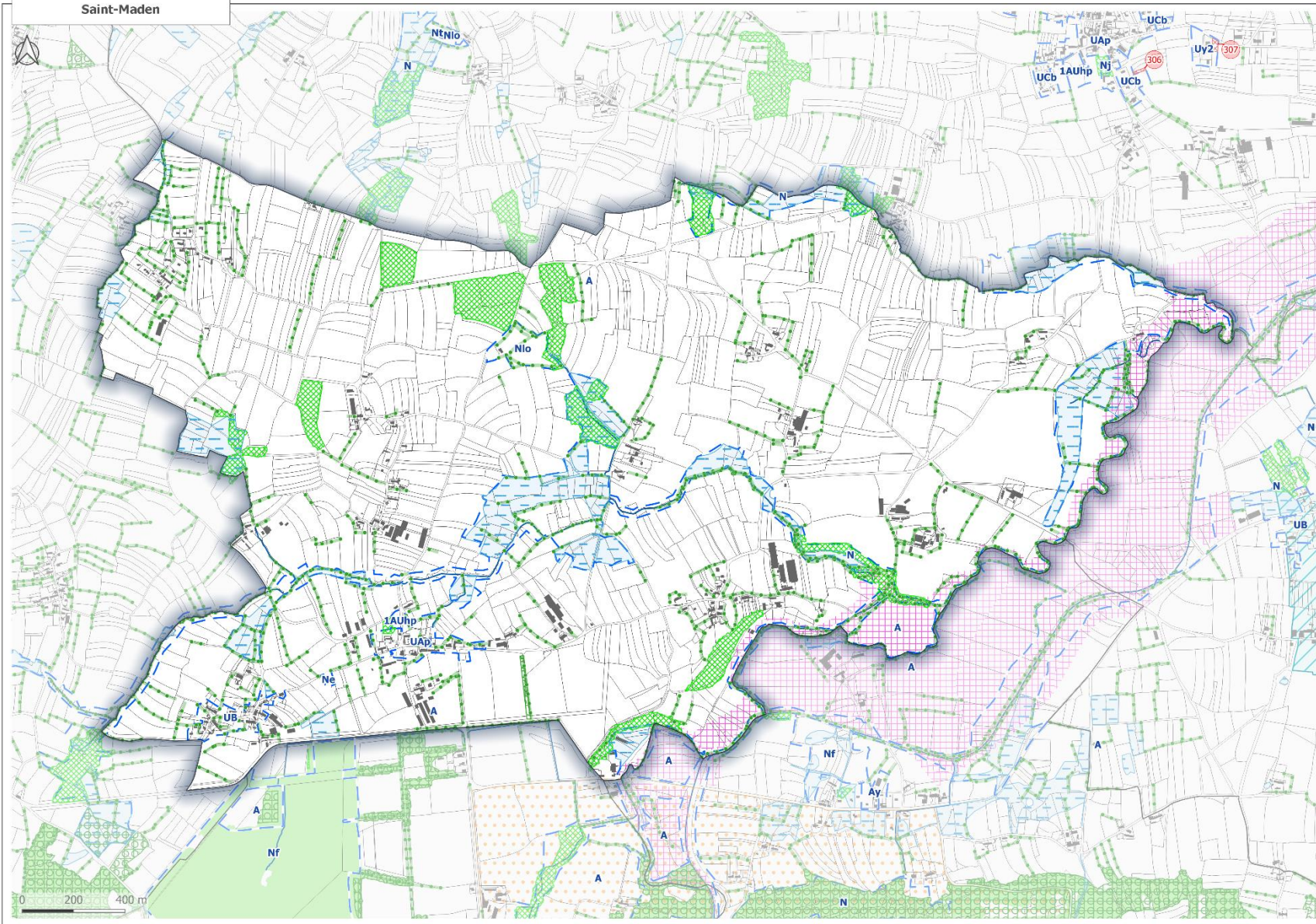
Saint-Jouan-de-l'Isle

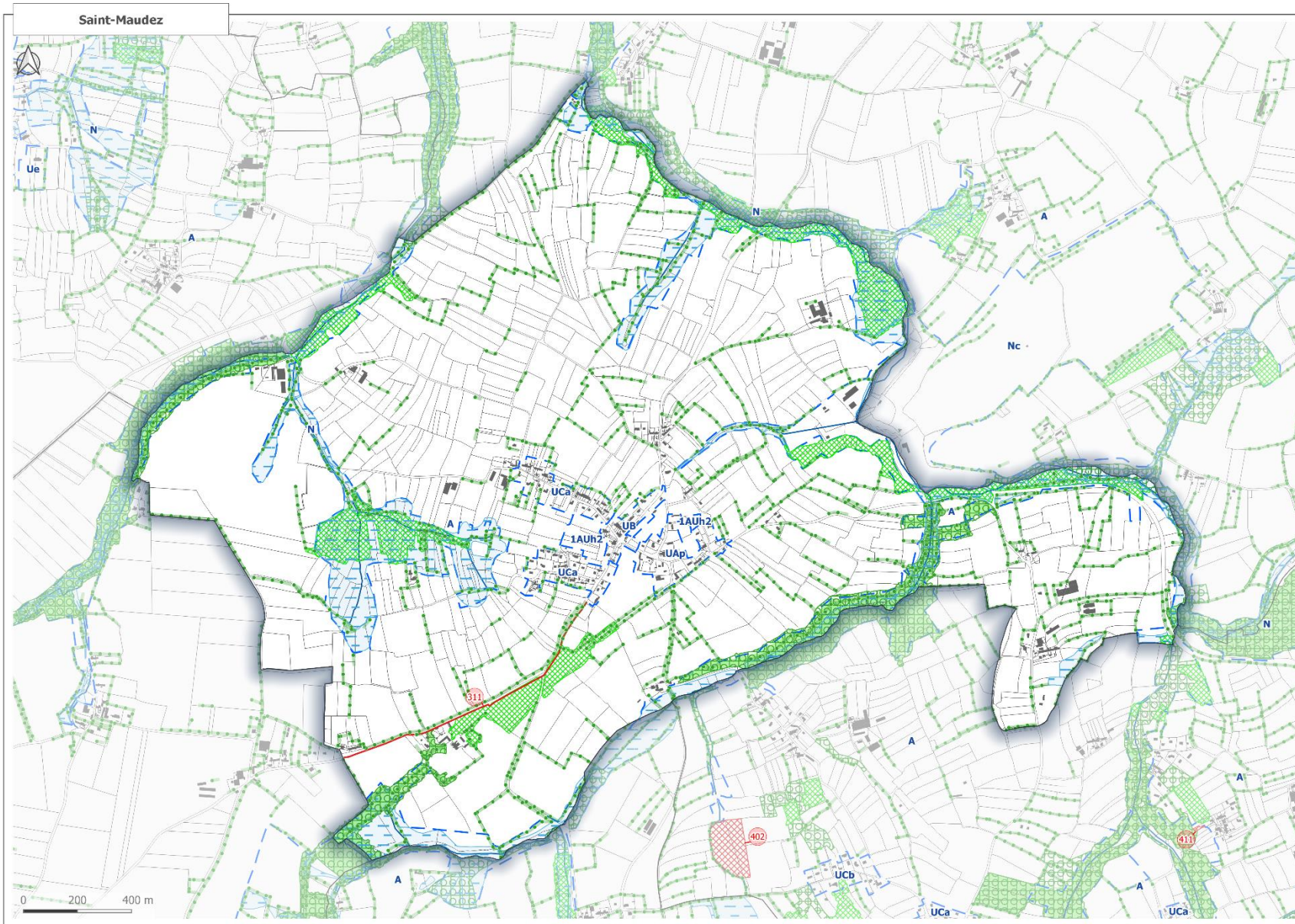


Saint-Judoce

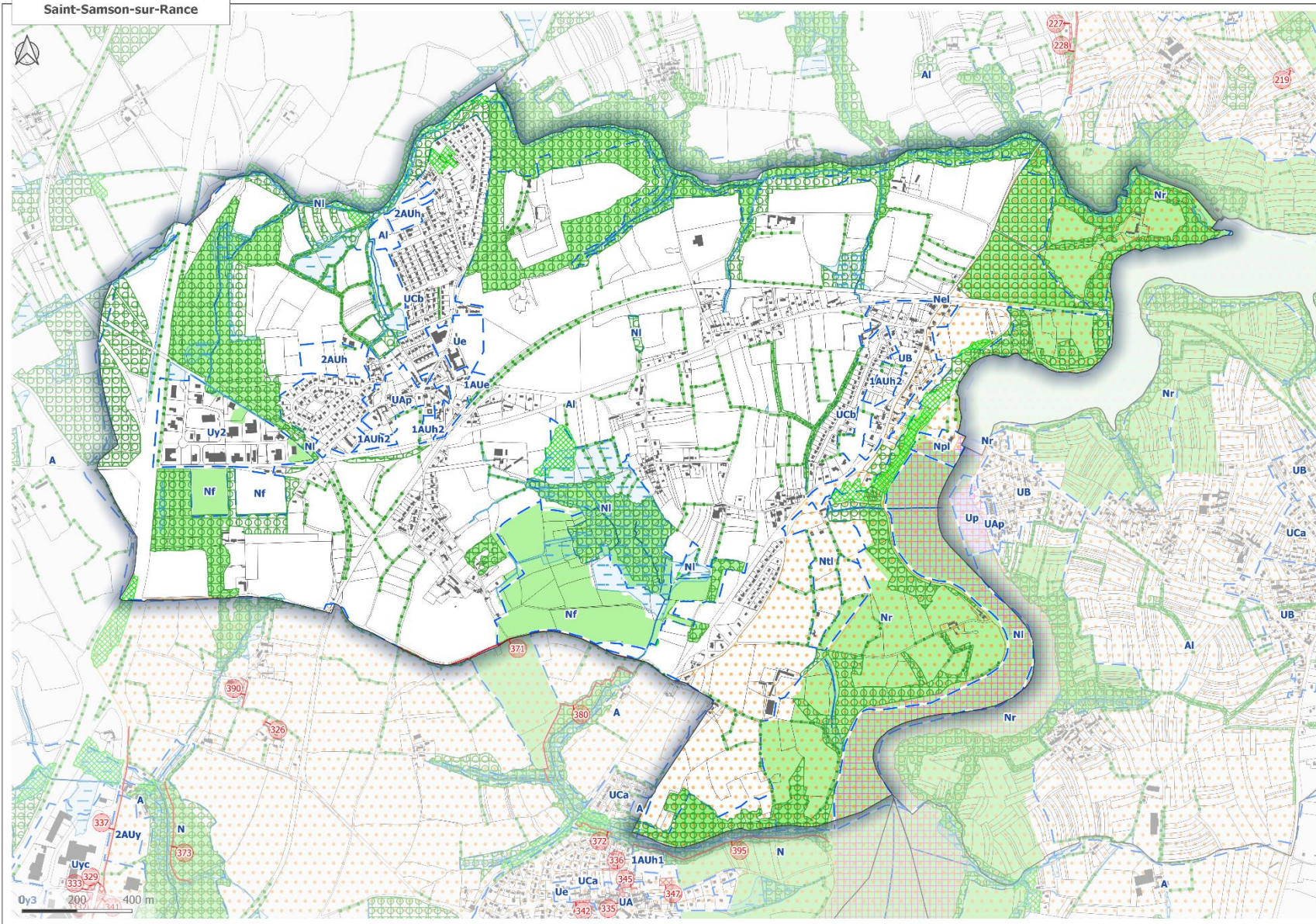


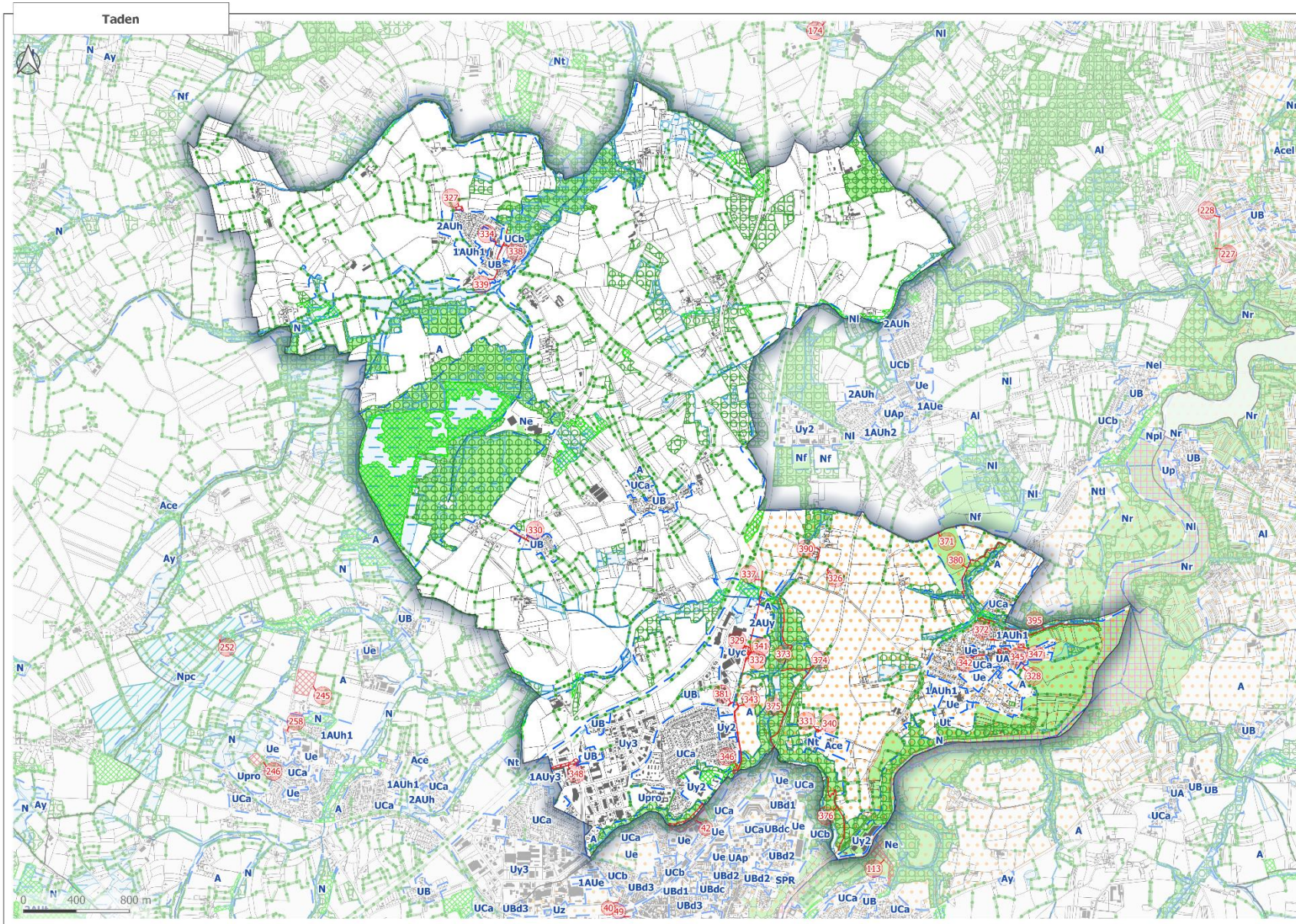
Saint-Maden



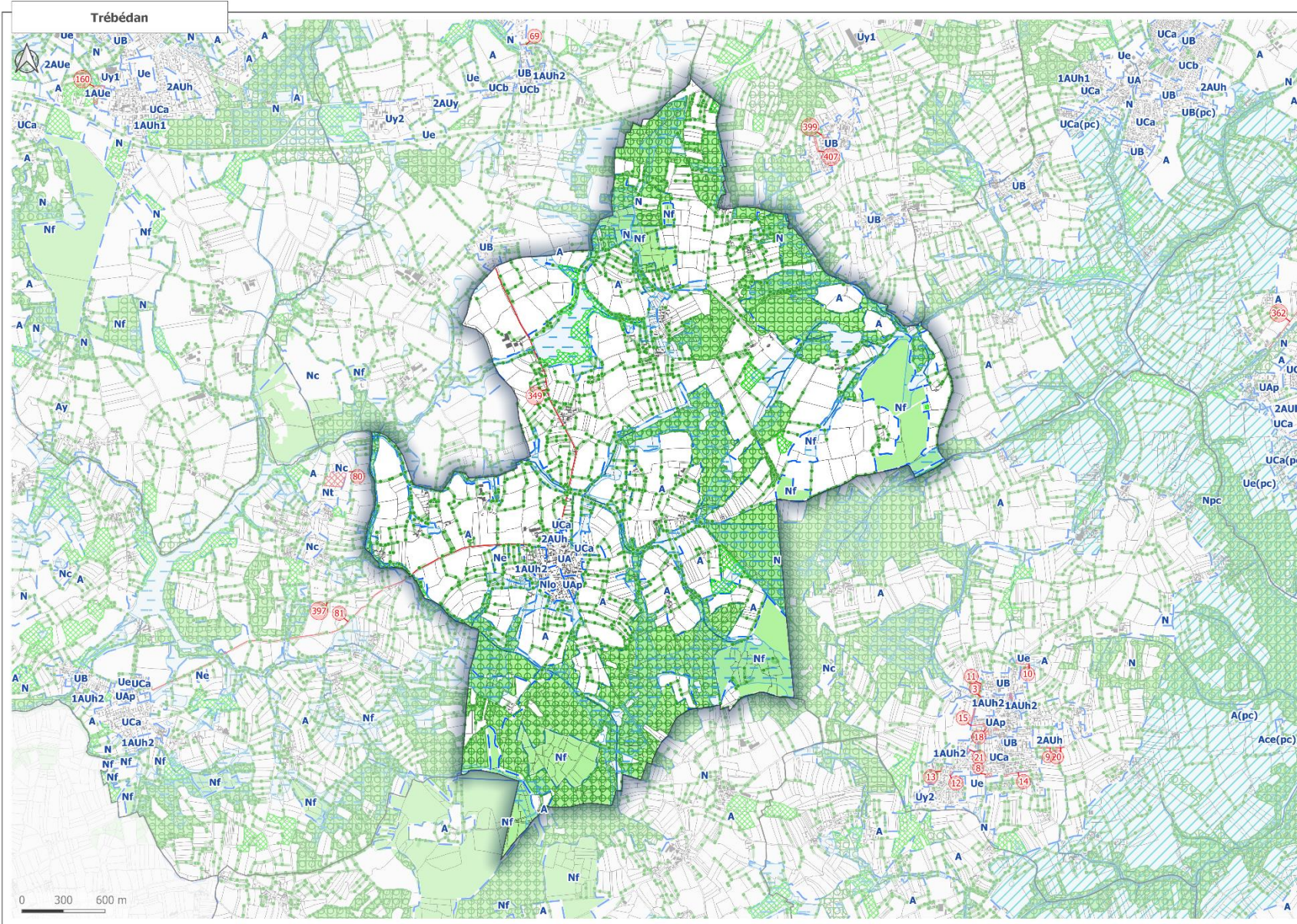


Saint-Samson-sur-Rance

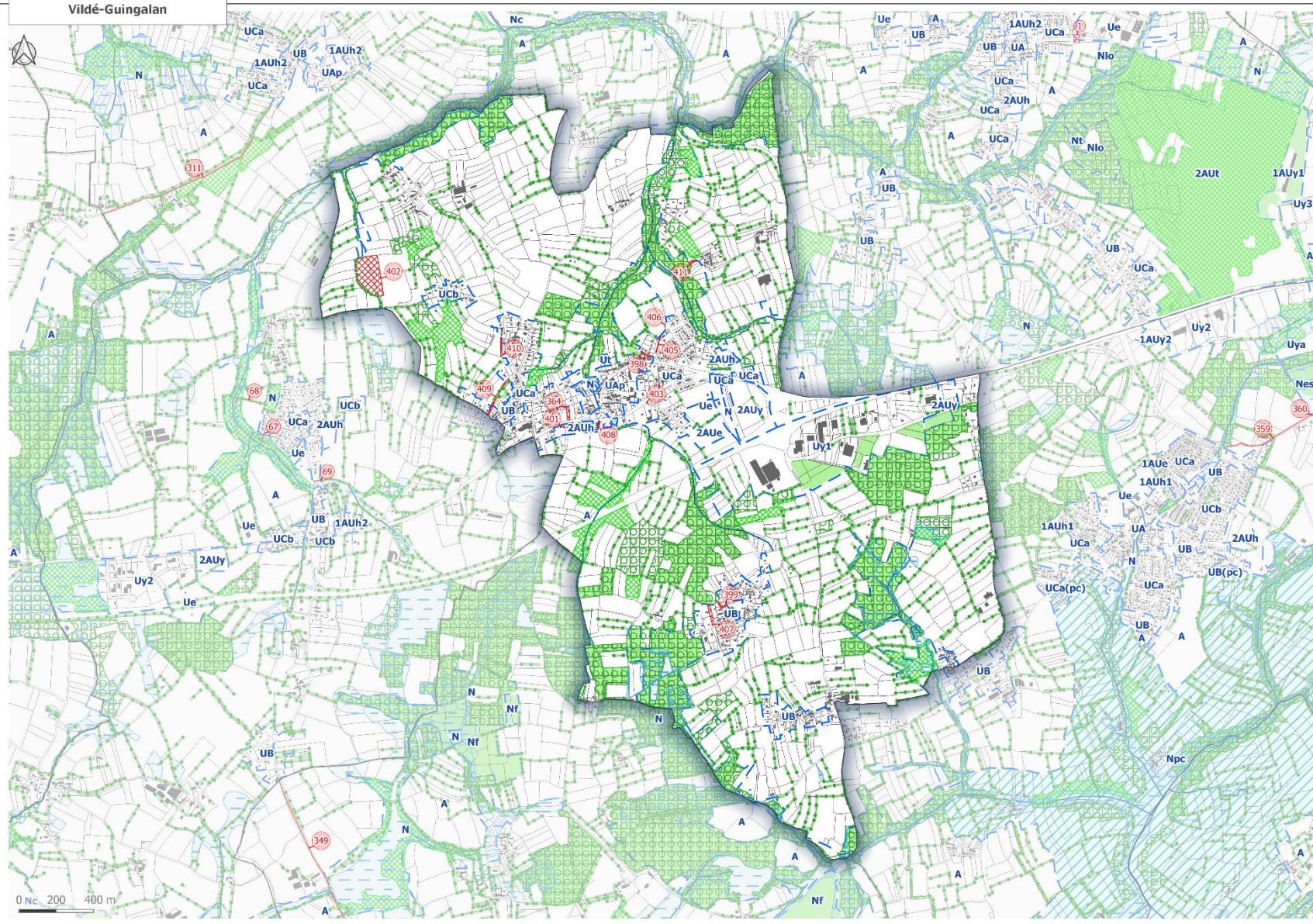




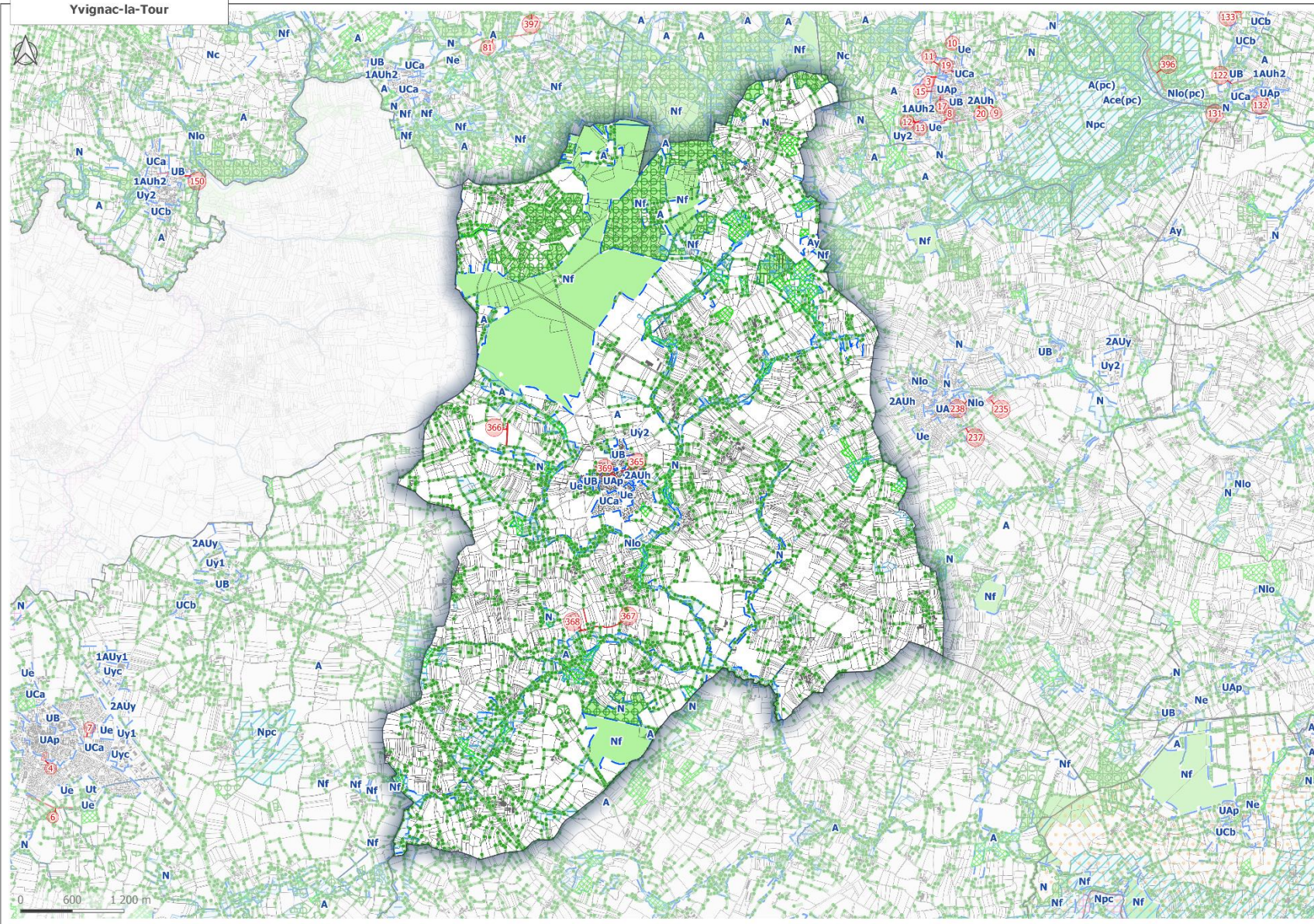
Trébédan



Vildé-Guingalan



Yvignac-la-Tour



**PLAN
LOCAL
URBANISME
INTERCOMMUNAL**

9

Annexe

-

**Analyse secteurs de projets de
la modification n° 1**

Chapitre 9 : Analyse secteurs de projets de la modification n° 1



Les points suivants font donc l'objet d'une analyse détaillée, figurant en annexe de l'évaluation environnementale actualisée du PLUiH :



- **M1 : LANVALLAY – Création d'une zone Naturelle Tourisme (Nt) : concerne une zone humide, un cours d'eau**
- **M5 : DINAN – Création de trois nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- **M6 : TADEN – Création de deux nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- **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 :**
 - Création d'un ER à Dinan (chemin pédestre sur parcelle AV 184-136) : en bordure d'un cours d'eau, en site inscrit
 - Agrandissement de l'ER103 à Lanvallay : concerne une zone humide, en bordure de cours d'eau, en site inscrit
 - Créations d'ER à Taden : portions concernant un site Natura 2000, des réservoirs de biodiversité de la TVB, des zones humides
 - Prolongement d'un ER à Taden : concerne un réservoir de biodiversité de la TVB
 - Vildé-Guingalan : création d'un ER - Lagunage de Préron – aménagement de lagune : concerne un réservoir de biodiversité
- **M14 : EVRAN – Création et modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- **M15 : TREFUMEL - Modification d'une zone Naturelles Tourisme (Nt) : en périmètre de protection de captage d'eau potable**
- **M18 : EVRAN, PLOUASNE et LES CHAMPS-GERAUX : Correction erreurs matérielles :**
 - Plouasne : création de d'une zone Naturelle Equipement (Ne) : concerne un périmètre de protection de captage d'eau potable, en réservoir de biodiversité de la TVB et site inscrit
 - Plouasne : suppression d'un EBC, en réservoir de biodiversité, en site inscrit

- **M20 : CALORGUEN et LE HINGLE : Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation n°026-1 et n°082-2**
- **M22 : LE HINGLE : Modification des Emplacements Réservés :**
 - Un ER pour création de cheminements doux ;
- **M25 : YVIGNAC LA TOUR – Création et modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- **M27 : PLEVENON – Création d'une zone Naturelle Tourisme (Ntl) : STECAL en commune littoral**
- **M28 : FREHEL – Création d'une zone Agricole dédiée aux centres équestres (Acel) : STECAL en commune littorale, concerne un réservoir de biodiversité de la TVB**
- **M29 : FREHEL – Création d'une zone Agricole dédiée à une activité économique isolée (Ayl) : STECAL en commune littorale**
- **M32 : MATIGNON – Modification des OAP n°143-1 :**
 - Suppression d'un EBC
- **M34 : ST CAST LE GUILDO, FREHEL et PLEVENON : Correction erreurs matérielles :**
 - Modification de zones Ntl : STECAL en commune littorale, concernent une Zone Natura 2000/réservoir de biodiversité de la TVB, ZNIEFF de type 1, en site classé
- **M36 : ST JACUT DE LA MER : Création d'une zone urbaine mixte UAp(sj)**
- **M37 : PLOREC SUR ARGUENON - Création d'une zone Naturelles Tourisme (Nt) : en Périmètre de protection de captage d'eau potable**
- **M40 : SAINT-LORMEL – Création de deux Emplacements Réservés :**
 - Création d'un emplacement réservé analysé : concerne une zone humide, en PPRI-SM
- **M41 : BOURSEUL et CREHEN - Modification d'une zone Uy2 en Uy1 et Projet Urbaine de dérogation à la loi Barnier – Extension de la ZA Bellevue.**
- **M46 : PLOUER/RANCE – Création d'une zone Naturelle Equipement (Nel) : STECAL en commune littorale**
- **M50 : PLESLIN-TRIGAVOU : Création, modification et suppression d'emplacements réservés :**
 - Prolongation de l'ER 177 existant : concerne un cours d'eau, une zone humide
- **M53 : PLEUDIHEN/RANCE, PLOUËR/RANCE : Correction erreurs matérielles :**



- Pleudihen-sur-Rance : correction de zonage Nr vers NI, commune en loi littoral, 1 zone Nr concernée par un site inscrit, 2 zones Nr concernées par un site classé et une none Natura 2000/réservoir de la TVB

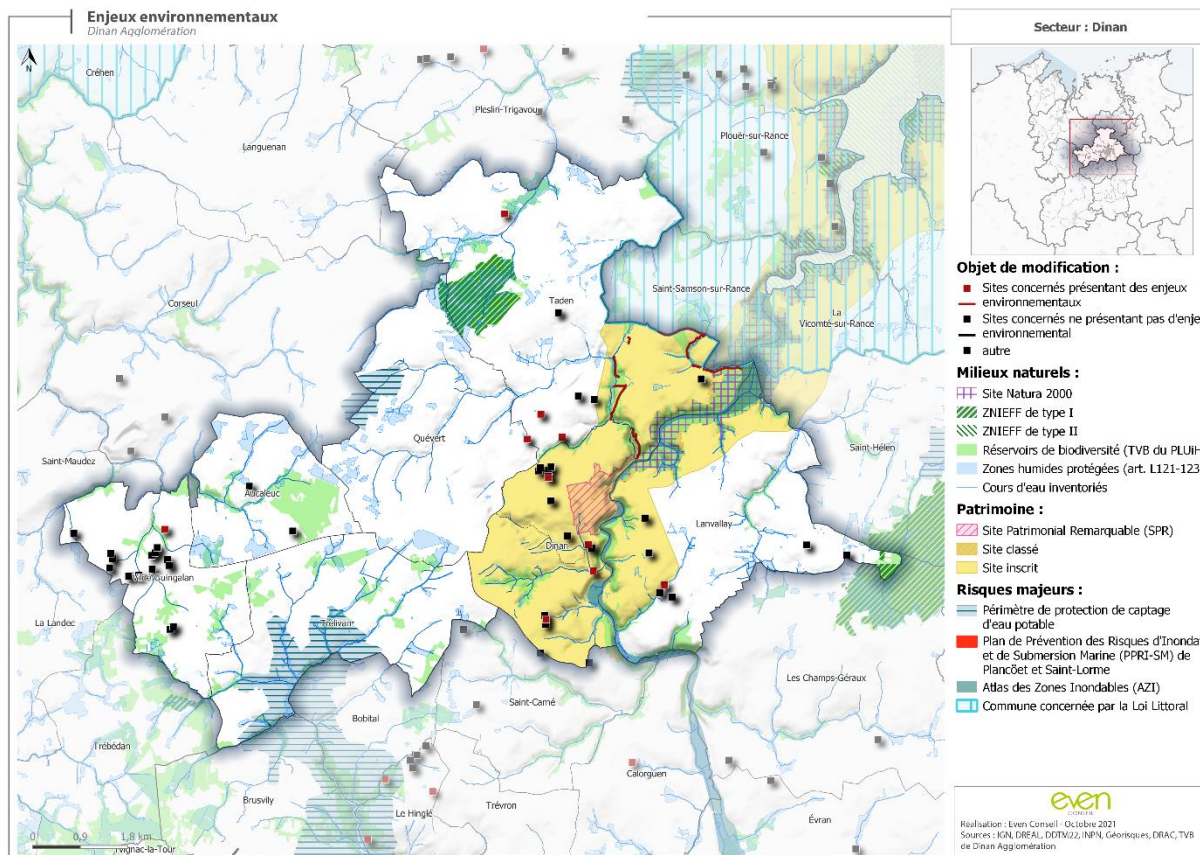


Pour chacun de ces secteurs, la méthode retenue pour évaluer les incidences s'articule sur plusieurs temps :



- Identification des enjeux ;
- Mise en parallèle des incidences pressenties ;
- Mesures règlementaires du PLUiH (règlement de zone, OAP, zonage, etc.) permettant d'éviter, de réduire ou de compenser le cas échéant ces incidences. Ceci afin d'évaluer le niveau de protection des zones sensibles ou les incidences négatives éventuelles.

I. Secteur de Dinan



Les modifications concernées sont :

- **M1 : LANVALLAY – Création d'une zone Naturelle Tourisme (Nt) : concerne une zone humide, un cours d'eau**
- **M5 : DINAN – Création de trois nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- **M6 : TADEN – Création de deux nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- **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 :**
 - Création d'un ER à Dinan (chemin pédestre sur parcelle AV 184-136) : en bordure d'un cours d'eau, en site inscrit
 - Agrandissement de l'ER103 à Lanvallay : concerne une zone humide, en bordure de cours d'eau, en site inscrit

- Créations d’ER à Taden : portions concernant un site Natura 2000, des réservoirs de biodiversité de la TVB, des zones humides
- Prolongement d’un ER à Taden : concerne un réservoir de biodiversité de la TVB
- Vildé-Guingalan : création d’un ER - Lagunage de Préron – aménagement de lagune : concerne un réservoir de biodiversité

1. M1 : LANVALLAY – Création d’une zone Naturelle Tourisme (Nt)



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Présence d'une zone humide	Destruction partielle / dégradation de la zone humide	<p>(E) La zone Nt n'impacte pas directement la zone humide. En effet, la limite de la zone vient longer la zone humide identifiée au règlement graphique du PLUiH. Cette modification n'aura donc pas d'incidence directe sur la zone humide.</p> <p>(R) De plus, la zone humide est identifiée au règlement graphique dans le but de sa protection. Ainsi, il est précisé dans les dispositions générales du règlement écrit que « Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi</p>



que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide est strictement interdit, notamment pour les remblaiements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée et en accord avec des dispositions de la Loi sur l'Eau. » Cette règle permet de limiter les impacts sur la zone humide.

(R) La nature de la zone (passage d'une zone Agricole A en zone Naturelle touristique Nt) permet de limiter les impacts potentiels indirects sur les zones humides. En effet, la zone Nt est une Zone naturelle, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), pouvant accueillir des activités touristiques. Au sein de cette zone sont uniquement autorisées les nouvelles constructions liées au tourisme.

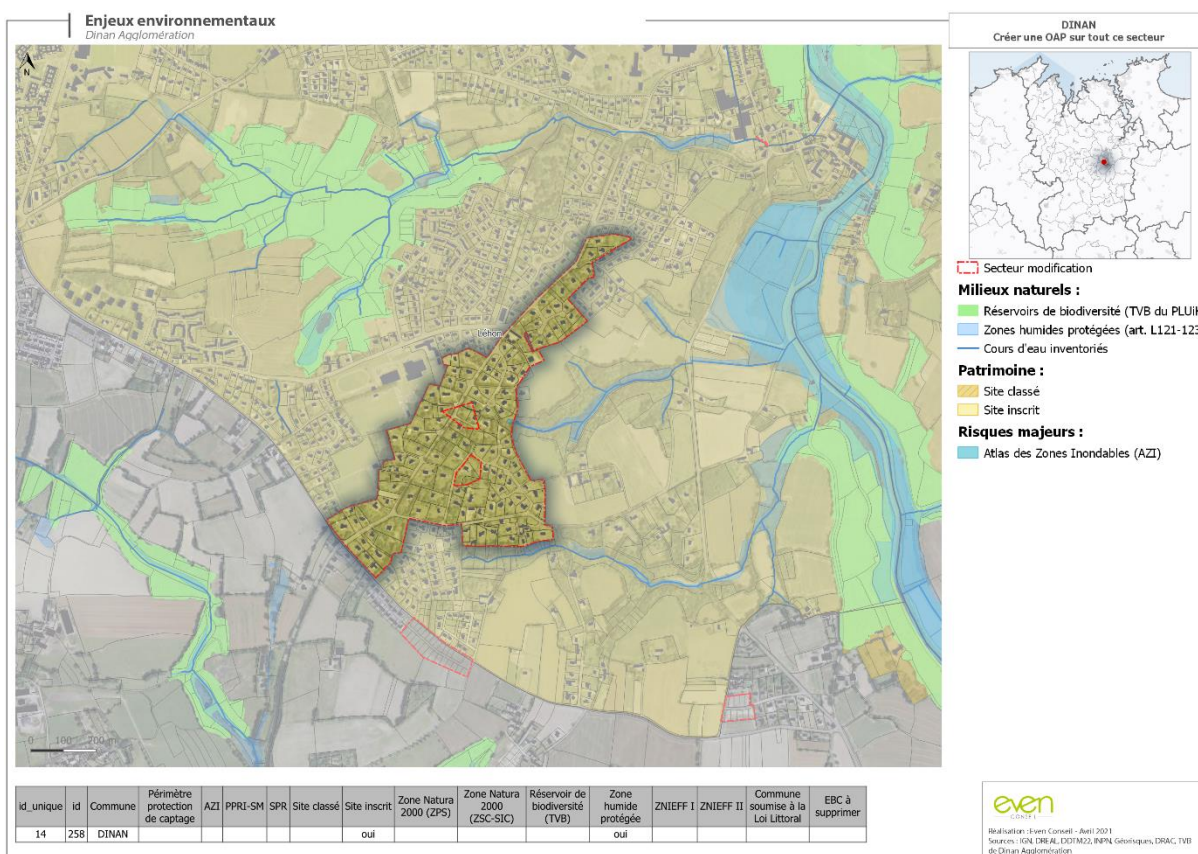
(R) L'article 8 du règlement écrit de la zone Nt indique que : « L'emprise au sol est limitée à 40% de l'emprise du terrain d'assiette du projet dans cette zone ». Cette emprise permet de limiter les constructions au sein de cette zone.

(R) Le règlement de la zone N précise que « Des plantations pourront être exigées en lisière de zones agricoles et de zones urbaines. », permettant de réduire les incidences potentielles sur la zone humide.

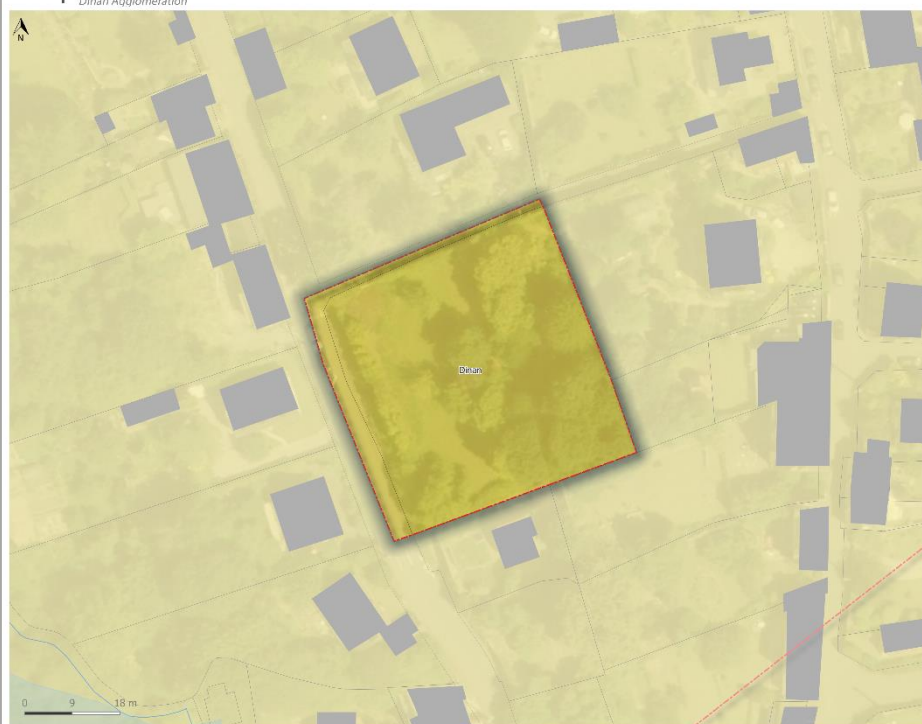
(R) L'OAP concernant le site de projet comprend les principes suivants : limiter les impacts du projet sur la biodiversité, construction d'habitations légères sans artificialisation pérenne des sols. Ces principes devraient limiter les incidences potentielles sur la zone humide.

Conclusion : Les incidences directes sur les zones humides se trouvant à proximité du site ont été évitées. Des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit de la zone, des prescriptions graphiques (zones humides protégées) et au sein du schéma d'OAP.

2. M5 : DINAN – Création de trois nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation



Enjeux environnementaux
Dinan Agglomération



Secteur modification

Milieux naturels :
 - Zones humides protégées (art. L121-123)
 - Cours d'eau inventoriés

Patrimoine :
 - Site inscrit

Ré. unique	Id	Commune	Périmètre protection de captage	AZI	PPRI-SM	SPR	Site classé	Site inscrit	Zone Natura 2000 (ZPS)	Zone Natura 2000 (ZSC-SIC)	Réservoir de biodiversité (TVB)	Zone humide protégée	ZNIEFF I	ZNIEFF II	Commune soumise à la Loi Littoral	ERC à supprimer
144	100381	DINAN						oui								



Réalisation : Even Conseil - Octobre 2021
 Sources : IGN, DREAL DCTM22/IN/IN, Géorisques, DRAC, TVB de Dinan Agglomération

Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
<p>Prise en compte du paysage et du patrimoine (site inscrit), prise en compte des risques et nuisances</p> <p>NB : les sites concernés par la modification ne concernent que le site inscrit de l'estuaire de la Rance</p>	<p>Incidences limitées sur les paysages et le patrimoine existants,</p> <p>Incidences limitées sur l'exposition des personnes et bien aux risques et nuisances</p>	<p>(E) Les sites concernés par la modification ne concernent pas de périmètre de risque. Ils ne devraient pas induire d'incidences significatives négatives sur l'exposition des personnes et biens aux risques et nuisances.</p> <p>(E) A l'exception du site de la Rue de Coëtquen, les sites d'OAP se trouvent au sein de la zone urbanisée, les paysages naturels et ruraux ne seront pas impactés.</p> <p>(R) Le règlement des zones urbaines et à urbaniser prévoit des dispositions visant la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions en harmonie avec les constructions voisines existantes. Le gabarit, l'aspect extérieur, l'implantation des nouvelles constructions, les clôtures sont encadrés de manière à être en cohérence avec le tissu bâti dans lequel elles s'insèrent.</p> <p>(R) Le règlement protège les boisements (Espaces boisés classés) et haies bocagères (au titre de l'article L.151-23 du CU) au sein et en limite des sites concernés,</p>



		<p>permettant de limiter les incidences potentielles sur les éléments paysagers du site inscrit.</p> <p>(R) Les principes généraux des OAP devraient permettre de favoriser un traitement paysager et architectural qualitatif : insertion paysagère et principes de végétalisation, prise en compte de la végétation existante même si elle n'est pas repérée comme à protéger spécifiquement, choix des essences et principes</p> <p>(R) Les OAP de la Rue du Capitaine Hesry et Route de Coëtquen comportent un principe préservation de murets existants ce qui devrait permettre de limiter les incidences sur le patrimoine existant.</p> <p>(R) Les principes généraux des OAP devraient permettre de limiter les risques d'inondation par une gestion des eaux pluviales alternative : fossés, noues, bassins tampons, parkings perméables</p>
<p>Conclusion : Les incidences directes sur les paysages, le patrimoine et les risques et nuisances sont limitées. Des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit des zones et au sein des schémas d'OAP.</p>		

3. M6 : TADEN – Création de deux nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation



Enjeux environnementaux
Dinan Agglomération

TADEN
2 demandes : mettre cette parcelle en UCa et y mettre une OAP

Secteur modification

Milieux naturels :

Zones humides protégées (art. L121-123)

id_unique	id	Commune	Périmètre protection de captage	AZI	PPRI-SM	SPR	Site classé	Site inscrit	Zone Natura 2000 (ZPS)	Zone Natura 2000 (ZSC-SIC)	Réservoir de biodiversité (TVB)	Zone humide protégée	ZNIEFF I	ZNIEFF II	Commune soumise à la Loi Littoral	EBC à supprimer
32	127	TADEN														

even
REALISATION

Realisation : Even Conseil - Avril 2021
Sources : IGN, DREAL, DDTM22, INPN, Géorisques, DRAC, TVB de Dinan Agglomération

Enjeux environnementaux
Dinan Agglomération

TADEN
Créer une OAP

Secteur modification

Milieux naturels :

Zones humides protégées (art. L121-123)

id_unique	id	Commune	Périmètre protection de captage	AZI	PPRI-SM	SPR	Site classé	Site inscrit	Zone Natura 2000 (ZPS)	Zone Natura 2000 (ZSC-SIC)	Réservoir de biodiversité (TVB)	Zone humide protégée	ZNIEFF I	ZNIEFF II	Commune soumise à la Loi Littoral	EBC à supprimer
67	67	TADEN														

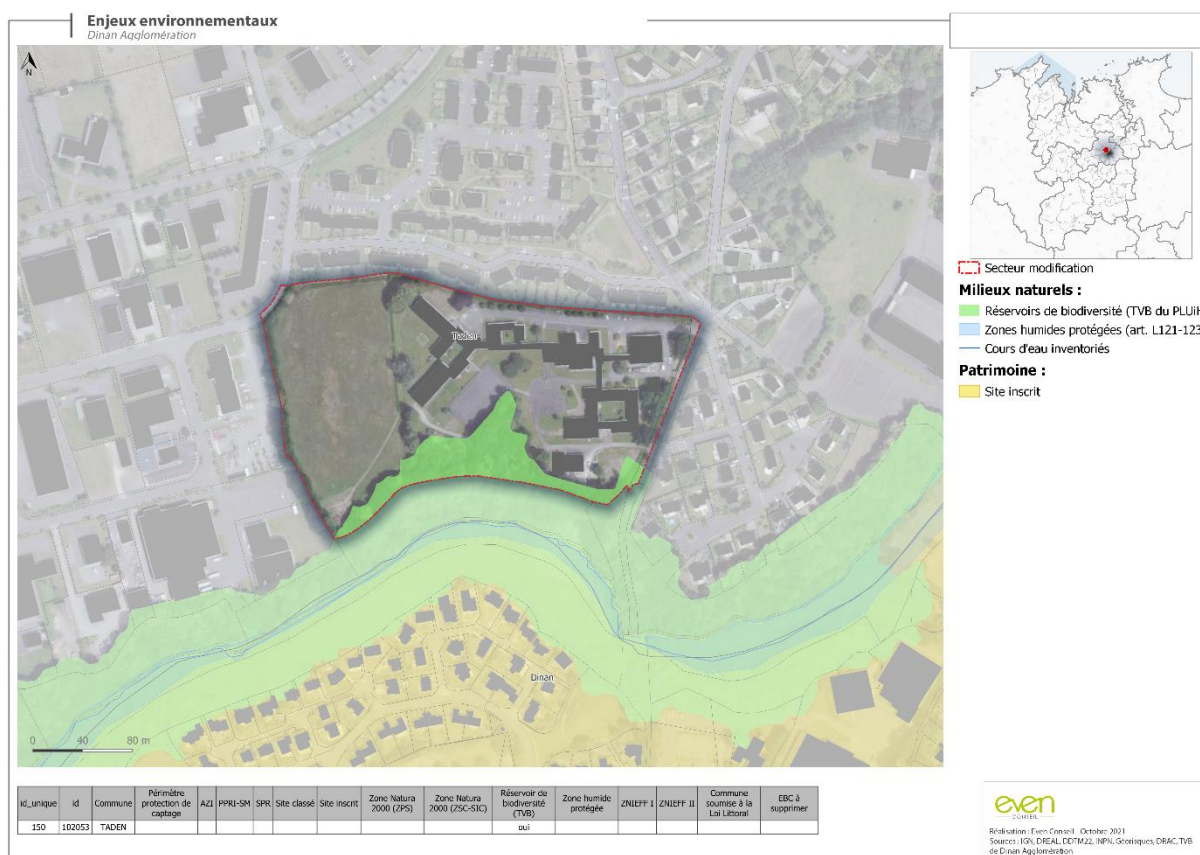
even
REALISATION

Realisation : Even Conseil - Avril 2021
Sources : IGN, DREAL, DDTM22, INPN, Géorisques, DRAC, TVB de Dinan Agglomération



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
<p>Prise en compte du paysage et du patrimoine, prise en compte des risques et nuisances</p> <p>NB : les sites concernés par la modification ne concernent pas d'enjeu environnemental majeur.</p>	<p>Incidences limitées sur les paysages et le patrimoine existants, Incidences limitées sur l'exposition des personnes et bien aux risques et nuisances</p>	<p>(E) Les sites concernés par la modification ne concernent pas d'enjeu environnemental majeur, de périmètre de protection paysagère ou patrimoniale ou de risque. Ils ne devraient pas induire d'incidences significatives négatives sur les paysages, le patrimoine et l'exposition des personnes et biens aux risques et nuisances.</p> <p>(E) Les sites d'OAP se trouvent au sein de la zone urbanisée, les paysages naturels et ruraux ne seront pas impactés.</p> <p>(R) Le règlement des zones urbaines prévoit des dispositions visant la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions en harmonie avec les constructions voisines existantes. Le gabarit, l'aspect extérieur, l'implantation des nouvelles constructions, les clôtures sont encadrés de manière à être en cohérence avec le tissu bâti dans lequel elles s'insèrent.</p> <p>(R) Les principes généraux des OAP devraient permettre de favoriser un traitement paysager et architectural qualitatif : insertion paysagère et principes de végétalisation, prise en compte de la végétation existante même si elle n'est pas repérée comme à protéger spécifiquement, choix des essences et principes</p> <p>L'OAP du Secteur du Clos de Devant comporte un principe de haie à protéger en limite ouest du site, ce qui devrait favoriser l'intégration paysagère de l'opération.</p> <p>Les principes généraux des OAP devraient permettre de limiter les risques d'inondation par une gestion des eaux pluviales alternative : fossés, noues, bassins tampons, parkings perméables</p>
<p>Conclusion : Les incidences directes sur les paysages, le patrimoine et les risques et nuisances sont évitées. Des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit des zones et au sein des schémas d'OAP.</p>		

4. M7 : TADEN – Création d’une zone Upro – Reconversion du site de l’EREA



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Prise en compte du paysage et du patrimoine, prise en compte des risques et nuisances	Incidences limitées sur les paysages et le patrimoine existants, Incidences limitées sur l'exposition des personnes et bien aux risques et nuisances	(E) Le site concerné par la modification ne concerne pas de périmètre de risque. Il ne devrait pas induire d'incidences significatives négatives sur l'exposition des personnes et biens aux risques et nuisances.
Préservation des espaces de biodiversité (TVB)	Destruction partielle / Dégradation des milieux et espèces faunistiques floristiques, dérangement et	(E) Le site se trouve au sein de la zone urbanisée, les paysages naturels et ruraux ne seront pas impactés. (R) Le règlement des zones urbaines prévoit des dispositions visant la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions en harmonie avec les constructions voisines existantes. Le gabarit, l'aspect extérieur, l'implantation des nouvelles constructions, les clôtures sont encadrés de manière à être en cohérence avec le tissu bâti dans lequel elles s'insèrent.



	<p>d'espèces piétinement et</p>	<p>R) Le règlement protège les boisements (Espaces boisés classés) et haies bocagères (au titre de l'article L.151-23 du CU) au sein et en limite du site concerné, permettant de limiter les incidences potentielles sur ces éléments d'intérêt paysagers et écologiques.</p> <p>(R) Les principes généraux des OAP devraient permettre de favoriser un traitement paysager et architectural qualitatif : insertion paysagère et principes de végétalisation, prise en compte de la végétation existante même si elle n'est pas repérée comme à protéger spécifiquement, choix des essences et principes</p> <p>(R) Les principes généraux des OAP devraient permettre de limiter les risques d'inondation par une gestion des eaux pluviales alternative : fossés, noues, bassins tampons, parkings perméables</p>
<p>Conclusion : Les incidences directes sur les paysages, le patrimoine et les risques et nuisances sont évitées. Des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit des zones et au sein des schémas d'OAP.</p>		

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



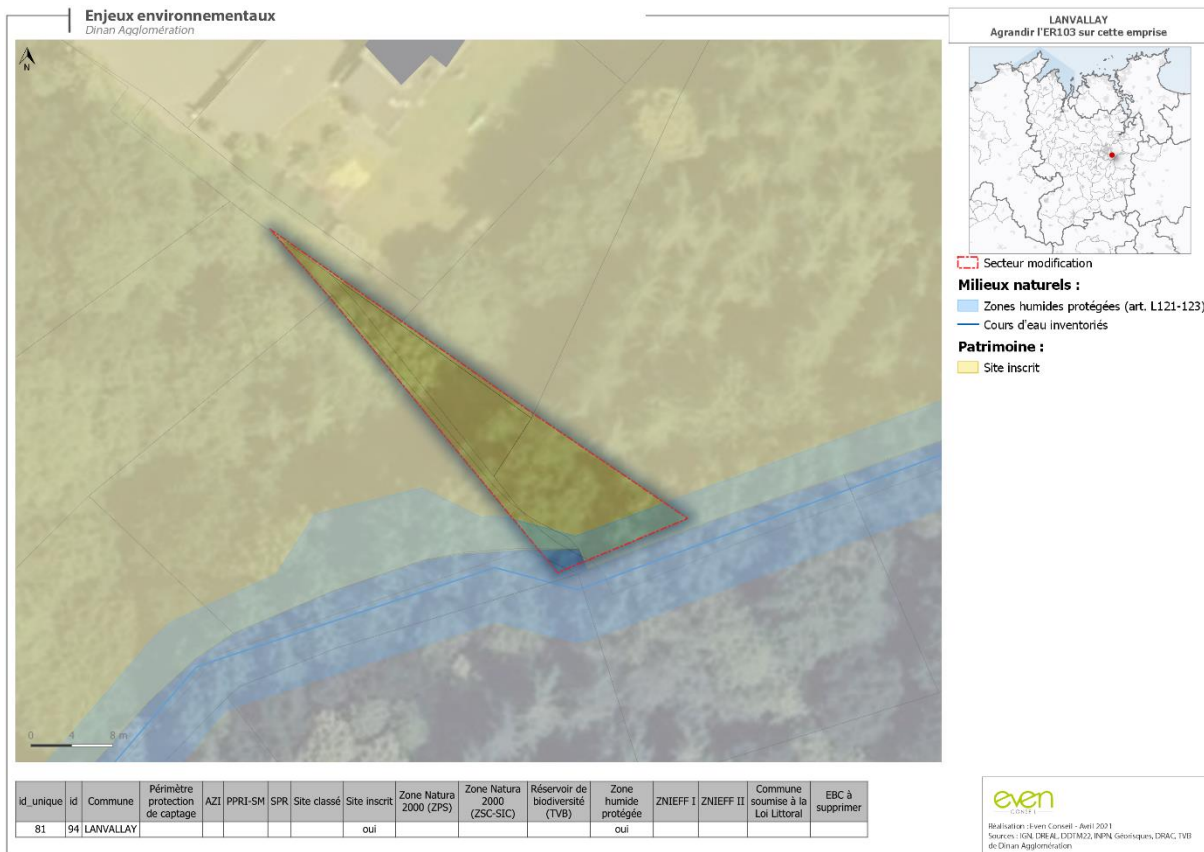
5.1. Création d'un ER à Dinan (chemin pédestre sur parcelle AV 184-136) : en bordure d'un cours d'eau, en site inscrit



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Intégration paysagère et patrimoniale (site inscrit)	Dégradation du caractère paysager et patrimonial du site inscrit	(E) L'emplacement réservé est destiné à l'aménagement d'un chemin pédestre afin d'assurer une continuité douce entre le bourg de Léhon et le parking des tennis. La nature de la modification n'implique donc pas d'élément d'aménagement ou de construction visible qui pourrait entraîner une incidence paysagère ou patrimoniale.
Présence d'un cours d'eau	Dégradation des milieux aquatiques et qualité de l'eau	(E) L'aménagement restant léger et ne comprenant pas de construction, il ne devrait pas entraîner d'incidence négative sur le cours d'eau à proximité. (C) Le projet devra toutefois s'assurer de ne pas porter atteinte aux éléments hydrographiques, à leurs fonctionnalités écologiques et à la qualité des eaux.

Conclusion : Les incidences directes sur le site inscrit et le cours d'eau en limite du site ont été évitées. Le projet devra s'assurer de ne pas porter atteinte aux éléments hydrographiques, à leurs fonctionnalités écologiques et à la qualité des eaux.

5.2. Agrandissement de l'ER103 à Lanvallay : concerne une zone humide, en bordure de cours d'eau, en site inscrit

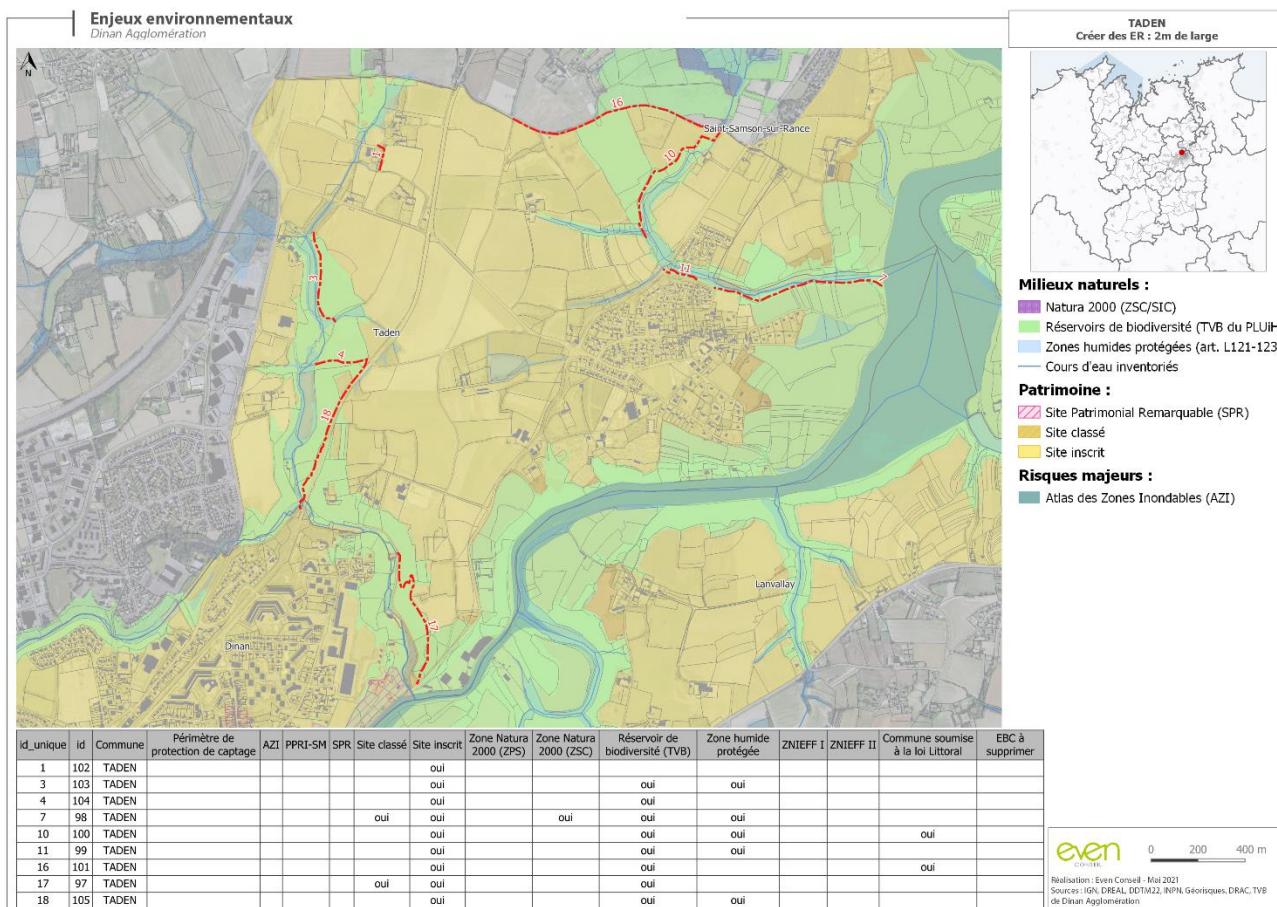


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Intégration paysagère et patrimoniale (site inscrit)	Dégradation du caractère paysager et patrimonial du site inscrit	(E) L'emplacement réservé est destiné à l'aménagement d'une liaison douce. La nature de la modification n'implique donc pas d'élément d'aménagement ou de construction visible qui pourrait entrainer une incidence paysagère ou patrimoniale.
Présence d'une zone humide	Destruction partielle / dégradation de la zone humide	(R) La zone humide est identifiée au règlement graphique dans le but de sa protection. Ainsi, il est précisé dans les dispositions générales du règlement écrit que « Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide est strictement interdit, notamment pour les remblaiements de sols, dépôts de



		matériaux, assèchements et mises en eau en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée et en accord avec des dispositions de la Loi sur l'Eau. » Cette règle permet de limiter les impacts sur la zone humide.
Présence d'un cours d'eau	Dégradation des milieux aquatiques et qualité de l'eau	(E) L'aménagement restant léger et ne comprenant pas de construction, il ne devrait pas entraîner d'incidence négative sur le cours d'eau à proximité. (C) Le projet devra toutefois s'assurer de ne pas porter atteinte aux éléments hydrographiques, à leurs fonctionnalités écologiques et à la qualité des eaux.
<p>Conclusion :</p> <p>Les incidences directes sur le site inscrit et le cours d'eau en limite du site ont été évitées. Le projet devra toutefois s'assurer de ne pas porter atteinte aux éléments hydrographiques, à leurs fonctionnalités écologiques et à la qualité des eaux.</p> <p>Les incidences directes sur les zones humides se trouvant sur le site sont limitées, des mesures de réduction sont mises en place au travers des prescriptions graphiques protégeant les zones humides.</p>		

5.3. Créations d'ER à Taden : portions concernant un site Natura 2000, des réservoirs de biodiversité de la TVB, des zones humides et Prolongement d'un ER à Taden : concerne un réservoir de biodiversité de la TVB



Enjeu	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Intégration paysagère et patrimoniale (site inscrit et site classé)	Dégradation du caractère paysager et patrimonial du site inscrit et site classé	(E) Ces emplacements réservés sont destinés à l'aménagement d'une liaison douce. La nature de la modification n'implique donc pas d'élément d'aménagement ou de construction visible qui pourrait entraîner une incidence paysagère ou patrimoniale.
Préservation des Zones Natura 2000 Préservation des espaces de biodiversité (TVB)	Destruction partielle / Dégradation des milieux et des espèces faunistiques et floristiques, dérangement d'espèces et piétinement. Les effets cumulés peuvent entraîner des dégradations importantes en l'absence de mesures ERC.	(R) Ces emplacements réservés sont destinés à l'aménagement d'une liaison douce. La modification n'implique donc pas une consommation et artificialisation de nature à impacter significativement les espaces d'intérêts écologiques. (R) Les espaces concernés par l'objet de la modification sont en majeure partie



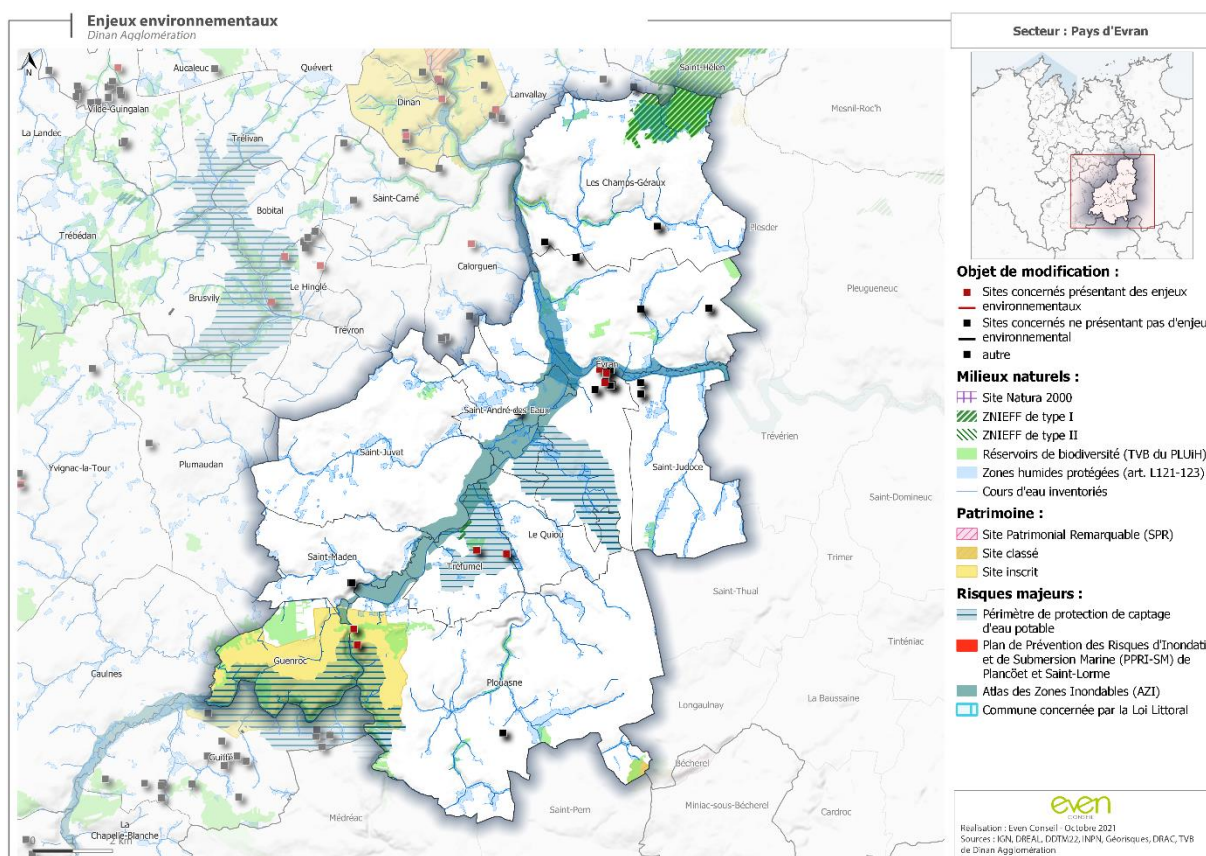
		<p>en zonage N, permettant de limiter les incidences sur l'environnement.</p> <p>(R) Le règlement protège les espaces boisés concernés par l'objet de la modification, au titre des Espaces Boisés Classés ou au titre de l'article L.151-23 du CU, permettant de réduire voire éviter les incidences potentielles sur les milieux boisés.</p> <p>(R) Le règlement protège les haies bocagères concernés par l'objet de la modification au titre de l'article L.151-23 du CU, permettant de réduire les incidences potentielles sur les milieux bocagers.</p> <p>(C) Le projet devra toutefois s'assurer de ne pas porter atteinte aux fonctionnalités écologiques des milieux concernés.</p>
Présence d'une zone humide	Destruction partielle / dégradation de la zone humide	<p>(R) La zone humide est identifiée au règlement graphique dans le but de sa protection. Ainsi, il est précisé dans les dispositions générales du règlement écrit que « <i>Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide est strictement interdit, notamment pour les remblaiements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée et en accord avec des dispositions de la Loi sur l'Eau.</i> » Cette règle permet de limiter les impacts sur la zone humide.</p>
<p>Conclusion :</p> <p>Les incidences directes sur le site inscrit, le site classé, les espaces d'intérêts écologiques (Natura 2000/réservoir de biodiversité) et les zones humides sont limitées, des mesures de réduction sont mises en place au travers du règlement et des prescriptions graphiques. Le projet devra toutefois s'assurer de ne pas porter atteinte aux fonctionnalités écologiques des milieux concernés.</p>		

5.4. Vildé-Guingalan : création d'un ER - Lagunage de Préron – aménagement de lagune : concerne un réservoir de biodiversité



Enjeu	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Préservation des espaces de biodiversité (TVB)	Destruction partielle / Dégradation des milieux et des espèces faunistiques et floristiques, dérangement d'espèces et piétinement.	<p>(R) Les espaces concernés par l'objet de la modification sont déjà artificialisés, la modification entrainera des incidences limitées sur les milieux d'intérêts écologiques.</p> <p>(R) Les espaces concernés par l'objet de la modification sont en zonage N, permettant de limiter les incidences sur l'environnement.</p> <p>(R) Le règlement protège les espaces boisés identifiés en tant que réservoir de biodiversité concernés par l'objet de la modification, au titre des Espaces Boisés Classés, permettant de réduire voire éviter les incidences potentielles sur les milieux boisés.</p>
<p>Conclusion :</p> <p>Les incidences directes sur les espaces d'intérêts écologiques (réservoir de biodiversité) sont limitées, l'espace est déjà artificialisé et des mesures de réduction sont mises en place au travers du règlement et des prescriptions graphiques.</p>		

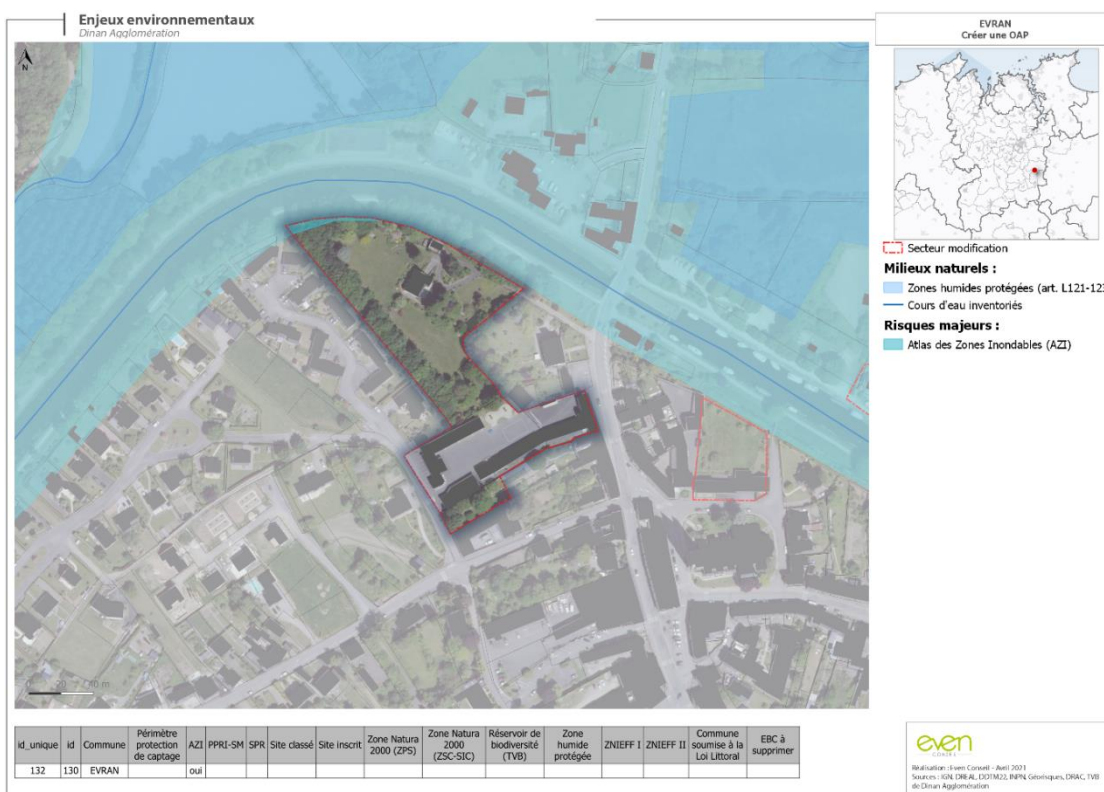
II. Secteur d'Evran



Les modifications concernées sont :

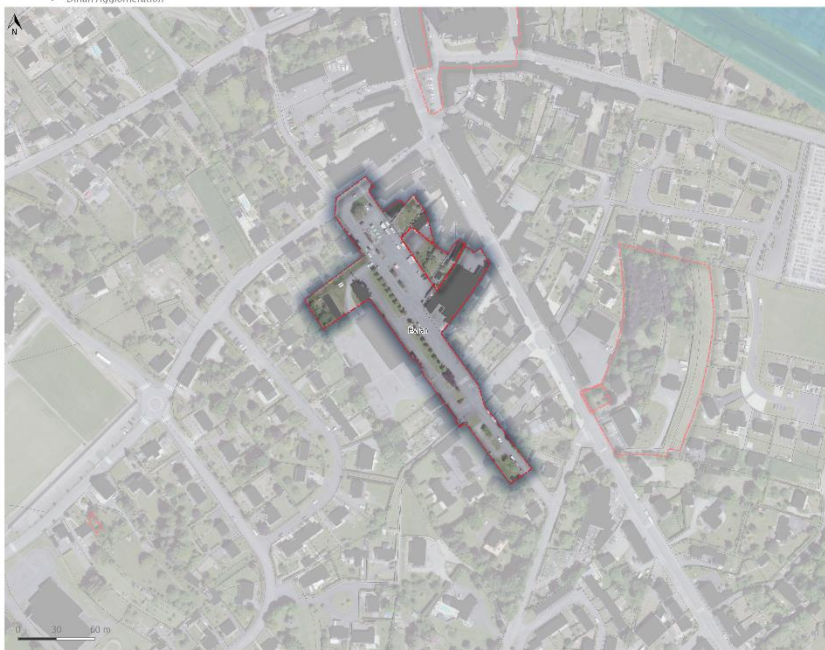
- **M14 : EVRAN – Création et modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- **M15 : TREFUMEL - Modification d'une zone Naturelle Tourisme (Nt) : en périmètre de protection de captage d'eau potable**
- **M18 : EVRAN, PLOUASNE et LES CHAMPS-GERAUX : Correction erreurs matérielles :**
 - Plouasne : création de d'une zone Naturelle Equipement (Ne) : concerne un périmètre de protection de captage d'eau potable, en réservoir de biodiversité de la TVB et site inscrit
 - Plouasne : suppression d'un EBC, en réservoir de biodiversité, en site inscrit.
- **M20 : CALORGUEN et LE HINGLE : Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation n°026-1 et n°082-2**

1. M14 : EVRAN – Création et modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation





Enjeux environnementaux
Dinan Agglomération



- Secteur modification
- Milieux naturels :**
- Zones humides protégées (art. L121-123)
- Cours d'eau inventoriés
- Risques majeurs :**
- Atlas des Zones Inondables (AZI)

ID unique	ID	Commune	Numéro protection de captage	AZI	PPUR-SM	SPK	Site classé	Site inscrit	Zone Nature 2000 (ZPS)	Zone Nature 2000 (ZNIC-SIC)	Réservoir de biodiversité (TVB)	Zone humide protégée	ZNIEFF I	ZNIEFF II	Commune soumise à la Loi Littoral	EBC à supprimer
147	100528	PVRAM														

even
environnement

Redaction: Paris Conseil - Octobre 2019
Sources: BRIDAGE, 3P, M2I, B-PA, Géomaps, DRAC, DRE
de Dinan Agglomération

Enjeux environnementaux
Dinan Agglomération



- Secteur modification
- Milieux naturels :**
- Zones humides protégées (art. L121-123)
- Cours d'eau inventoriés
- Risques majeurs :**
- Atlas des Zones Inondables (AZI)

ID unique	ID	Commune	Numéro protection de captage	AZI	PPUR-SM	SPK	Site classé	Site inscrit	Zone Nature 2000 (ZPS)	Zone Nature 2000 (ZNIC-SIC)	Réservoir de biodiversité (TVB)	Zone humide protégée	ZNIEFF I	ZNIEFF II	Commune soumise à la Loi Littoral	EBC à supprimer
148	100530	PVRAM														

even
environnement

Redaction: Paris Conseil - Octobre 2019
Sources: BRIDAGE, M2I, B-PA, Géomaps, DRAC, DRE
de Dinan Agglomération



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
<p>Prise en compte du paysage et du patrimoine, prise en compte des risques et nuisances</p> <p>NB : les sites concernés par la modification ne concernent pas d'enjeu environnemental majeur.</p>	<p>Incidences limitées sur les paysages et le patrimoine existants, Incidences limitées sur l'exposition des personnes et bien aux risques et nuisances</p>	<p>(E) Les sites concernés par la modification ne concernent pas d'enjeu environnemental majeur, de périmètre de protection paysagère ou patrimoniale ou de risque. Le secteur Rue de Beaumanoir est partiellement concerné par l'Atlas des Zones Inondables, toutefois à relativiser au regard de la précision du tracé de cet inventaire. Le site de la place de l'Eglise est bordé par des zones identifiées dans l'Atlas des Zones Inondables mais ne touche pas ces périmètres. Ils ne devraient pas induire d'incidences significatives négatives sur les paysages, le patrimoine et l'exposition des personnes et biens aux risques et nuisances.</p> <p>(E) Les sites d'OAP se trouvent au sein de la zone urbanisée, les paysages naturels et ruraux ne seront pas impactés.</p> <p>(R) Le règlement des zones urbaines prévoit des dispositions visant la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions en harmonie avec les constructions voisines existantes. Le gabarit, l'aspect extérieur, l'implantation des nouvelles constructions, les clôtures sont encadrés de manière à être en cohérence avec le tissu bâti dans lequel elles s'insèrent.</p> <p>(R) Sur le site rue de Beaumanoir, le règlement prévoit la préservation du boisement existant au titre de l'article L.151-23 du CU, ce qui devrait permettre l'intégration paysagère du site au niveau de la frange urbaine côté nord du périmètre.</p> <p>(R) Les principes généraux des OAP devraient permettre de favoriser un traitement paysager et architectural qualitatif : insertion paysagère et principes de végétalisation, prise en compte de la végétation existante même si elle n'est pas repérée comme à protéger spécifiquement, choix des essences et principes.</p> <p>(R) Les principes généraux des OAP devraient permettre de limiter les risques d'inondation par une gestion des eaux pluviales alternative : fossés, noues, bassins tampons, parkings perméables.</p> <p>(R) L'OAP du secteur rue de Beaumanoir prévoit la préservation d'une bande paysagère en frange urbaine côté nord, correspondant aux espaces boisés existants,</p>



		<p>ce qui devrait permettre l'intégration paysagère de l'opération.</p> <p>(R) L'OAP du secteur « Le Champs Saint-Pierre » prévoit la préservation de l'espace boisé existant, en faveur d'un traitement paysager qualitatif et de l'intégration paysagère de l'opération.</p>
<p>Conclusion : Les incidences directes sur les paysages, le patrimoine et les risques et nuisances sont évitées. Des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit des zones et au sein des schémas d'OAP.</p>		

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



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Protection de la ressource en eau (Périmètre de protection de captage d'eau potable)	Dégradation indirecte de la ressource en eau	<p>(R) L'objet de la modification porte sur une correction d'une erreur vis-à-vis de l'emprise du projet de développement du Château du Hac, en englobant une portion en Nt, auparavant en A. L'extension envisagée de la zone Nt pour le projet de développement touristique du Hac est une emprise parcellaire cultivée d'environ 1 800m² sur une pièce agricole de plus de 11 ha. Le règlement de la zone Nt prévoit des règles de constructibilité limitées en destination et volume, uniquement les nouvelles constructions liées au tourisme. Le règlement est plus restrictif que la précédente zone A.</p> <p>(R) Les dispositions de constructibilité liées à l'arrêté préfectoral délimitant le périmètre de protection du captage d'eau s'appliquent, l'arrêté figure en annexe du PLUiH. Ces dispositions permettent de limiter les incidences potentielles sur le captage.</p> <p>(R) Le règlement protège les haies bocagères, boisements (L.151.23 du CU) et les zones humides à</p>

proximité du projet, jouant un rôle épuratoire et permettant de limiter les potentiels risques de pollution des eaux de captage.

Conclusion :

Les incidences directes sur la ressource en eau sont limitées, des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit de la zone et des prescriptions graphiques, les dispositions de constructibilité liées à l'arrêté préfectoral délimitant le périmètre de protection du captage d'eau s'appliquent, permettant de limiter les incidences potentielles sur la ressource en eau.

3. M18 : EVRAN, PLOUASNE et LES CHAMPS-GERAUX - Correction erreurs matérielles

3.1. Plouasne : création de d'une zone Naturelle Equipement (Ne) : concerne un périmètre de protection de captage d'eau potable, en réservoir de biodiversité de la TVB et site inscrit



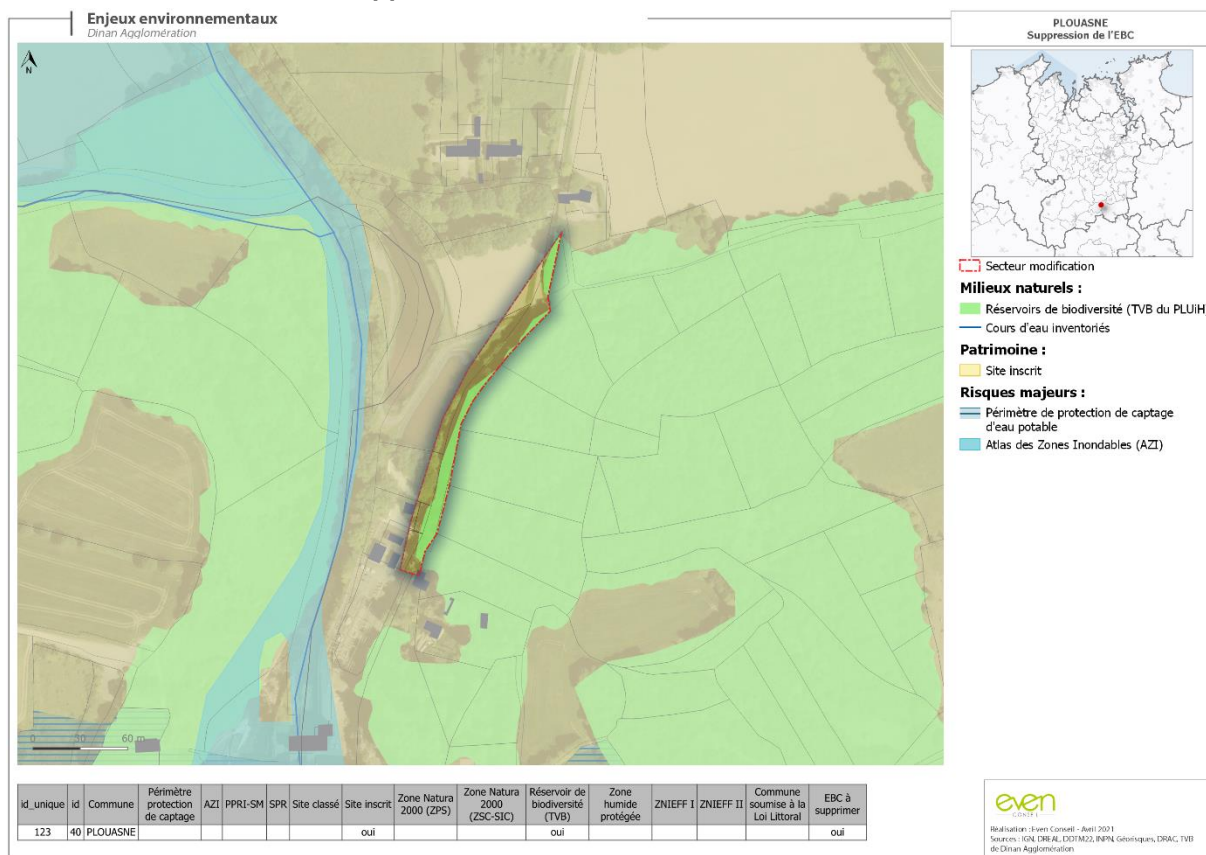
Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Protection de la ressource en eau (Périmètre de protection de captage d'eau potable)	Dégradation indirecte de la ressource en eau	(R) L'objet de la modification concerne la création d'une zone Ne(pc) (auparavant N(pc)) sur le site de l'usine de production d'eau potable de la ville de Rennes. Les zones Ne concernent des équipements publics existants. Les constructions et aménagements uniquement liés aux équipements sont autorisés. Le règlement de la zone Ne prévoit des règles de constructibilité limitées en destination et volume, limitant les incidences potentielles sur la ressource en eau.



		<p>(R) Les dispositions de constructibilité liées à l'arrêté préfectoral délimitant le périmètre de protection du captage d'eau s'appliquent, l'arrêté figure en annexe du PLUiH. Ces dispositions permettent de limiter les incidences potentielles sur le captage.</p> <p>(R) Le règlement protège les haies bocagères (L.151.23 du CU) et les boisements en limite du site (au titre des EBC ou de l'article L.151-23 du CU), jouant un rôle épuratoire et permettant de limiter les potentiels risques de pollution des eaux de captage.</p> <p>(R) L'OAP concernant le site de projet comprend le principe suivant : respecter les exigences de l'arrêté de protection du point de captage d'eau potable. Ces principes devraient limiter les incidences potentielles sur la ressource en eau.</p>
Intégration paysagère et patrimoniale (site inscrit)	Dégradation du caractère paysager et patrimonial du site inscrit	<p>(R) Le règlement de la zone Ne autorise les « constructions, les changements de destination, extensions et aménagements en relation avec les équipements d'intérêt collectif concernés par le zonage, à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage. Cette disposition devrait limiter les incidences paysagères sur le site inscrit.</p> <p>(R) Le règlement protège les haies bocagères (L.151.23 du CU) et les boisements en limite du site (au titre des EBC ou de l'article L.151-23 du CU), permettant de limiter les incidences sur les marqueurs paysagers végétaux du site inscrit.</p>
Préservation des espaces de biodiversité (TVB)	<p>Destruction partielle / Dégradation des milieux et des espèces faunistiques et floristiques, dérangement d'espèces et piétinement.</p> <p>Les effets cumulés peuvent entraîner des dégradations importantes en l'absence de mesures ERC.</p>	<p>(R) Le règlement de la zone Ne prévoit des règles de constructibilité limitées en destination et volume, limitant les incidences potentielles sur la biodiversité.</p> <p>(R) Le règlement protège les espaces boisés en limite de l'emprise de la modification, au titre des Espaces Boisés Classés, permettant d'éviter les incidences potentielles sur les milieux boisés.</p> <p>(R) Le règlement protège les haies bocagères concernées par l'objet de la modification au titre de l'article L.151-23 du CU, permettant de réduire les incidences potentielles sur les milieux bocagers.</p>
<p>Conclusion :</p> <p>Les incidences directes sur la ressource en eau, le site inscrit et la biodiversité sont limitées, des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit de la zone et des</p>		

prescriptions graphiques, les dispositions de constructibilité liées à l'arrêté préfectoral délimitant le périmètre de protection du captage d'eau s'appliquent, permettant de limiter les incidences potentielles sur la ressource en eau.

3.2. Plouasne : suppression d'un EBC, en réservoir de biodiversité, en site inscrit

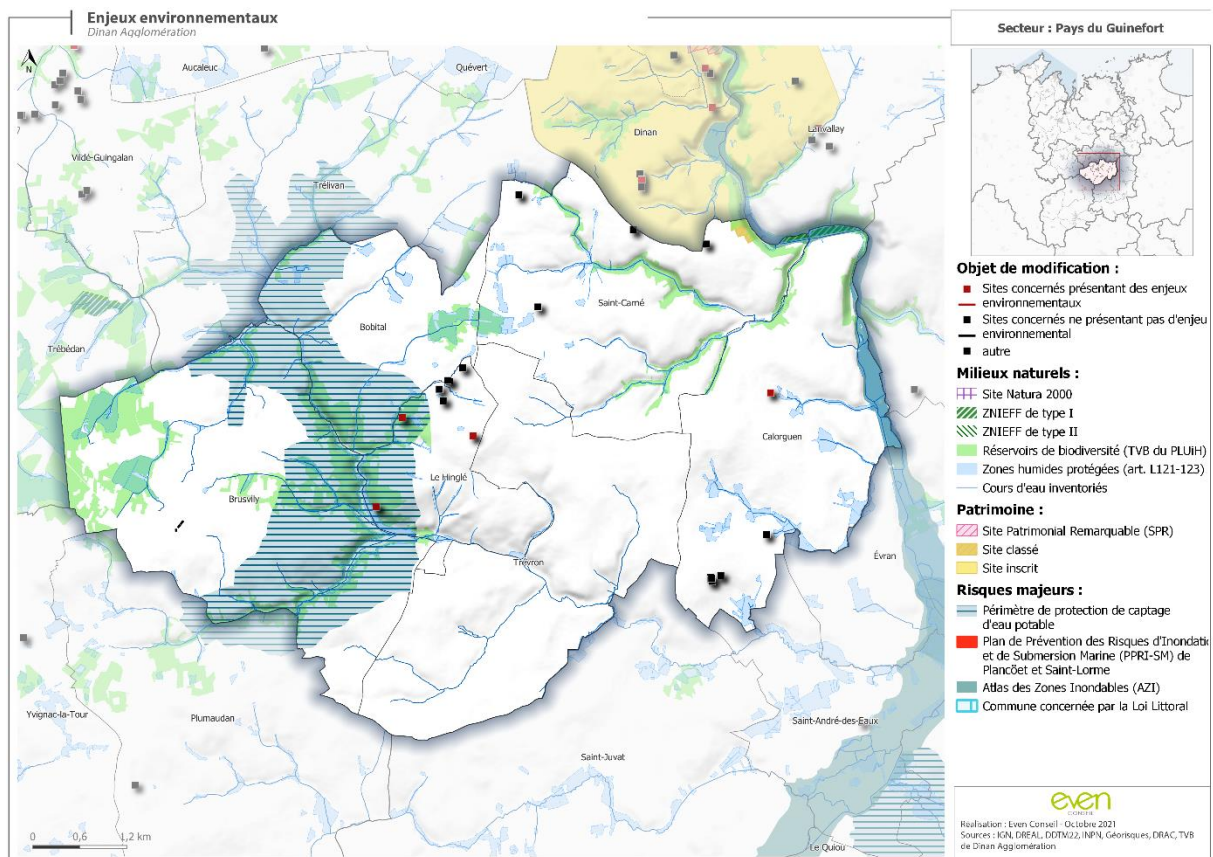


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Intégration paysagère et patrimoniale (site inscrit)	Dégradation du caractère paysager et patrimonial du site inscrit	(E) Le PLUiH a identifié un Espace Boisé Classé (EBC) sur une route communale menant au barrage de Rophémel. La présence de cet EBC constitue une erreur matérielle qui fait l'objet d'une correction via la présente procédure de modification de droit commun. La portion en EBC n'est en réalité pas boisée et d'ores et déjà artificialisée. Les espaces boisés limitrophes restent protégés au titre des EBC. La modification n'entraîne pas d'incidence sur les paysages du site inscrit.
Préservation des espaces de biodiversité (TVB)	Destruction partielle / Dégradation des milieux et des espèces faunistiques et floristiques, dérangement d'espèces et piétinement. Les effets cumulés peuvent entraîner des	(E) La portion en EBC n'est en réalité pas boisée et d'ores et déjà artificialisée. Les espaces boisés limitrophes restent protégés au titre des EBC. La modification n'entraîne pas d'incidence sur la biodiversité liée au boisement.



	dégradations importantes en l'absence de mesures ERC.	
Préservation des espaces boisés (EBC)	Suppression de la protection assurée par l'EBC entraînant une dégradation voire destruction du boisement	(E) La portion en EBC n'est en réalité pas boisée et d'ores et déjà artificialisée. Les espaces boisés limitrophes restent protégés au titre des EBC. La modification n'entraîne pas d'incidence sur la partie réellement boisée de l'Espace Boisé Classé.
<p>Conclusion :</p> <p>La présence de cette portion d'EBC constitue une erreur matérielle car concerne une route communale. La modification n'est donc pas de nature à entraîner d'incidence sur le site inscrit, la biodiversité et sur les parties réellement boisées limitrophes protégées en Espace Boisé Classé.</p>		

III. Secteur du Guinefort



Les modifications concernées sont :

- **M20 : CALORGUEN et LE HINGLE : Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation n°026-1 et n°082-2**
- **M22 : LE HINGLE : Modification des Emplacements Réservés :**
 - Un ER pour création de cheminements doux ;

1. M20 : CALORGUEN et LE HINGLE : Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation n°026-1 et n°082-2



Enjeux environnementaux
Dinan Agglomération

Secteur modification

Milieux naturels :

- Zones humides protégées (art. L121-123)

ID_Unique	ID	Commune	Périmètre protection de paysage	AZI	PPRI-SM	SPR	Site classé	Site inscrit	Zone Nature 2000 (ZPS)	Zone Nature 2000 (ZSC-SIC)	Réservoir de biodiversité (TVB)	Zone humide protégée	ZNIEFF I	ZNIEFF II	Commune soumise à la Loi Littoral	EDC à supprimer
149	100696	CALORGUEN														

even
10011112

Rédaction : Evem Conseil - Octobre 2021
Sources : IGN, DREAL, DDTM22, INPN, Géorisques, ERAC, TVB de Dinan Agglomération

Enjeux environnementaux
Dinan Agglomération

Secteur modification

Milieux naturels :

- Zones humides protégées (art. L121-123)

ID_Unique	ID	Commune	Périmètre protection de paysage	AZI	PPRI-SM	SPR	Site classé	Site inscrit	Zone Nature 2000 (ZPS)	Zone Nature 2000 (ZSC-SIC)	Réservoir de biodiversité (TVB)	Zone humide protégée	ZNIEFF I	ZNIEFF II	Commune soumise à la Loi Littoral	EDC à supprimer
145	100528	LE HINGLE														

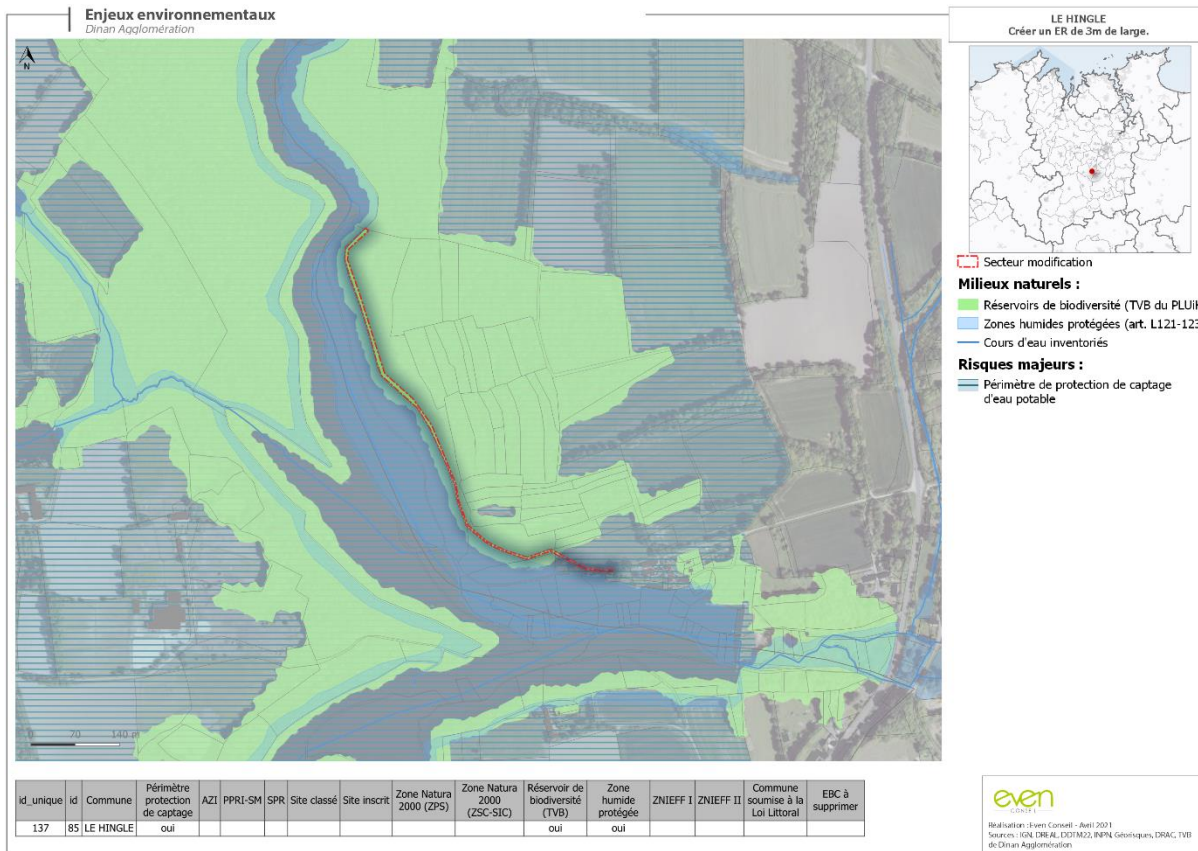
even
10011112

Rédaction : Evem Conseil - Octobre 2021
Sources : IGN, DREAL, DDTM22, INPN, Géorisques, ERAC, TVB de Dinan Agglomération



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
<p>Prise en compte du paysage et du patrimoine, prise en compte des risques et nuisances</p> <p>NB : les sites concernés par la modification ne concernent pas d'enjeu environnemental majeur.</p>	<p>Incidences limitées sur les paysages et le patrimoine existants,</p> <p>Incidences limitées sur l'exposition des personnes et bien aux risques et nuisances</p>	<p>(E) Les sites concernés par la modification ne concernent pas d'enjeu environnemental majeur, de périmètre de protection paysagère ou patrimoniale ou de risque. Ils ne devraient pas induire d'incidences significatives négatives sur les paysages, le patrimoine et l'exposition des personnes et biens aux risques et nuisances.</p> <p>(R) Le règlement des zones à urbaniser prévoit des dispositions visant la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions en harmonie avec les constructions voisines existantes. Le gabarit, l'aspect extérieur, l'implantation des nouvelles constructions, les clôtures sont encadrés de manière à être en cohérence avec le tissu bâti dans lequel elles s'insèrent.</p> <p>(R) Sur le site « Voie de la Landrie », le règlement prévoit la préservation au titre de l'article L.151-19 du CU des éléments arborés en bordure sud du périmètre du projet, ce qui devrait permettre l'intégration paysagère du site.</p> <p>(R) Les principes généraux des OAP devraient permettre de favoriser un traitement paysager et architectural qualitatif : insertion paysagère et principes de végétalisation, prise en compte de la végétation existante même si elle n'est pas repérée comme à protéger spécifiquement, choix des essences et principes.</p> <p>(R) Les principes généraux des OAP devraient permettre de limiter les risques d'inondation par une gestion des eaux pluviales alternative : fossés, noues, bassins tampons, parkings perméables.</p> <p>(R) L'OAP du secteur « Voie de la Landrie », prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un principe de Trame Verte à renforcer pour créer une continuité écologique • La préservation des haies existantes • La création d'un espace vert en limite est du site <p>Ces dispositions devraient permettre de contribuer au traitement paysager qualitatif de l'opération et à l'intégration paysagère du projet.</p>
<p>Conclusion : Les incidences directes sur les paysages, le patrimoine et les risques et nuisances sont évitées. Des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit des zones et au sein des schémas d'OAP.</p>		

2. M22 : LE HINGLE - Modification des Emplacements Réservés

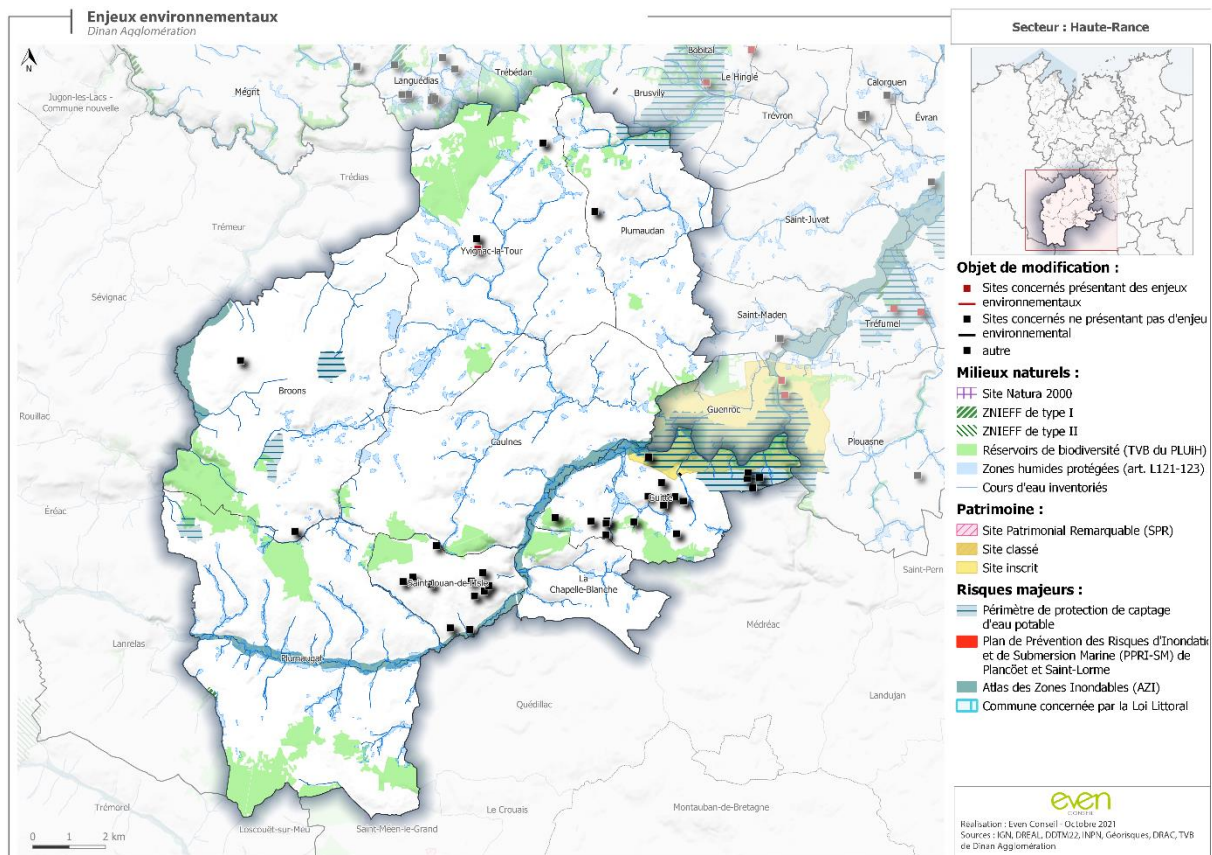


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Protection de la ressource en eau (Périmètre de protection de captage d'eau potable)	Dégradation indirecte de la ressource en eau	<p>(R) L'objet de la modification porte sur l'aménagement de nouvelles voies piétonnes et cyclables au sein du bourg et dans les zones rurales de la commune. La nature de la modification devrait entraîner des incidences limitées sur le captage.</p> <p>(R) Les dispositions de constructibilité et d'aménagement liées à l'arrêté préfectoral délimitant le périmètre de protection du captage d'eau s'appliquent, l'arrêté figure en annexe du PLUiH. Ces dispositions permettent de limiter les incidences potentielles sur le captage.</p> <p>(R) Le règlement protège les haies bocagères, boisements (EBC) et les zones humides à proximité du projet, jouant un rôle épuratoire et permettant de limiter les potentiels risques de pollution des eaux de captage.</p>
Préservation des espaces de biodiversité (TVB)	Destruction partielle / Dégradation des milieux et des espèces	(R) Ces emplacements réservés sont destinés à l'aménagement d'une liaison douce. La modification n'implique donc pas une



	<p>faunistiques et floristiques, dérangement d'espèces et piétinement.</p> <p>Les effets cumulés peuvent entraîner des dégradations importantes en l'absence de mesures ERC.</p>	<p>consommation et artificialisation de nature à impacter significativement les espaces d'intérêts écologiques.</p> <p>(R) Les espaces concernés par l'objet de la modification sont en zonage N, permettant de limiter les incidences sur l'environnement.</p> <p>(R) Le règlement protège les haies bocagères, boisements (EBC) et les zones humides à proximité du projet, permettant de limiter les incidences potentielles sur la biodiversité.</p> <p>(C) Le projet devra toutefois s'assurer de ne pas porter atteinte aux fonctionnalités écologiques des milieux concernés.</p>
<p>Préservation des zones humides</p>	<p>Destruction partielle / dégradation de la zone humide</p>	<p>(R) La zone humide est identifiée au règlement graphique dans le but de sa protection. Ainsi, il est précisé dans les dispositions générales du règlement écrit que « <i>Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide est strictement interdit, notamment pour les remblaiements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée et en accord avec des dispositions de la Loi sur l'Eau.</i> » Cette règle permet de limiter les impacts sur la zone humide.</p>
<p>Conclusion :</p> <p>Les incidences directes sur la ressource en eau, la biodiversité et les zones humides sont limitées, des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit de la zone et des prescriptions graphiques, les dispositions de constructibilité liées à l'arrêté préfectoral délimitant le périmètre de protection du captage d'eau s'appliquent, permettant de limiter les incidences potentielles sur la ressource en eau.</p>		

IV. Secteur Haute-Rance



Les modifications concernées sont :

- **M25 : YVIGNAC LA TOUR – Création et modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

1. M25 : YVIGNAC LA TOUR – Création et modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

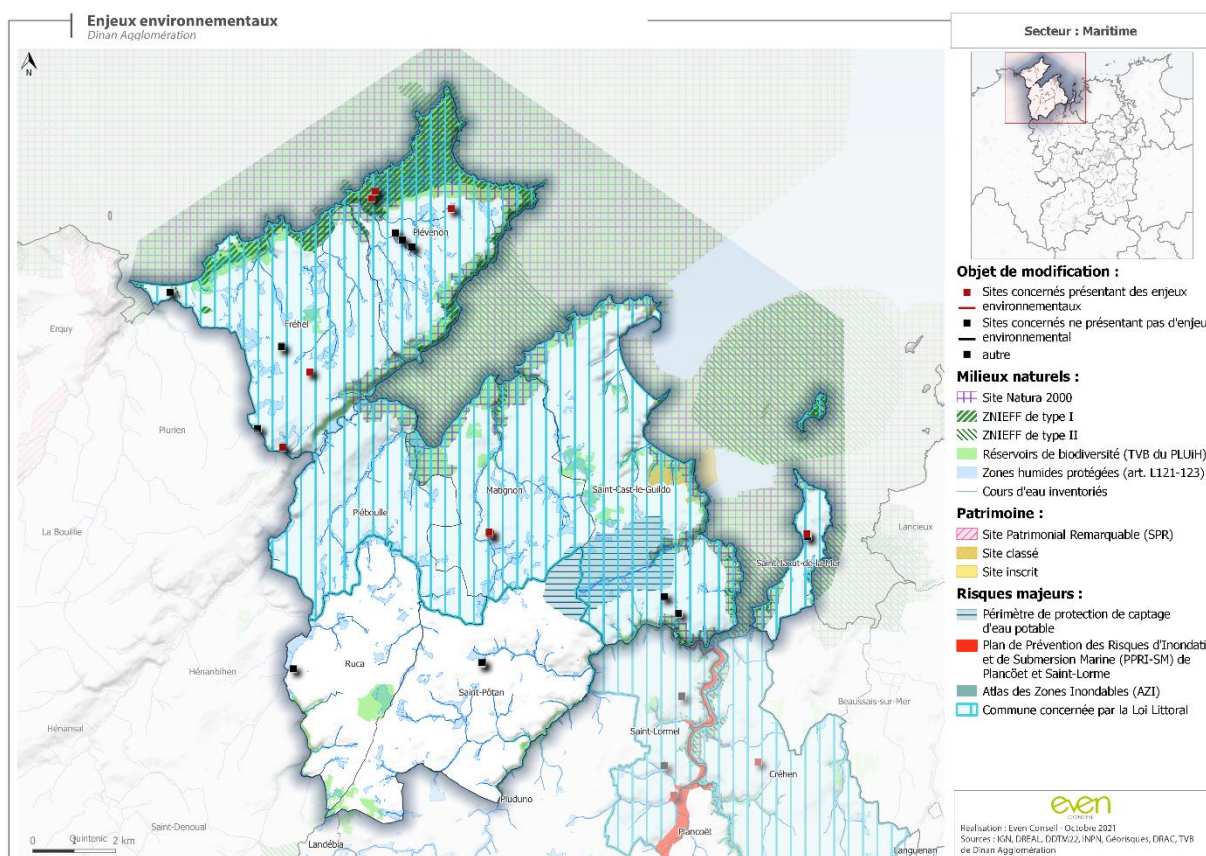


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
<p>Prise en compte du paysage et du patrimoine, prise en compte des risques et nuisances</p> <p>NB : le site concerné par la modification ne concerne pas d'enjeu environnemental majeur.</p>	<p>Incidences limitées sur les paysages et le patrimoine existants,</p> <p>Incidences limitées sur l'exposition des personnes et bien aux risques et nuisances</p>	<p>L'objet comporte :</p> <ul style="list-style-type: none"> la mise à jour d'une OAP existante afin d'y ajouter une esquisse à titre indicatif : cet élément ne présente pas d'incidence environnementale et ne sera pas analysé la création d'une OAP sur le secteur « Arrière de la Graineterie » : ce secteur est analysé ci-dessous. <p>(E) Le site concerné par la modification ne concerne pas d'enjeu environnemental majeur, de périmètre de protection paysagère ou patrimoniale ou de risque. Il ne devrait pas induire d'incidence significative négative sur les paysages, le patrimoine et l'exposition des personnes et biens aux risques et nuisances.</p> <p>(E) Le site d'OAP se trouve au sein de la zone urbanisée, les paysages naturels et ruraux ne seront pas impactés.</p>



		<p>(R) Le règlement des zones urbaines prévoit des dispositions visant la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions en harmonie avec les constructions voisines existantes. Le gabarit, l'aspect extérieur, l'implantation des nouvelles constructions, les clôtures sont encadrés de manière à être en cohérence avec le tissu bâti dans lequel elles s'insèrent.</p> <p>(R) Les principes généraux des OAP devraient permettre de favoriser un traitement paysager et architectural qualitatif : insertion paysagère et principes de végétalisation, prise en compte de la végétation existante même si elle n'est pas repérée comme à protéger spécifiquement, choix des essences et principes</p> <p>L'OAP comporte un principe de haie à protéger sur le site, ce qui devrait favoriser l'intégration paysagère de l'opération.</p> <p>Les principes généraux des OAP devraient permettre de limiter les risques d'inondation par une gestion des eaux pluviales alternative : fossés, noues, bassins tampons, parkings perméables</p>
<p>Conclusion : Les incidences directes sur les paysages, le patrimoine et les risques et nuisances sont évitées. Des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit des zones et au sein des schémas d'OAP.</p>		

V. Secteur Littoral



Les modifications concernées sont :

- **M27 : PLEVENON – Création d'une zone Naturelle Tourisme (Ntl) : STECAL en commune littoral**
- **M28 : FREHEL – Création d'une zone Agricole dédiée aux centres équestres (Acel) : STECAL en commune littorale, concerne un réservoir de biodiversité de la TVB**
- **M29 : FREHEL – Création d'une zone Agricole dédiée à une activité économique isolée (Ayl) : STECAL en commune littorale**
- **M32 : MATIGNON – Modification des OAP n°143-1 :**
 - Suppression d'un EBC
- **M34 : ST CAST LE GUILDO, FREHEL et PLEVENON : Correction erreurs matérielles :**
 - Modification de zones Ntl : STECAL en commune littorale, concernent une Zone Natura 2000/réservoir de biodiversité de la TVB, ZNIEFF de type 1, en site classé.
- **M36 : ST JACUT DE LA MER : Création d'une zone urbaine mixte UAp(sj)**

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

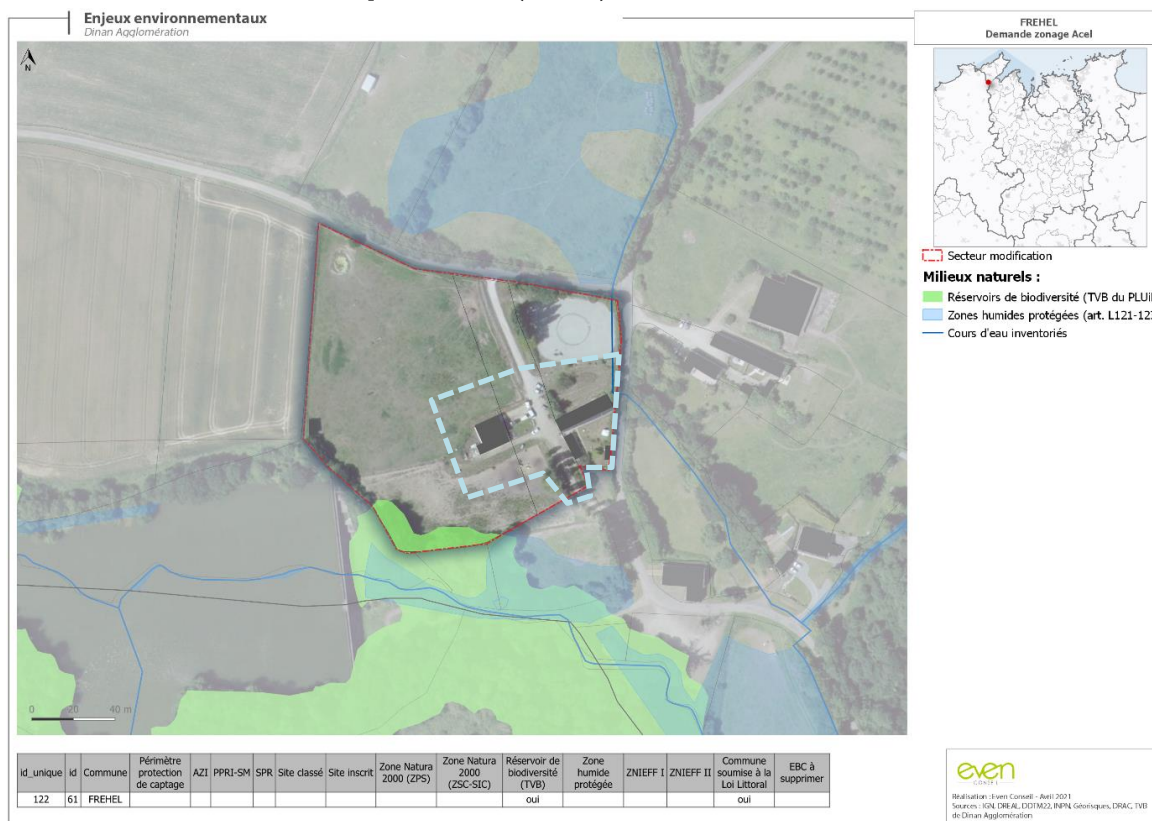


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Présence d'une zone humide	Destruction partielle / dégradation de la zone humide	<p>(E) La zone Nt n'impacte pas directement la zone humide. En effet, la limite de la zone vient longer la zone humide identifiée au règlement graphique du PLUiH. Cette modification n'aura donc pas d'incidence directe sur la zone humide.</p> <p>(R) De plus, la zone humide est identifiée au règlement graphique dans le but de sa protection. Ainsi, il est précisé dans les dispositions générales du règlement écrit que « <i>Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide est strictement interdit, notamment pour les remblaiements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée et en accord avec des dispositions de la Loi sur l'Eau.</i> » Cette règle permet de limiter les impacts sur la zone humide.</p> <p>(R) La nature de la zone (passage d'une zone Agricole A en zone Naturelle touristique Nt) permet de limiter les impacts potentiels indirects sur les zones humides. En effet, la zone Nt est une Zone naturelle, secteur de</p>



		<p>taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), pouvant accueillir des activités touristiques. Au sein de cette zone sont uniquement autorisées les nouvelles constructions liées au tourisme. La constructibilité est limitée en volume.</p> <p>(R) Le règlement de la zone N précise que « Des plantations pourront être exigées en lisière de zones agricoles et de zones urbaines. », permettant de réduire les incidences potentielles sur la zone humide.</p>
Préservation du cadre littoral de la commune	Dégradation des milieux et consommation d'espaces littoraux	<p>(R) Le site concerne une activité existante. L'emprise du zonage Nt reste limité en surface à l'activité existante.</p> <p>(R) Le règlement protège les haies bocagères (L.151.23 du CU), les boisements sur et en limite du site (au titre de l'article L.151-23 du CU) et les zones humides limitrophe, permettant de réduire les incidences sur les milieux et le cadre littoral.</p>
<p>Conclusion : Les incidences directes sur les zones humides et le cadre littoral de la commune sont limitées, des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit de la zone et des prescriptions graphiques.</p>		

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



Zonage modifié après l'enquête publique : Réduction de la zone Acel (bleue)



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
<p>Préservation des espaces de biodiversité (TVB)</p>	<p>Destruction partielle / Dégradation des milieux et des espèces faunistiques et floristiques, dérangement d'espèces et piétinement.</p>	<p>(R) L'objet de la modification vise à rectifier une erreur du zonage du PLUiH qui ne prenait pas en compte l'activité de centre équestre existante sur ce site. Les zones Acel correspondent aux zones agricoles liées à la présence de centre équestre. Le règlement de la zone limite la constructibilité aux seules extensions de constructions existantes et liées à l'activité de centre équestre. La constructibilité est ainsi limitée en destination et en volume, permettant de réduire les incidences potentielles sur la biodiversité.</p> <p>(R) La portion identifiée en tant que réservoir de biodiversité au sein du périmètre du STECAL est protégée au titre des EBC, doublée d'une protection des haies bocagères au titre de l'article L.151-23 du CU. Les incidences potentielles sur la biodiversité sont donc limitées.</p>
<p>Préservation du cadre littoral de la commune</p>	<p>Dégradation des milieux et consommation d'espaces littoraux</p>	<p>Le zonage Acel se limite à l'activité existante. Le règlement de la zone limite la constructibilité aux seules extensions de constructions existantes et liées à l'activité de centre équestre. La constructibilité limitée en destination et en volume, ainsi que la protection des éléments boisés et bocagers permettent de réduire les incidences potentielles sur les milieux et le cadre littoral de la commune.</p>
<p>Conclusion : Les incidences directes sur la biodiversité et le cadre littoral de la commune sont limitées, des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit de la zone et des prescriptions graphiques.</p>		

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



Enjeux environnementaux
Dinan Agglomération

FREHEL
Demande d'une STECAL Ayl

Secteur modification

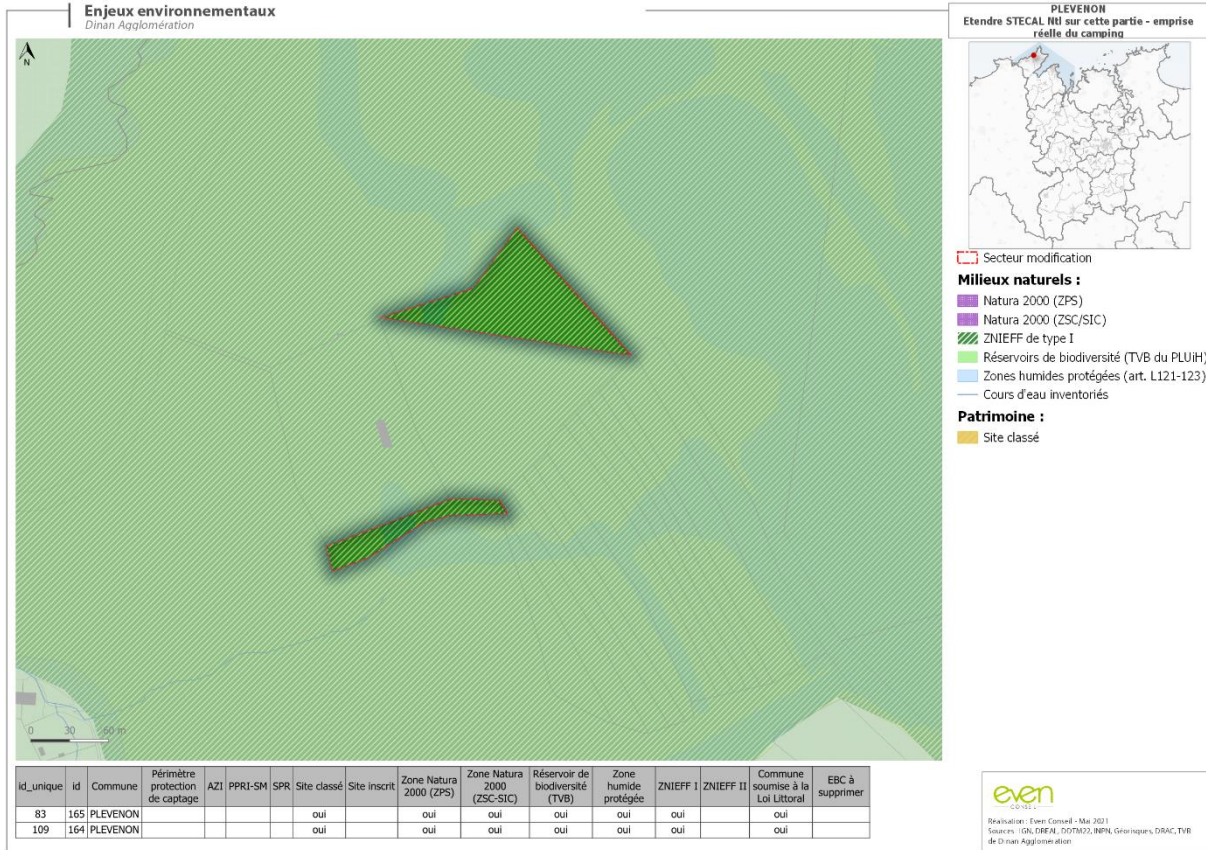
id_unique	id	Commune	Périmètre protection de captage	AZI	PPRI-SM	SPR	Site classé	Site inscrit	Zone Natura 2000 (ZPS)	Zone Natura 2000 (ZSC-SIC)	Réservoir de biodiversité (TVB)	Zone humide protégée	ZNIEFF I	ZNIEFF II	Commune soumise à la Loi Littoral	EBC à supprimer
56	60	FREHEL													oui	

Realisation : Even Conseil - Avril 2021
Sources : NRI DREAL, DDTM22, INPN Géologiques, DRAC, TVB de Dinan Agglomération

Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Préservation du cadre littoral de la commune	Dégradation des milieux et consommation d'espaces littoraux	<p>(R) La présente modification vient créer une zone Ayl afin de permettre le développement de l'entreprise en place de plombier-chauffagiste. L'emprise de la zone Ayl est limitée en surface à l'activité existante. Le règlement de la zone limite la constructibilité en volume et aux seules extensions limitées de bâtis existants. Ces dispositions permettent de réduire les potentielles incidences sur les milieux et le cadre littoral de la commune.</p> <p>(R) Le règlement protège les haies bocagères au titre de l'article L.151-23 du CU en limite du site, permettant de réduire les impacts sur les milieux et le cadre littoral de la commune.</p>
<p>Conclusion : Les incidences directes sur le cadre littoral de la commune sont limitées, des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit de la zone et des prescriptions graphiques.</p>		

5. M34 : ST CAST LE GUILDO, FREHEL et PLEVENON - Correction erreurs matérielles

Modification de zones Ntl : STECAL en commune littorale, concernant une Zone Natura 2000/réservoir de biodiversité de la TVB, ZNIEFF de type 1, en site classé



Enjeu	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Intégration paysagère patrimoniale et (site classé)	Dégradation du caractère paysager et patrimonial du site classé	(R) L'objet de la modification concerne l'emprise d'un camping, elle vise la correspondance du zonage Ntl avec le permis d'aménager du camping accordé en 1994. La modification réduit les espaces remarquables liés à la loi littoral (Nr) pour les remplacer par un zonage Ntl, induisant une constructibilité et des aménagements susceptibles d'entraîner des incidences sur les milieux et le site classé. Toutefois, les emprises concernées par la modification sont d'ores et déjà artificialisées et destinées à l'activité de camping, elles ne présentent pas de caractère naturel. Le règlement de la zone Ntl limite la constructibilité aux seules extensions limitées des bâtiments existants et aux aménagements liés aux activités touristiques. Les incidences

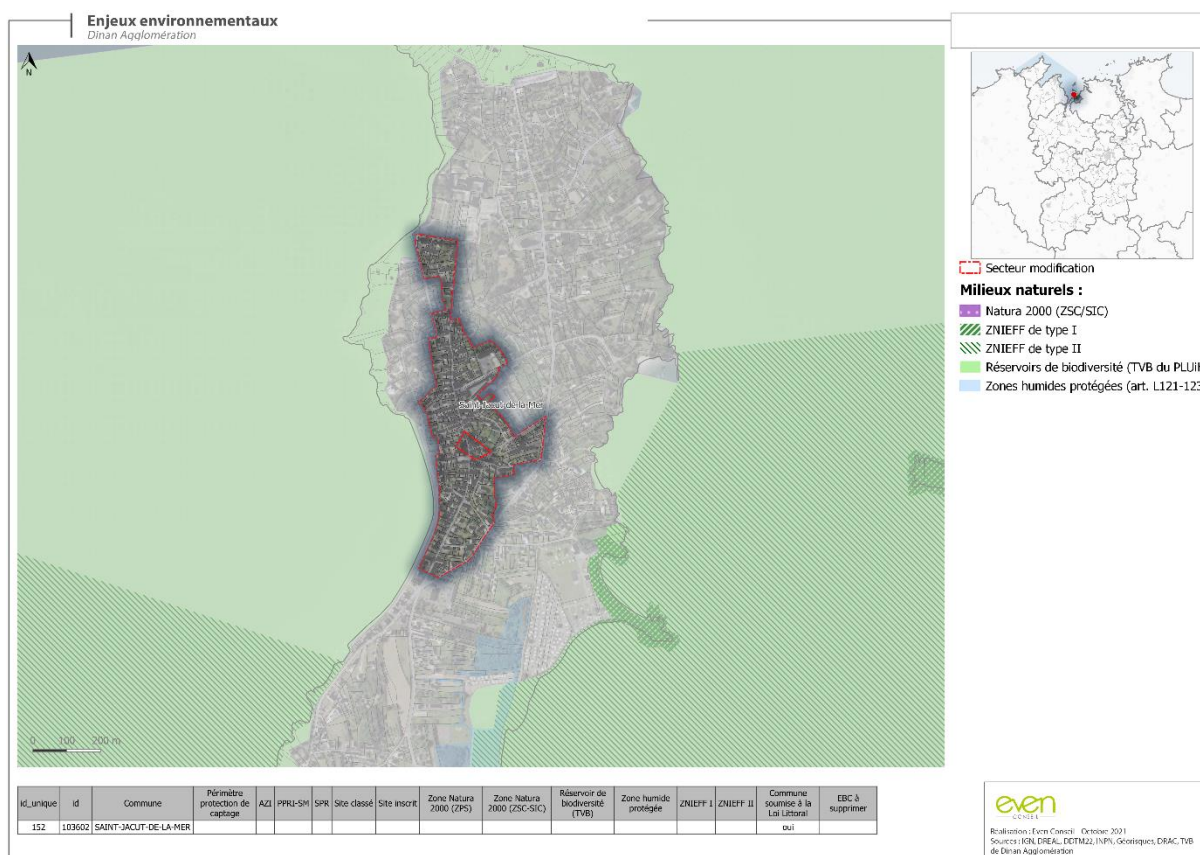


		<p>potentielles sur le site classé sont donc réduites.</p> <p>(R) Le règlement protège les boisements en limite du site (au titre de l'article L.151-23 du CU) et les zones humides, permettant de limiter les incidences potentielles sur les éléments paysagers du site classé.</p>
<p>Préservation des sites Natura 2000, Préservation des ZNIEFF, préservation des espaces de biodiversité (TVB)</p>	<p>Destruction partielle / Dégradation des milieux et des espèces faunistiques et floristiques, dérangement d'espèces et piétinement.</p> <p>Les effets cumulés peuvent entrainer des dégradations importantes en l'absence de mesures ERC.</p>	<p>(R) Les emprises concernées par la modification sont d'ores et déjà artificialisées et destinées à l'activité de camping, elles ne présentent pas de caractère naturel. Le règlement de la zone Ntl limite la constructibilité aux seules extensions limitées des bâtiments existants et aux aménagements liés aux activités touristiques. Les incidences potentielles sur la biodiversité et sur le site Natura 2000 sont donc limitées.</p> <p>(R) Le règlement protège les boisements en limite du site (au titre de l'article L.151-23 du CU) et les zones humides, permettant de limiter les incidences potentielles sur la biodiversité et el site Natura 2000.</p>
<p>Présence d'une zone humide</p>	<p>Destruction partielle / dégradation de la zone humide</p>	<p>(R) Les zones humides sont identifiées au règlement graphique dans le but de sa protection. Ainsi, il est précisé dans les dispositions générales du règlement écrit que « <i>Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide est strictement interdit, notamment pour les remblaiements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée et en accord avec des dispositions de la Loi sur l'Eau.</i> » Cette règle permet de limiter les impacts sur les zones humides.</p> <p>(R) La constructibilité limitée de la zone permet de réduire les potentielles incidences sur les zones humides.</p>



<p>Préservation du cadre littoral de la commune</p>	<p>Dégradation des milieux et consommation d'espaces littoraux</p>	<p>(R) La modification réduit les espaces remarquables liés à la loi littoral (Nr) pour les remplacer par un zonage Ntl. Toutefois, les emprises concernées par la modification sont d'ores et déjà artificialisées et destinées à l'activité de camping, elles ne présentent pas de caractère naturel. Le règlement de la zone Ntl limite la constructibilité aux seules extensions limitées des bâtiments existants et aux aménagements liés aux activités touristiques.</p> <p>Le règlement protège les boisements en limite du site (au titre de l'article L.151-23 du CU) et les zones humides. Ces dispositions permettent de limiter les incidences sur les milieux et le cadre littoral de la commune.</p>
<p>Conclusion :</p> <p>La modification réduit les espaces remarquables liés à la loi littoral (Nr) afin de corriger une erreur matérielle, les incidences directes sur le site classé, la biodiversité et le cadre littoral de la commune sont limitées, des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit de la zone et des prescriptions graphiques.</p>		

6. M36 : ST JACUT DE LA MER : Création d'une zone urbaine mixte UAp(sj)

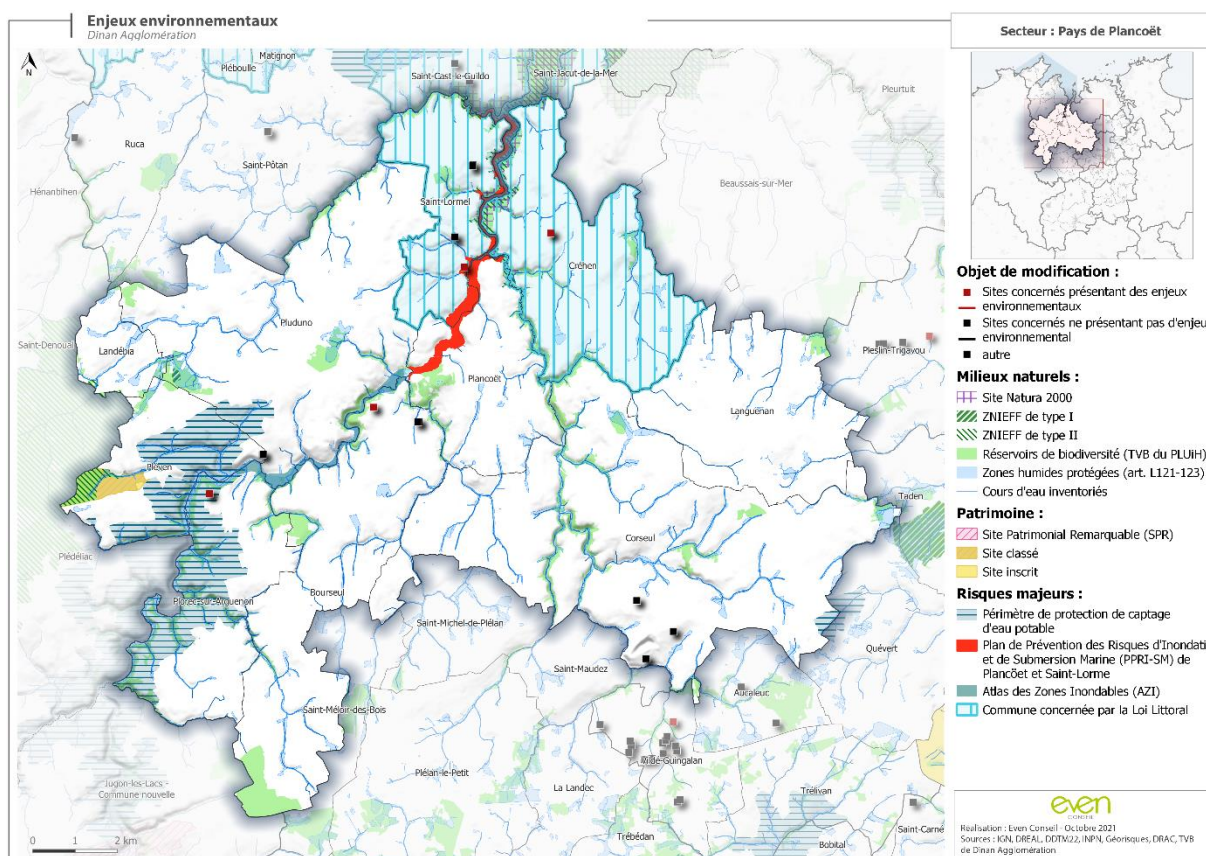


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
<p>Prise en compte du paysage et du patrimoine, prise en compte des risques et nuisances</p> <p>NB : le site concerné par la modification ne concerne pas d'enjeu environnemental majeur.</p>	<p>Incidences limitées sur les paysages et le patrimoine existants,</p> <p>Incidences limitées sur l'exposition des personnes et bien aux risques et nuisances</p>	<p>(E) Le site concerné par la modification ne concerne pas d'enjeu environnemental majeur, de périmètre de protection paysagère ou patrimoniale ou de risque. Il ne devrait pas induire d'incidence significative négative sur les paysages, le patrimoine et l'exposition des personnes et biens aux risques et nuisances.</p> <p>(E) Le site se trouve au sein de la zone urbanisée, les paysages naturels et ruraux ne seront pas impactés.</p> <p>(R) L'objet de la modification est l'ajout d'un Livret de règles spécifiques à la zone UAp(sj) annexé au règlement littoral. Les dispositions architecturales et sur l'implantation du bâti visent la préservation du cadre architectural et patrimonial du secteur. Il est attendu des effets positifs sur le cadre architectural et paysager du site concerné.</p>



		<p>D'autre part, des zones urbaines prévoit des dispositions visant la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions en harmonie avec les constructions voisines existantes. Le gabarit, l'aspect extérieur, l'implantation des nouvelles constructions, les clôtures sont encadrés de manière à être en cohérence avec le tissu bâti dans lequel elles s'insèrent.</p> <p>(R) Le règlement prévoit la protection de murs d'intérêt patrimonial au titre de l'article L.151-19 du CU, ce qui devrait permettre de limiter les incidences potentielles éventuelles sur ce patrimoine.</p>
<p>Conclusion : Les incidences directes sur les paysages, le patrimoine et les risques et nuisances sont évitées. Des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit. Au contraire, la modification devrait permettre d'améliorer la prise en compte et la protection du cadre architectural et patrimonial du secteur.</p>		

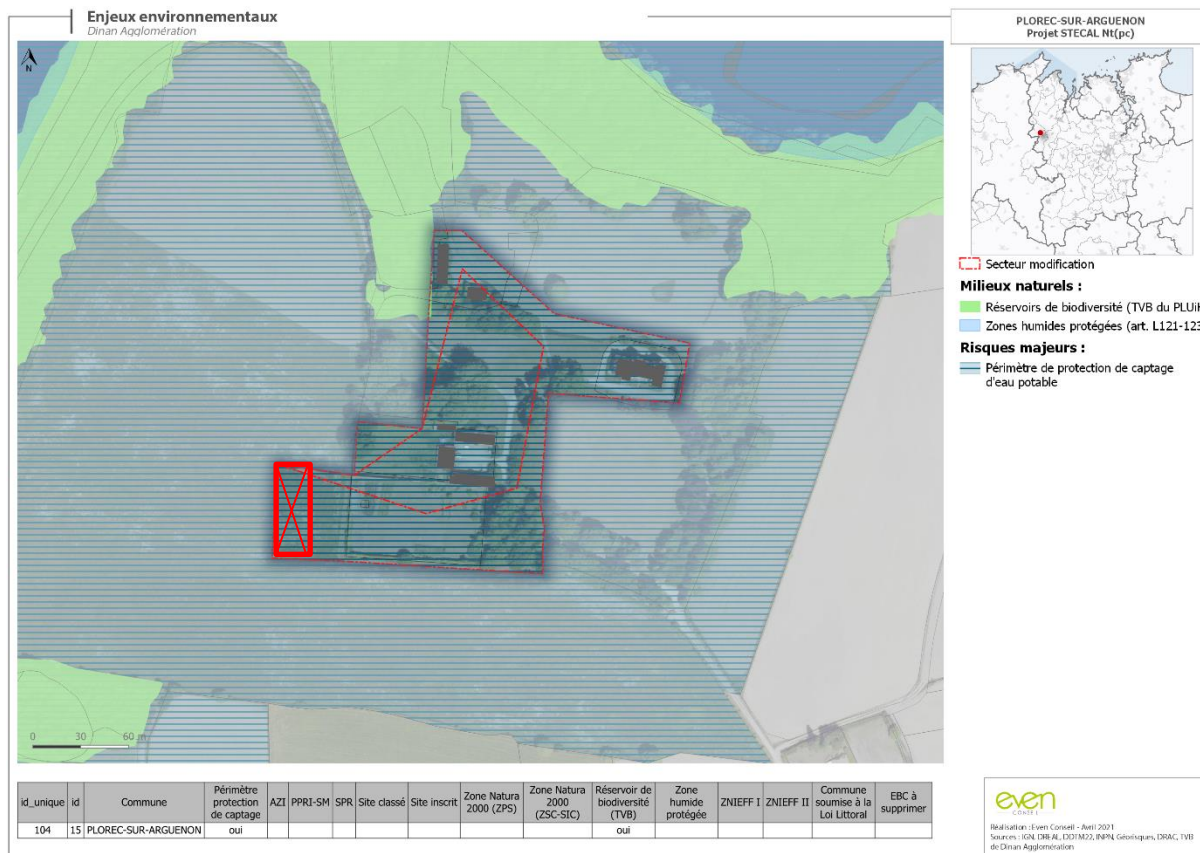
VI. Secteur de Plancoët



Les modifications concernées sont :

- **M37 : PLOREC SUR ARGUENON - Création d'une zone Naturelles Tourisme (Nt) : en Périmètre de protection de captage d'eau potable**
- **M40 : SAINT-LORMEL – Création de deux Emplacements Réservés :**
 - Création d'un emplacement réservé analysé : concerne une zone humide, en PPRI-SM.
- **M41 : BOURSEUL et CREHEN - Modification d'une zone Uy2 en Uy1 et Projet Urbaine de dérogation à la loi Barnier – Extension de la ZA Bellevue.**

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



Zonage modifié après l'enquête publique : Réduction du périmètre de la zone Nt(pc)

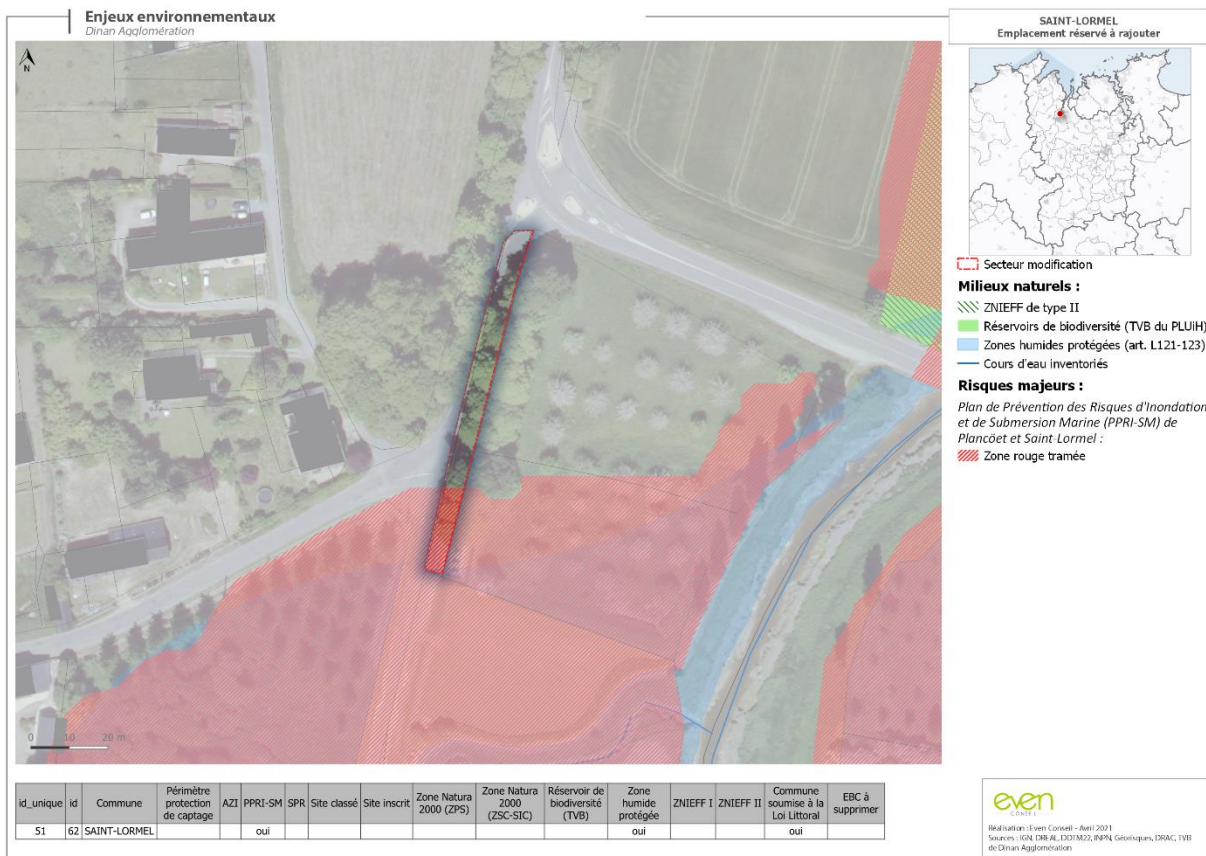
Enjeu	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Protection de la ressource en eau (Périmètre de protection de captage d'eau potable)	Dégradation indirecte de la ressource en eau	<p>(R) L'objet de la modification doit permettre le projet au hameau de la Ville Lambert, en englobant une portion en Nt(pc), auparavant en A(pc). Le projet nécessite un classement Nt afin de permettre les changements de destination des bâtiments agricoles vers des bâtiments à vocation touristique, commerciale et de service.</p> <p>Le règlement de la zone Nt prévoit des règles de constructibilité limitées en destination et volume, uniquement les nouvelles constructions liées au tourisme. Le règlement est plus restrictif que la précédente zone A.</p> <p>(R) Les dispositions de constructibilité liées à l'arrêté préfectoral délimitant le périmètre de protection du captage d'eau s'appliquent, l'arrêté figure en annexe du PLUiH. Ces dispositions permettent de limiter les incidences potentielles sur le captage.</p>



		<p>(R) Le règlement protège les haies bocagères (L.151.23 du CU), les boisements en limite du projet (au titre des EBC) et zones humides à proximité, jouant un rôle épuratoire et permettant de limiter les potentiels risques de pollution des eaux de captage.</p> <p>(R) L'OAP concernant le site de projet comprend le principe suivant : respecter les exigences de l'arrêté de protection du point de captage d'eau potable. Ces principes devraient limiter les incidences potentielles sur la ressource en eau. De plus, l'OAP veille à ce que cette aire de stationnement soit traitée par un revêtement perméable et agrémentée d'arbres, ce qui devrait permettre de réduire les incidences négatives sur la gestion des eaux pluviales et les risques de pollutions indirectes par ruissellement.</p>
<p>Préservation des espaces de biodiversité (TVB)</p>	<p>Destruction partielle / Dégradation des milieux et des espèces faunistiques et floristiques, dérangement d'espèces et piétinement.</p>	<p>(R) Le règlement de la zone Nt prévoit des règles de constructibilité limitées en destination et volume, limitant les incidences potentielles sur la biodiversité.</p> <p>(E) Le règlement protège les espaces boisés en limite de l'emprise de la modification, au titre des Espaces Boisés Classés, permettant d'éviter les incidences potentielles sur les milieux boisés.</p> <p>(R) Le règlement protège les haies bocagères concernées par l'objet de la modification au titre de l'article L.151-23 du CU, permettant de réduire les incidences potentielles sur les milieux bocagers.</p> <p>(R) L'OAP concernant le site de projet comprend le principe suivant : limiter les impacts du projet sur la biodiversité. Ces principes devraient limiter les incidences potentielles sur les milieux d'intérêts écologiques.</p>
<p>Conclusion :</p> <p>Les incidences directes sur la ressource en eau et la biodiversité sont limitées, des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit de la zone, des prescriptions graphiques et de l'OAP, les dispositions de constructibilité liées à l'arrêté préfectoral délimitant le périmètre de protection du captage d'eau s'appliquent, permettant de limiter les incidences potentielles sur la ressource en eau.</p>		

2. M40 : SAINT-LORMEL – Création de deux Emplacements Réservés

- Création d'un emplacement réservé analysé : concerne une zone humide, en PPRI-SM

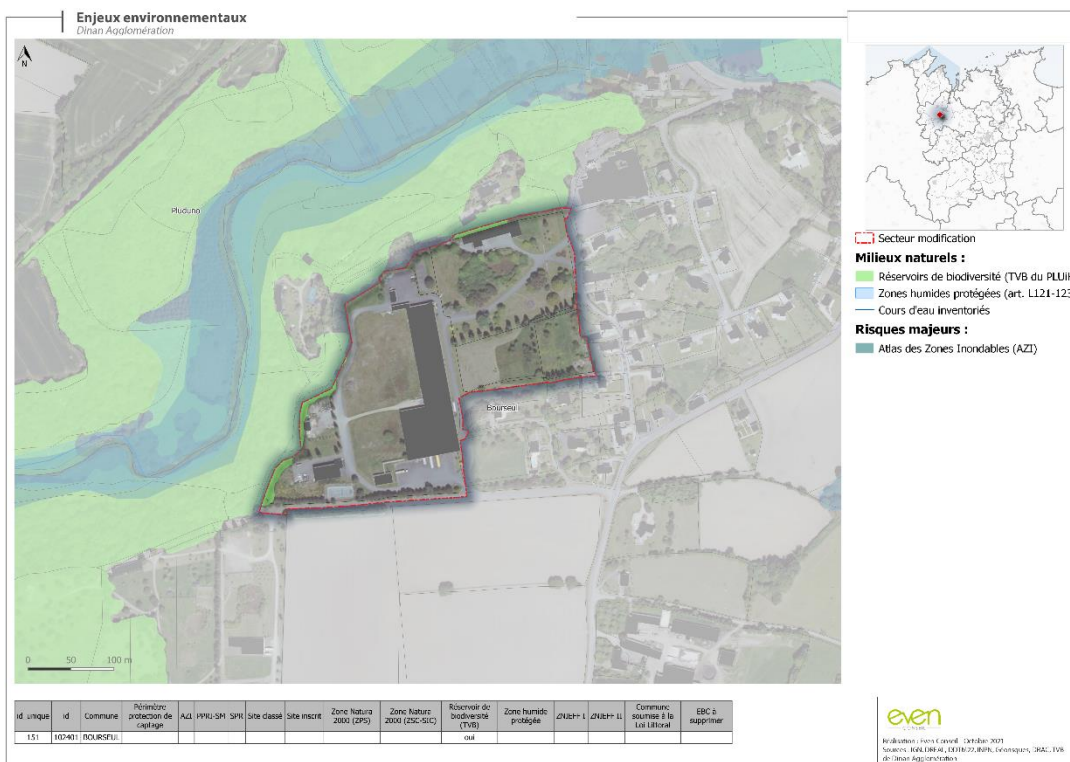


Enjeu	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Limitation des risques d'inondation	Imperméabilisation des sols avec augmentation des effets du risque d'inondation	(R) L'objet de la modification concerne l'aménagement de nouvelles voies piétonnes et cyclables. L'emplacement réservé concerne une zone soumise au risque d'inondation, couverte par les plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) sont des documents de rang supérieur, ainsi leur règlement est opposable aux autorisations d'urbanisme, permettant de gérer le risque. De plus, la nature de l'aménagement ne devrait pas entraîner d'imperméabilisation importante augmentant le risque d'inondation. Les incidences sont donc limitées.
Présence d'une zone humide	Destruction partielle / dégradation de la zone humide	(R) L'emprise de l'emplacement réservé concerne une partie extrêmement réduite (2,5m ²) de la zone humide, les incidences sont donc limitées.



		<p>(R) Les zones humides sont identifiées au règlement graphique dans le but de sa protection. Ainsi, il est précisé dans les dispositions générales du règlement écrit que « <i>Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide est strictement interdit, notamment pour les remblaiements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée et en accord avec des dispositions de la Loi sur l'Eau.</i> » Cette règle permet de limiter les impacts sur les zones humides.</p>
<p>Conclusion :</p> <p>Les incidences directes sur la zone humide et la gestion du risque d'inondation sont limitées, des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit de la zone et des prescriptions graphiques, les dispositions réglementaires du PPRi devraient permettre de limiter l'augmentation du risque.</p>		

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



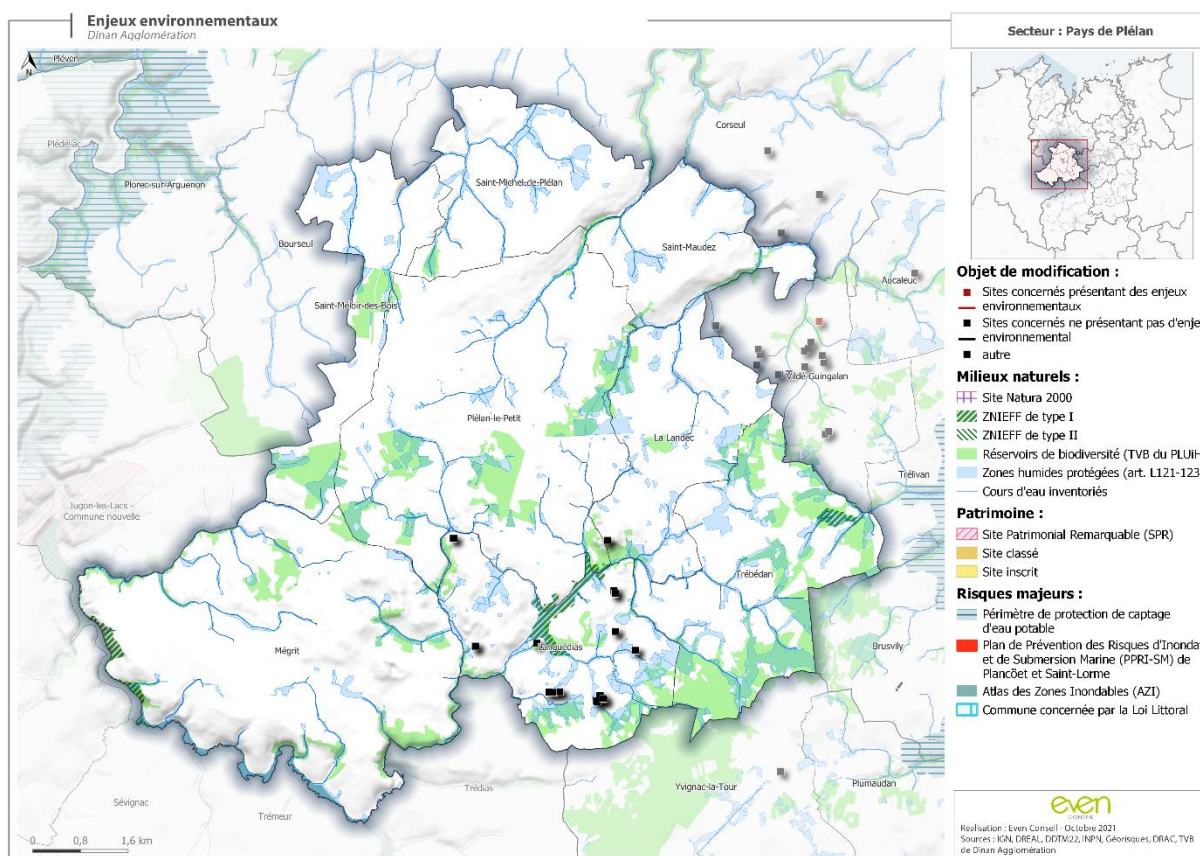


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
<p>Prise en compte du paysage et du patrimoine (site inscrit), prise en compte des risques et nuisances</p> <p>NB : les sites concernés par la modification ne concernent que le site inscrit de l'estuaire de la Rance</p>	<p>Incidences limitées sur les paysages et le patrimoine existants, Incidences limitées sur l'exposition des personnes et bien aux risques et nuisances</p>	<p>(E) Les sites concernés par la modification ne concernent pas de périmètre de risque. Ils ne devraient pas induire d'incidences significatives négatives sur l'exposition des personnes et biens aux risques et nuisances.</p> <p>L'objet de la modification comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ le projet urbain au titre de l'article L – 111-1-4 du code de l'urbanisme, qui a pour objectif de permettre la diminution de la marge d'inconstructibilité de 75 mètres à 15 mètres : le dossier de dérogation justifie la prise en compte des enjeux liés au paysage, à la qualité architecturale et à la prise en compte des nuisances et de la sécurité. <p>(R) Le projet comprend des dispositions visant à planter des haies bocagères et aménager une zone de gestion des eaux pluviales et des fossés ou noues à cet effet. Ces dispositions devraient permettre de limiter les incidences sur le paysage et sur la gestion des eaux pluviales et du risque d'inondation lié.</p> <p>(R) Le règlement des zones à urbaniser prévoit des dispositions visant la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions en harmonie avec les constructions voisines existantes. Le gabarit, l'aspect extérieur, l'implantation des nouvelles constructions, les clôtures sont encadrés de manière à être en cohérence avec le tissu bâti dans lequel elles s'insèrent.</p> <p>(R) Le règlement protège les haies bocagères (au titre de l'article L.151-23 du CU) au sein et en limite du site concerné, permettant de limiter les incidences potentielles sur les éléments paysagers du secteur.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le passage d'une zone Uy2 en Uy1 <p>(E) Le site se trouve au sein de la zone urbanisée, les paysages naturels et ruraux ne seront pas impactés.</p> <p>(R) Le règlement des zones urbaines prévoit des dispositions visant la bonne insertion paysagère et</p>



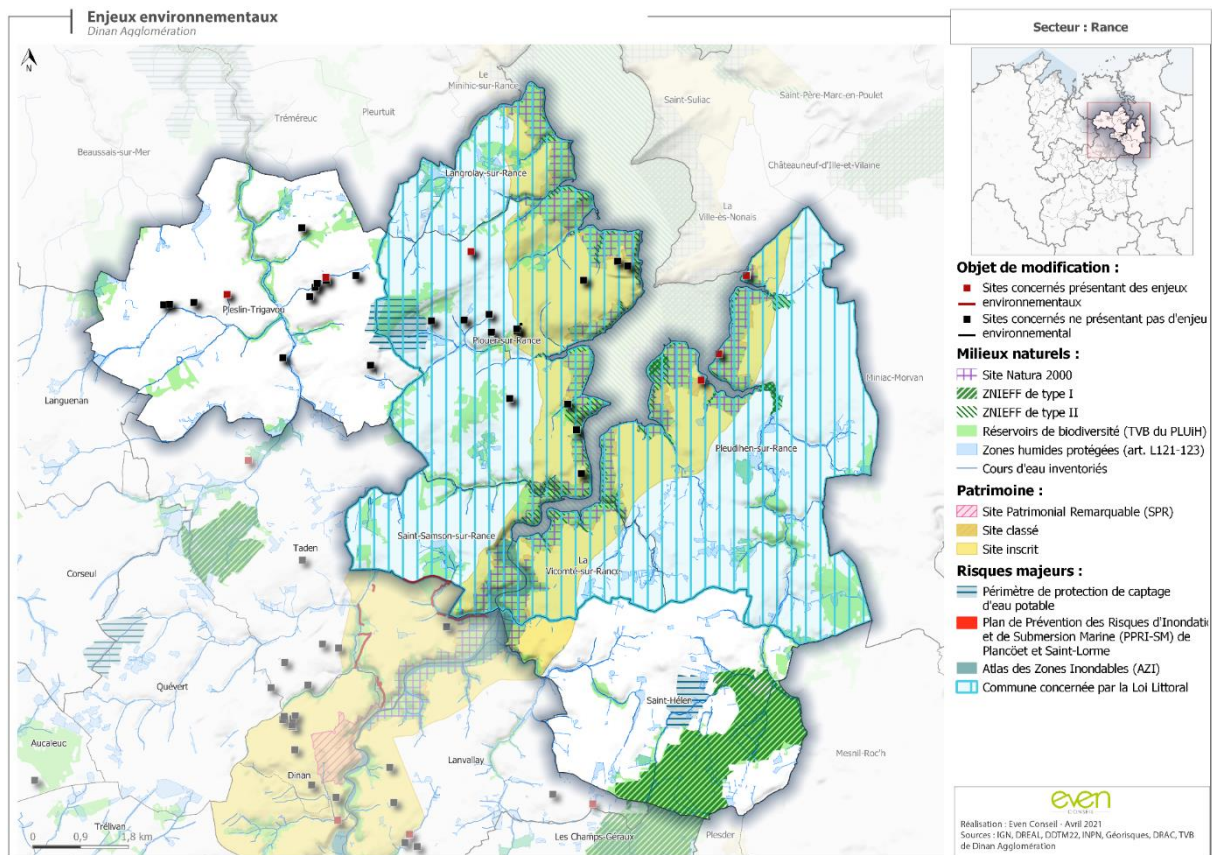
		<p>architecturale des nouvelles constructions en harmonie avec les constructions voisines existantes. Le gabarit, l'aspect extérieur, l'implantation des nouvelles constructions, les clôtures sont encadrés de manière à être en cohérence avec le tissu bâti dans lequel elles s'insèrent.</p> <p>(R) Le règlement protège les boisements (Espaces boisés classés) et haies bocagères (au titre de l'article L.151-23 du CU) au sein et en limite du site concerné, permettant de limiter les incidences potentielles sur les éléments paysagers du secteur.</p>
<p>Conclusion : Les incidences directes sur les paysages, le patrimoine et les risques et nuisances sont limitées. Des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit des zones.</p>		

VII. Secteur de Plélan



La modification ne comprend pas d'objet nécessitant une analyse spécifique dans le secteur de Plélan.

VIII. Secteur de la Rance



Les modifications concernées sont :

- **M46 : PLOUER/RANCE – Création d'une zone Naturelle Equipement (NeI) : STECAL en commune littorale**
- **M50 : PLESLIN-TRIGAVOU : Création, modification et suppression d'emplacements réservés :**
 - Prolongation de l'ER 177 existant : concerne un cours d'eau, une zone humide
- **M53 : PLEUDIHEN/RANCE, PLOUËR/RANCE : Correction erreurs matérielles :**
 - Pleudihen-sur-Rance : correction de zonage Nr vers NI, commune en loi littoral, 1 zone Nr concernée par un site inscrit, 2 zones Nr concernées par un site classé et une none Natura 2000/réservoir de la TVB.

1. M46 : PLOUER/RANCE – Création d'une zone Naturelle Equipement (Nel)

Enjeux environnementaux
Dinan Agglomération

PLOUER-SUR-RANCE
Demande d'une STECAL Nel

Secteur modification

id_unique	id	Commune	Périmètre protection de captage	AZI	PPRI-SM	SPR	Site classé	Site inscrit	Zone Natura 2000 (ZPS)	Zone Natura 2000 (ZSC-SIC)	Réservoir de biodiversité (TVB)	Zone humide protégée	ZNIEFF I	ZNIEFF II	Commune soumise à la Loi Littoral	EBC à supprimer
112	121	PLOUER-SUR-RANCE													oui	

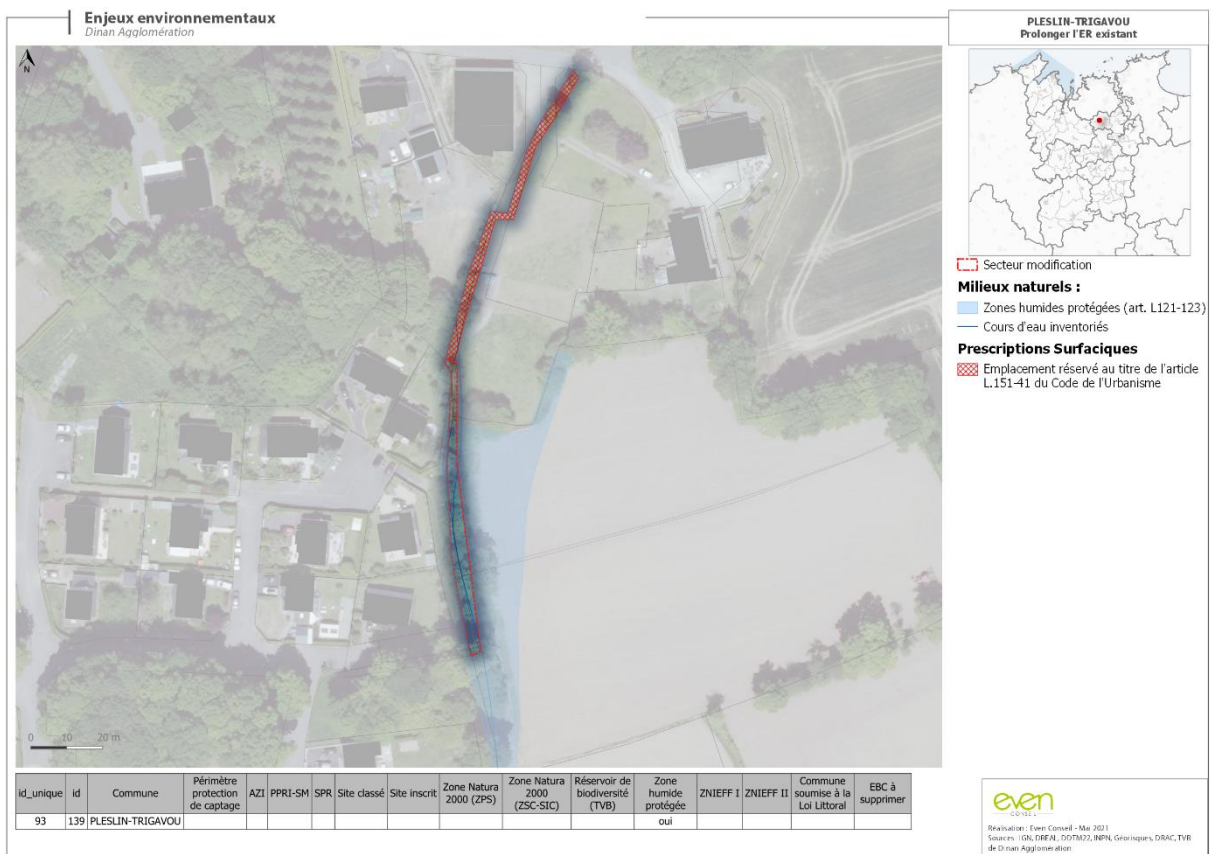
Réalisation : Even Conseil - Avril 2021
Sources : IGN, DREAL, DSDS, INPN, Géorisques, DRAC, TVB de Dinan Agglomération

Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Préservation du cadre littoral de la commune	Dégradation des milieux et consommation d'espaces littoraux	<p>(R) L'objet de la modification vise la création d'une zone Naturelle Equipement (Nel) pour une Clinique de santé spécialisé dans le soin par le cheval, en remplacement du zonage A1.</p> <p>Le règlement de la zone Nel prévoit des règles de constructibilité limitées en destination et volume, uniquement la possibilité d'extensions limitées pour les bâtiments existants et les aménagements légers liés aux équipements. Il se veut plus restrictif en constructibilité que le zonage A qui permettait en particulier les nouvelles constructions agricoles.</p> <p>Le projet ne comporte pas de constructions de bâtiments supplémentaires pour le soin.</p> <p>Les incidences sont ainsi limitées sur le cadre littoral de la commune.</p>

		(R) Le règlement protège les espaces boisés en limite de l'emprise de la modification, au titre des Espaces Boisés Classés ainsi que les haies bocagères au titre de l'article L. 151-23 du CU, permettant d'éviter les incidences potentielles sur ces milieux.
<p>Conclusion :</p> <p>Les incidences directes sur le cadre littoral de la commune sont limitées, des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit de la zone et des prescriptions graphiques.</p>		

2. M50 : PLESLIN-TRIGAVOU - Création, modification et suppression d'emplacements réservés

Prolongation de l'ER 177 existant : concerne un cours d'eau, une zone humide



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Présence d'une zone humide	Destruction partielle / dégradation de la zone humide	(R) L'objet de la modification vise l'extension d'un Emplacement Réserve pour les réseaux. La zone humide est identifiée au règlement graphique dans le but de sa protection. Ainsi, il est précisé dans les dispositions générales du règlement



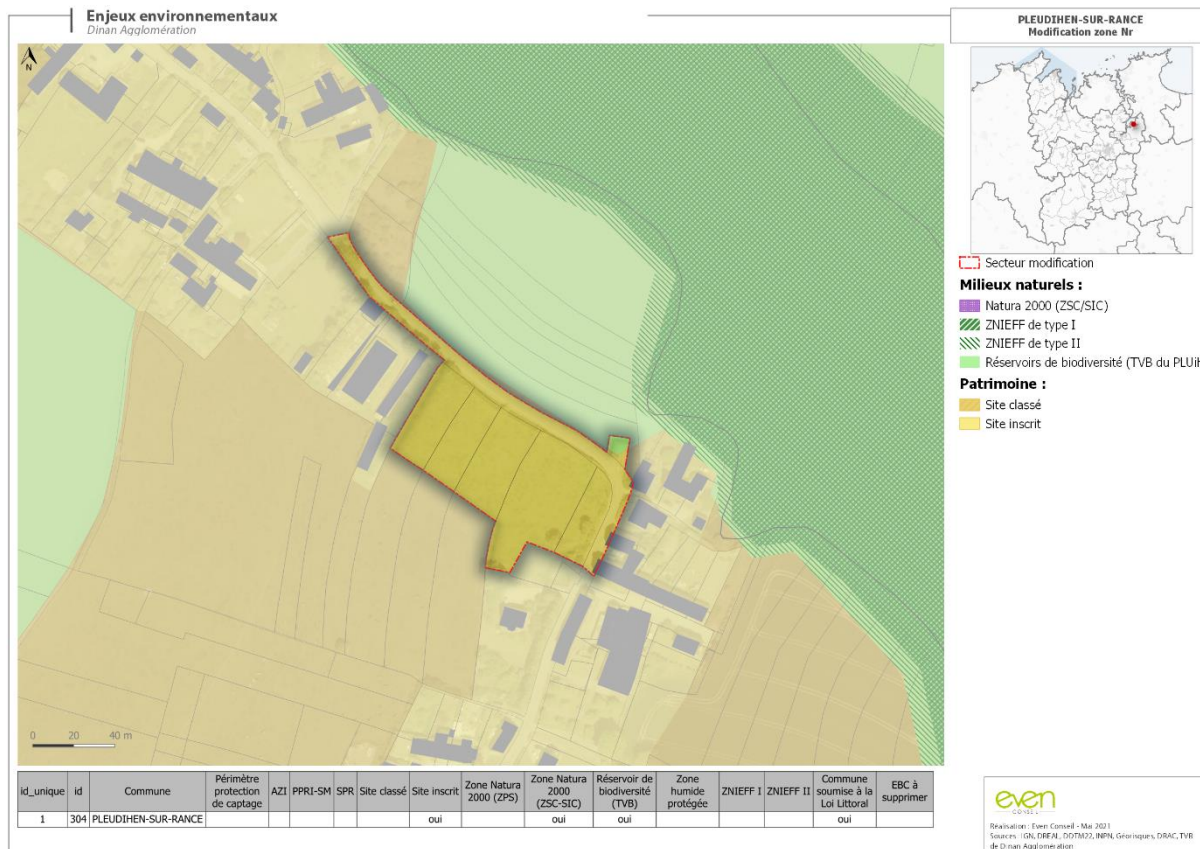
		écrit que « <i>Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide est strictement interdit, notamment pour les remblaiements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée et en accord avec des dispositions de la Loi sur l'Eau.</i> » Cette règle permet de limiter les impacts sur la zone humide.
Présence d'un cours d'eau	Dégradation des milieux aquatiques et qualité de l'eau	(C) Le projet devra toutefois s'assurer de ne pas porter atteinte aux éléments hydrographiques, à leurs fonctionnalités écologiques et à la qualité des eaux.
<p>Conclusion : Les incidences directes sur la zone humide et le cours d'eau sont limitées. Des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit de la zone et des prescriptions graphiques. Le projet devra s'assurer de ne pas porter atteinte aux éléments hydrographiques, à leurs fonctionnalités écologiques et à la qualité des eaux.</p>		

3. M53 : PLEUDIHEN/RANCE, PLOUËR/RANCE - Correction erreurs matérielles

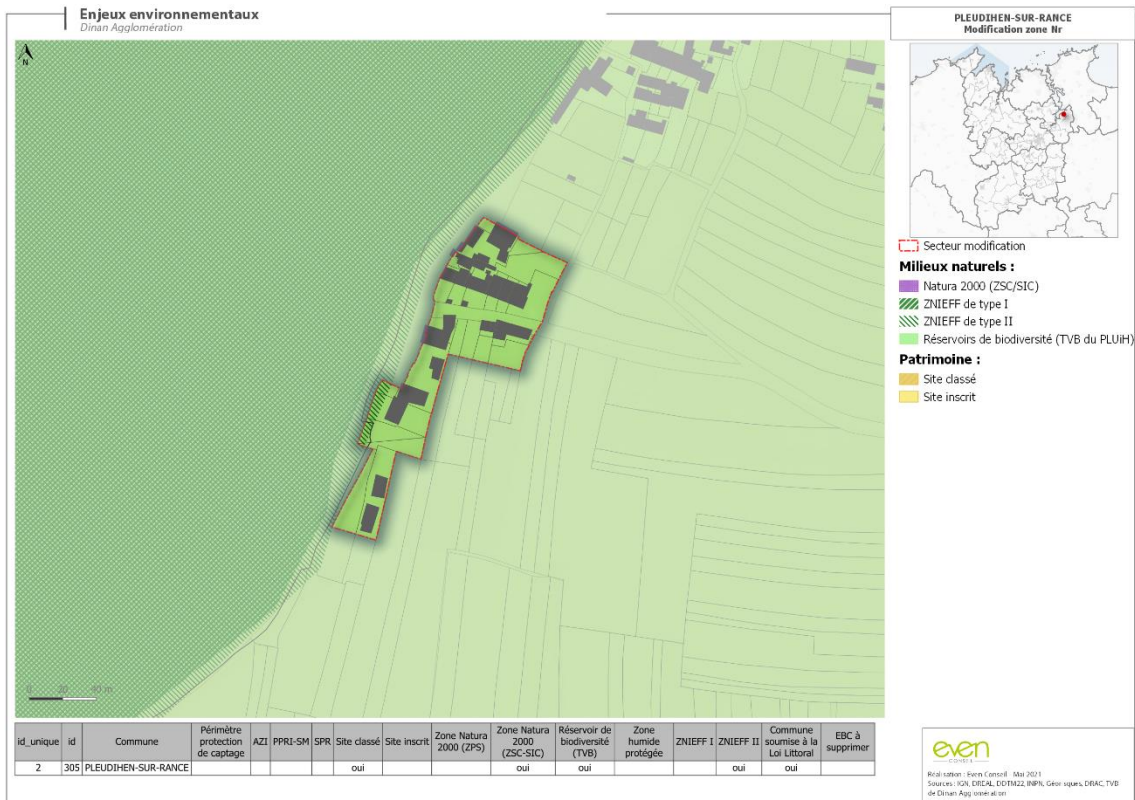
Pleudihen-sur-Rance : correction de zonage Nr vers NI, commune en loi littoral, 1 zone Nr concernée par un site inscrit, 2 zones Nr concernées par un site classé et une none Natura 2000/réservoir de la TVB



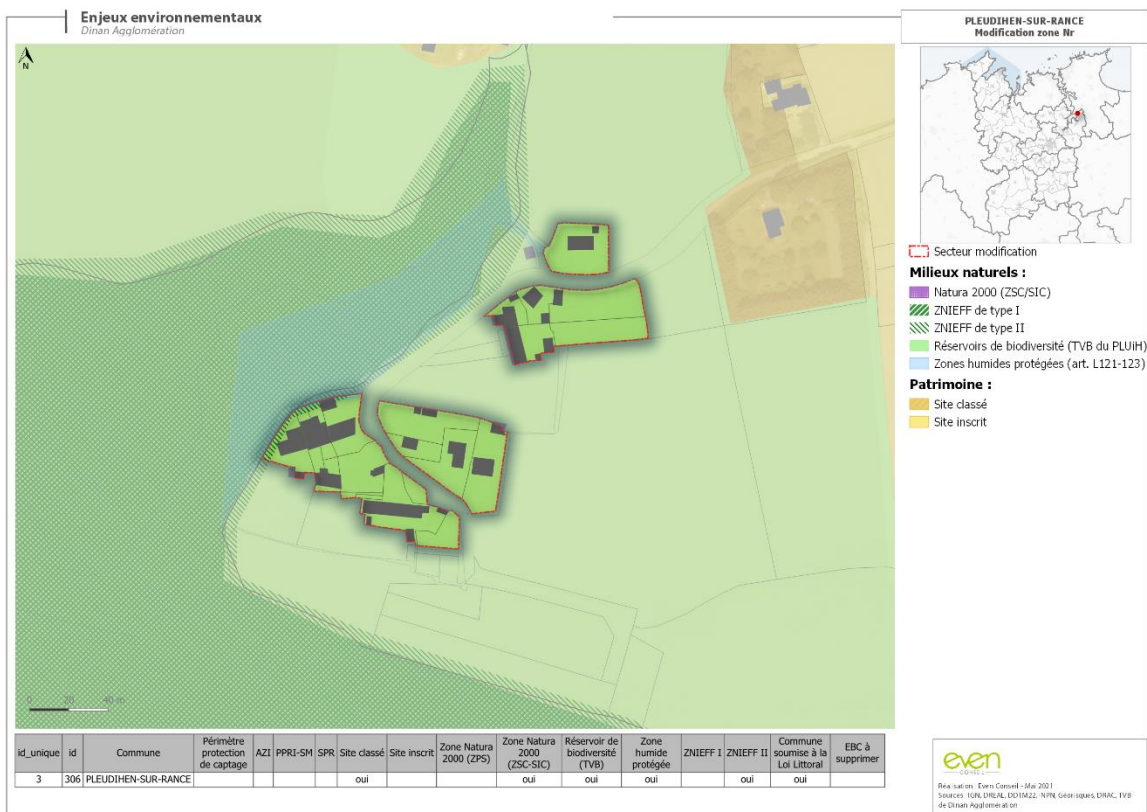
Secteur 1 :



Secteur 2 :



Secteur 3 :





Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
<p>Intégration paysagère et patrimoniale (site inscrit et site classé)</p>	<p>Dégradation du caractère paysager et patrimonial du site classé et du site inscrit</p>	<p>(R) L'objet de la modification vise la rectification d'une erreur matérielle, entraînant une réduction des espaces remarquables liés à la loi littoral (Nr) pour les remplacer par un zonage NI, induisant une constructibilité accrue extension liées à l'habitat, équipements d'intérêt collectif) et des aménagements susceptibles d'entraîner des incidences sur les milieux et le site classé et le site inscrit.</p> <p>Toutefois, les emprises concernées par la modification sont d'ores et déjà artificialisées et bâties (à l'exception du secteur 1), elles ne présentent pas de caractère naturel. Le règlement de la zone NI prévoit une constructibilité limitée en destination et volume. Le règlement de la zone NI précise que « Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont admises sous réserve de leur bonne intégration paysagère ».</p> <p>Les incidences potentielles sur le site classé et le site inscrit.</p> <p>(R) Le règlement protège les haies bocagères (au titre de l'article L.151-23 du CU) et les zones humides à proximité des sites concernés, permettant de limiter les incidences potentielles sur les éléments paysagers du site classé et du site inscrit.</p>
<p>Préservation des sites Natura 2000, préservation des espaces de biodiversité (TVB)</p>	<p>Destruction partielle / Dégradation des milieux et des espèces faunistiques et floristiques, dérangement d'espèces et piétinement.</p> <p>Les effets cumulés peuvent entraîner des dégradations importantes en l'absence de mesures ERC.</p>	<p>(R) Les emprises concernées par la modification sont d'ores et déjà artificialisées et bâties (à l'exception du secteur 1), elles ne présentent pas de caractère naturel. Le règlement de la zone NI prévoit une constructibilité limitée en destination et volume. Les incidences potentielles sur la biodiversité et sur le site Natura 2000 sont donc limitées.</p> <p>R) Le règlement protège les haies bocagères (au titre de l'article L.151-23 du CU) et les zones humides à proximité des sites concernés, permettant de</p>



		limiter les incidences potentielles sur la biodiversité et el site Natura 2000.
Préservation du cadre littoral de la commune	Dégradation des milieux et consommation d'espaces littoraux	<p>(R) La modification réduit les espaces remarquables liés à la loi littoral (Nr) pour les remplacer par un zonage NI. Toutefois, les emprises concernées par la modification sont d'ores et déjà artificialisées et bâties (à l'exception du secteur 1), elles ne présentent pas de caractère naturel. Le règlement de la zone NI prévoit une constructibilité limitée en destination et volume.</p> <p>Ces dispositions permettent de limiter les incidences sur les milieux et le cadre littoral de la commune.</p>
<p>Conclusion :</p> <p>La modification réduit les espaces remarquables liés à la loi littoral (Nr) afin de corriger une erreur matérielle. Les incidences directes sur le site inscrit, le site classé, la biodiversité (Natura 2000) et le cadre littoral de la commune sont limitées. Des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit de la zone et des prescriptions graphiques.</p>		

**PLAN
LOCAL
URBANISME
INTERCOMMUNAL**

10

Annexe

-

**Analyse secteurs de projets de
la modification n° 2**

Chapitre 10 : Analyse secteurs de projets de la modification n° 2



Les points suivants font donc l'objet d'une analyse détaillée, figurant en annexe de l'évaluation environnementale actualisée du PLUiH :



M1 : DINAN – Modification et création d'une nouvelle OAP :



- Modification de l'OAP n°050-3, Rue Châteaubriant
- Modification de l'OAP n°050-6, Avenue de la Grande Haye
- Modification de l'OAP n°050-7, Rue de l'Octor
- Création d'une OAP sur le secteur « Coulebart »



M2 : LANVALLAY – Création d'une zone Naturelle Tourisme (Nt)

M3 : LAVALLAY – Evolution d'une zone 2AUe vers une zone Agricole (A)

M4 : LANVALLAY – Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUy (La Jannaie)

M5 : QUEVERT – Evolution d'une zone Naturelle Tourisme (Nt) vers une zone Naturelle Equipement (Ne)

M6 : QUEVERT – Evolution d'une zone 1AUyc vers une zone 1AUh1

M7 : QUEVERT – Modification et création de deux nouvelles OAP

- Modification OAP n°259-2
- Modification OAP n°259-3
- Création de l'OAP « Rue Auguste Pavie »
- Création de l'OAP « Allée du Chêne vert »

M8 : TADEN - Evolution d'une zone 2AUy vers une zone A

M10 : TRELIVAN – Création de trois nouvelles OAP

- Création de l'OAP 264-8 – Trélivan (Le Rocher) – Secteur A
- Création de l'OAP 264-8 – Trélivan (Le Rocher) – Secteur B
- Création de l'OAP 264-8 – Trélivan (Le Rocher) – Secteur C

M11 : VILDE-GUINGALAN – Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUe

M12 : TADEN et VILDE-GUINGALAN – Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

M14 : PLOUASNE – Ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUh

M15 : ST-MADEN – Création d'une zone Naturelle Tourisme (Nt)

M16 : ST-JUVAT – Création de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation

- OAP Densité n°308-3 « Rue du Moulin de Devant »
- OAP Densité n°308-4 « Rue de la ville Boudet »

M18 : EVRAN et ST ANDRE DES EAUX : Modifications mineurs et correction d'erreur



- EVRAN – Suppression de deux zones Ay
- EVRAN – Suppression d'une zone Ace
- EVRAN – Ajout de boisements
- ST ANDRE DES EAUX – Modification du périmètre de protection du captage de Bleuquen



M19 : LES-CHAMPS-GERAUX, PLOUASNE, ST-JUDOCE et ST-JUVAT – Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination



M20 : LE HINGLE – Création D'Orientations d'Aménagement et de Programmation



- Le Hinglé n°082-6 Secteur Place de la Poste
- Le Hinglé n°082-5 Secteur Entrée d'agglomération
- Le Hinglé n°082-7 Secteur Parvis de l'école
- Le Hinglé n°082-8 Secteur Rue des Granits



M21 : LE HINGLE : Projet Urbain de Dérogation à la loi Barnier

M22 : BOBITAL et ST CARNE – Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

M23 : ST CARNE – Création d'une zone Naturelle Equipement (Ne)

M24 : BROONS – Création d'une zone Agricole dédiée à une activité économique isolée (Ay)

M25 : CAULNES – Modification du dossier de dérogation à la loi Barnier – ZA des Gantelets

M26 : CAULNES – Création et modification d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

- Modification de l'OAP Caulnes – n°032-2
- Modification de l'OAP Caulnes – n°032-4
- Création de l'OAP Caulnes – n°032-5
- Création de l'OAP Caulnes – n°032-6

M28 : GUITTE – Création de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Création de l'OAP Guitté – n°071-4 « Ilot centre du bourg »
- Création de l'OAP Guitté – n°071-5 « Ilot Rue du Lavoir Est »

M29 : CAULNES et BROONS – Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

M30 : SAINT POTAN – Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh

M31 : SAINT CAST LE GUILDO – Création d'une zone Naturelle Tourisme (Ntl)

M32 : SAINT CAST LE GUILDO – Evolution d'une zone UCa vers Nj (secteur parc de la Colonne)

M33 : PLEVENON – Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

M36 : CREHEN, PLEVEN, PLOREC/ARGUENON et PLUDUNO – Ajout de bâtiments

M38 : ST MELOIR DES BOIS – Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh

M39 : TREBEDAN : Création d'une zone Naturelle Tourisme (Nt)

M43 : PLOUER SUR RANCE – Modification de l'OAP n°213-2

M44 : PLOUER SUR RANCE – Evolution de zones

- Uyc vers le zonage Uy1
- 1AUyc vers le zonage 1AUy1

M45 : LA VICOMTE SUR RANCE – Création de huit nouvelles OAP et modification d'une OAP

- Modification OAP – La Vicomté sur Rance n°385-2
- Création OAP Densité n°385-3 « Le Chanvril »
- Création OAP Densité n°385-7 « Est du Bourg » - Secteur A
- Création OAP Densité n°385-7 « Est du Bourg » - Secteur B
- Création OAP Densité n°385-7 « Est du Bourg » - Secteur C
- Création OAP Densité n°385-6 « La Croix Regis »
- Création OAP Densité n°385-4 « Route de la Source »
- Création OAP Densité n°385-5 « Gicquellerie/Route de la Source » - Secteur A
- Création OAP Densité n°385-5 « Gicquellerie/Route de la Source » - Secteur B

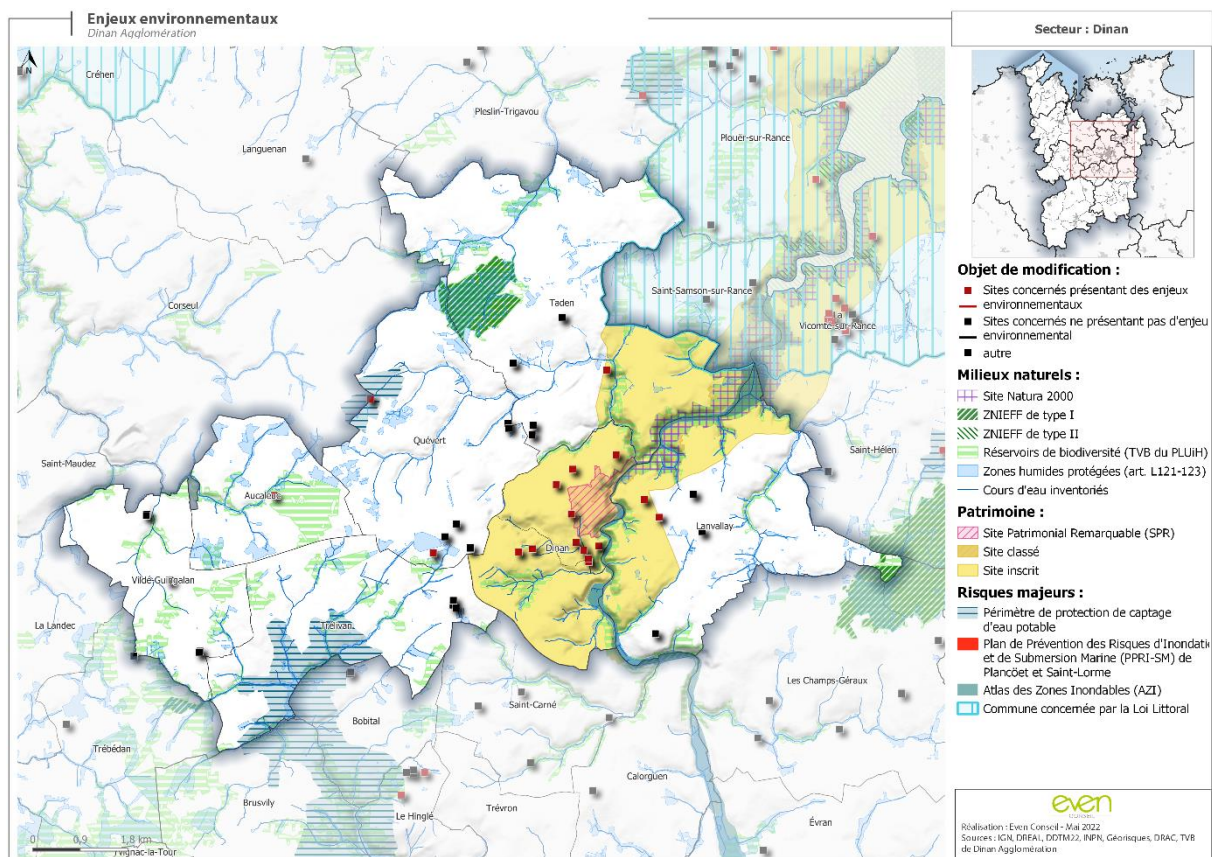
M47 : PLEUDIHEN/RANCE, PLOUER/RANCE, ST SAMSON/RANCE et ST HELEN– Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

M48 : DINAN AGGLOMERATOIN – Mise à jour des haies protégées au règlement graphique

Pour chacun de ces secteurs, la méthode retenue pour évaluer les incidences s'articule sur plusieurs temps :

- **Identification des enjeux ;**
- **Mise en parallèle des incidences pressenties ;**
- **Mesures règlementaires du PLUiH (règlement de zone, OAP, zonage, etc.) permettant d'éviter, de réduire ou de compenser le cas échéant ces incidences. Ceci afin d'évaluer le niveau de protection des zones sensibles ou les incidences négatives éventuelles.**

I. Secteur de Dinan



Les modifications concernées sont :

M1 : DINAN – Modification et création d'une nouvelle OAP :

- Modification de l'OAP n°050-3, Rue Châteaubriant
- Modification de l'OAP n°050-6, Avenue de la Grande Haye
- Modification de l'OAP n°050-7, Rue de l'Octor
- Création d'une OAP sur le secteur « Coulebart »

M2 : LANVALLAY – Création d'une zone Naturelle Tourisme (Nt)

M3 : LAVALLAY – Evolution d'une zone 2AUe vers une zone Agricole (A)

M4 : LANVALLAY – Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUy (La Jannaie)

M5 : QUEVERT – Evolution d'une zone Naturelle Tourisme (Nt) vers une zone Naturelle Equipement (Ne)

M6 : QUEVERT – Evolution d'une zone 1AUyc vers une zone 1AUh1

M7 : QUEVERT – Modification et création de deux nouvelles OAP

- Modification OAP n°259-2
- Modification OAP n°259-3
- Création de l'OAP « Rue Auguste Pavie »

- Création de l'OAP « Allée du Chêne vert »

M8 : TADEN – Evolution d'une zone 2Auy vers une zone A

M9 : TADEN – Création, modification et suppression d'emplacements réservés



M10 : TRELIVAN – Création de trois nouvelles OAP



- Création de l'OAP 264-8 – Trélivan (Le Rocher) – Secteur A
- Création de l'OAP 264-8 – Trélivan (Le Rocher) – Secteur B
- Création de l'OAP 264-8 – Trélivan (Le Rocher) – Secteur C



M11 : VILDE-GUINGALAN – Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2Aue



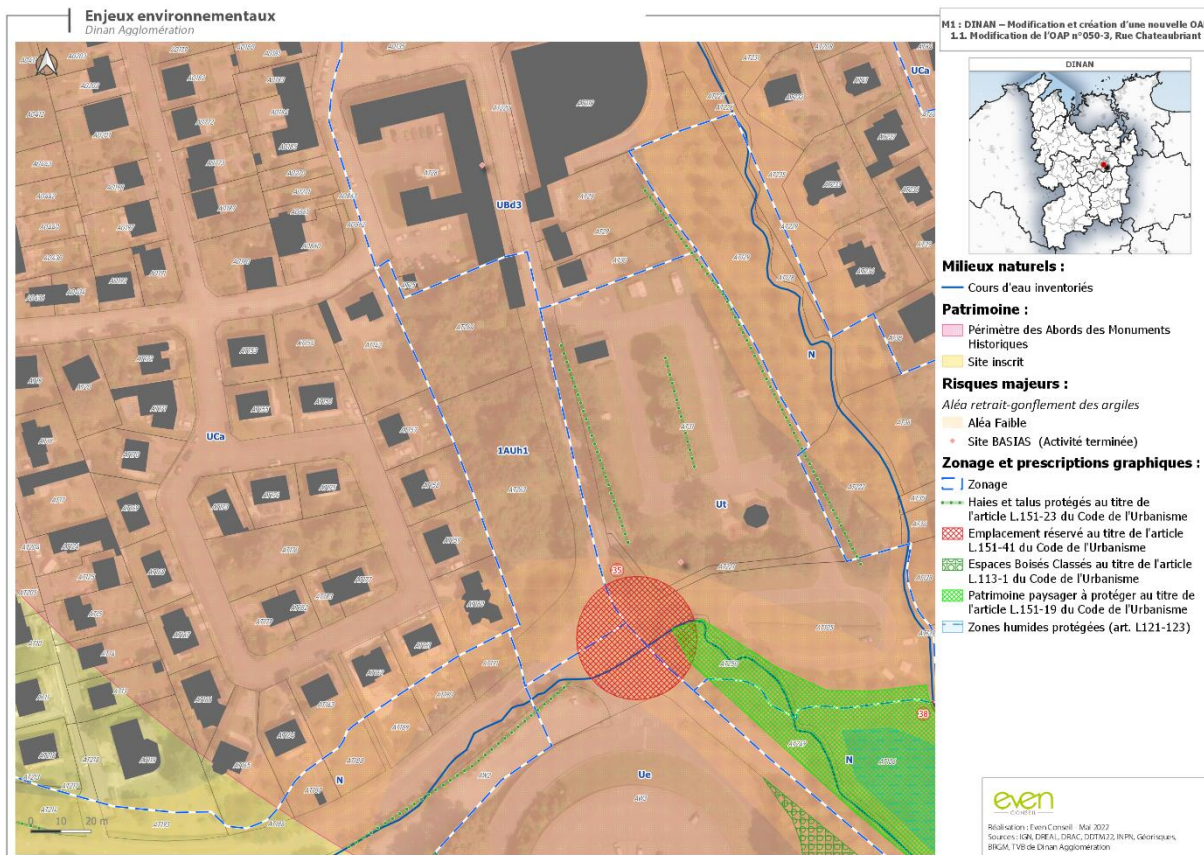
M12 : TADEN et VILDE-GUINGALAN – Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination



- Parcelle C415 – Launay
- Parcelles A677, A687, A679, A1717 – Viel
- Parcelles B973, 974, 975, 987 – La grande Fontaine
- Parcelles B1460, 1459, 1462 - Boculé

1. M1 : DINAN – Modification et création d’une nouvelle OAP

1.1. Modification de l’OAP n°050-3, Rue Chateaubriant



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Intégration paysagère et patrimoniale (site inscrit) lié à l’extension de l’OAP	Dégradation du caractère paysager et patrimonial du site inscrit	(R) L’extension de l’OAP intègre un bâtiment (cf. photographie ci-dessous). Les orientations de l’OAP identifient que la maison existante (en pierres) pourrait être démolie sans pour autant l’indiquer clairement dans le schéma d’OAP (le principe d’accès groupé est matérialisé à partir du bâti, en l’excluant). De plus Elle ne pourra être détruite que « sous réserve de proposer un traitement qualitatif de la limite entre l’opération privée et l’espace public, tout particulièrement depuis la perspective Nord identifiée au plan » de l’OAP.



Source : Google StreetVview (2021)

(R) L'extension de l'OAP correspond à la même occupation du sol (friche peu qualitative d'un point de vue paysager) que le reste de l'OAP déjà identifié au PLUiH. Les incidences sont donc limitées.

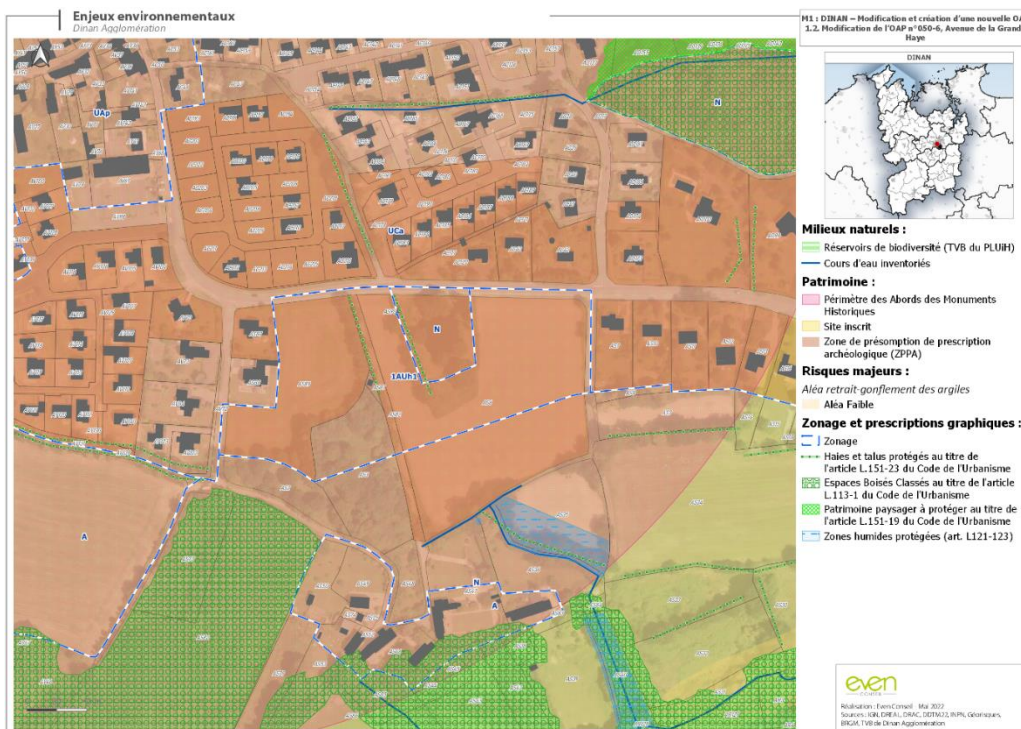
(R) Les orientations de l'OAP ont été complétées pour intégrer des notions d'intégration paysagères supplémentaires :

- adapter les constructions à la topographie du terrain naturel et non l'inverse,
- rechercher une intégration dans le site par la volumétrie et un épannelage des constructions adaptées à l'environnement bâti existant et une architecture de qualité.

Conclusion : Les incidences sur le site inscrit sont limitées. Certaines orientations ajoutées dans l'OAP permettent de prendre en compte de manière plus poussée les enjeux de patrimoine.

1.2. Modification de l'OAP n°050-6, Avenue de la Grande Haye

Le zonage n'a pas été modifié, il s'agit uniquement d'une modification du schéma d'OAP. Seul l'orientation de la desserte et de l'accès au site ont été modifiés sur le schéma d'OAP.



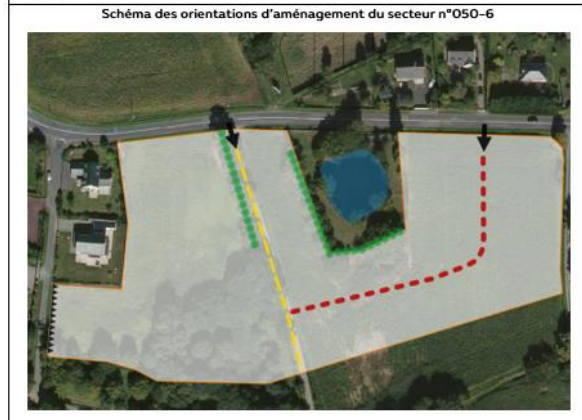
Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'habitat. Les orientations retenues sont :

- Créer deux accès au Nord du secteur sur l'Avenue de la Grande Haye, ces deux accès devront être reliés par une voie de desserte.
- Des accès individuels sont réalisables à l'Ouest du secteur
- Aménager la voie indiquée sur le schéma
- Conserver les haies inscrites sur le schéma
- Un accès par liaison douce entre le secteur et le sentier/chemin rural au Sud sera réalisé

Légende

	Délimitation du secteur d'OAP		Haies à conserver
	Principe d'accès groupé		Accès individuels réalisables
	Voie à aménager		
	Voie de desserte à créer		



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'habitat. Les orientations retenues sont :

- ~~Créer deux accès au Nord du secteur sur l'Avenue de la Grande Haye, ces deux accès devront être reliés par une voie de desserte.~~
- ~~Des accès individuels sont réalisables à l'Ouest du secteur~~
- ~~Aménager la voie indiquée sur le schéma~~
- ~~Conserver les haies inscrites sur le schéma~~
- ~~Un accès par liaison douce entre le secteur et le sentier/chemin rural au Sud sera réalisé~~

- Prévoir un projet présentant une densité nette de 30 lgts/ha à l'échelle des 2 secteurs, avec une diversité de typologies de logements (pouvant prévoir la réalisation de logements individuels groupés mais aussi de quelques collectifs). Le projet devra prévoir un gradient de densité décroissant nord-sud, permettant une plus grande densité urbaine et un front bâti à proximité de l'avenue de la Grande Haye.
- Desservir le secteur Ouest par un accès unique depuis l'allée de la **Marotais**
- Desservir le secteur Est par une voie structurante en bouclage qui se connecte sur l'avenue de la Grande Haye. L'accès à la propriété située sur la parcelle AS n°36 par le chemin communal situé à l'Est de la zone est à conserver.
- Préserver et reconstituer les haies (accompagnement des chemins et de la réserve d'eau)
- Des connexions vertes et douces sont à relier au chemin communal qui mène au bois et sentiers de la **Marotais** au Sud.

Légende

	Délimitation des secteurs A et B		Haies à conserver
	Principe d'accès groupé		Principe de front bâti sur rue

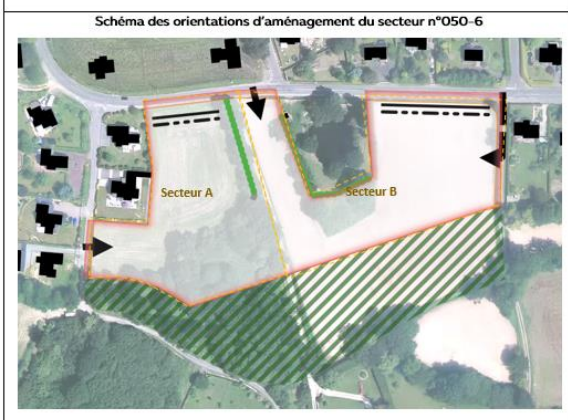
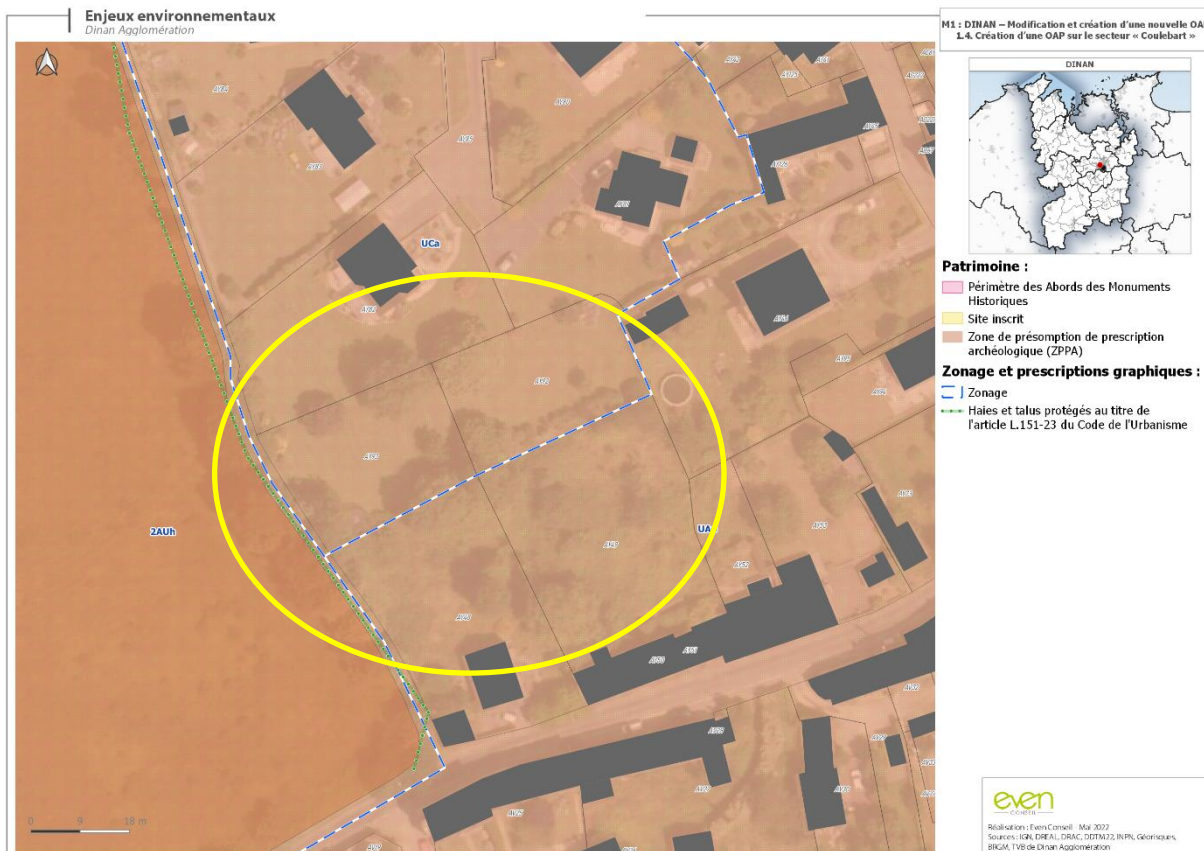


Schéma d'OAP avant / après



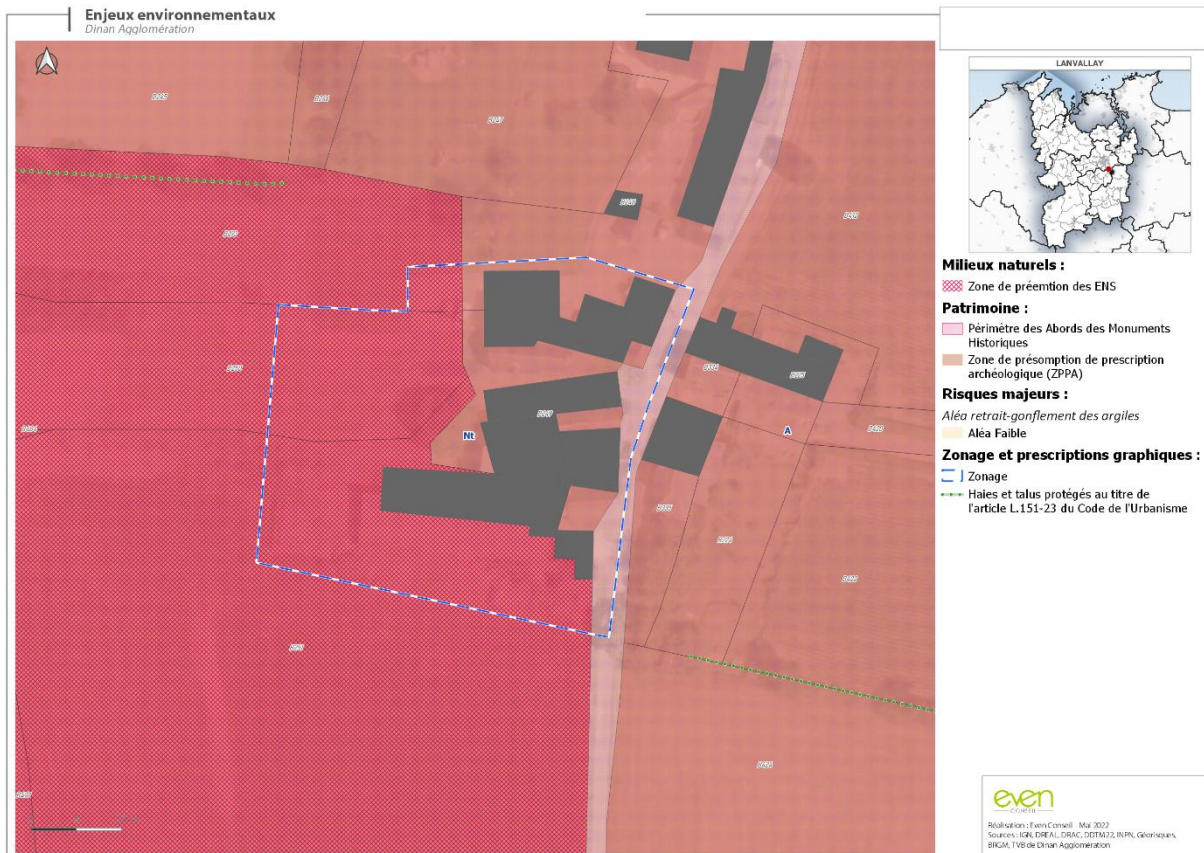
		<p>(R) Le nombre minimal de logements a été augmenté de 52 à 146 (essentiellement sur la partie Est). Cependant, il a été ajouté une orientation dans l'OAP pour encadrer cette densité plus forte : « Prévoir un projet présentant une densité nette de 30 lgts/ha à l'échelle des 2 secteurs, avec une diversité de typologies de logements (pouvant prévoir la réalisation de logements individuels groupés mais aussi de quelques collectifs). Le projet devra prévoir un gradient de densité décroissant nord-sud, permettant une plus grande densité urbaine et un front bâti à proximité de l'avenue de la Grande Haye. »</p>
<p>Retrait gonflement des argiles – aléa faible</p>	<p>Incidence faible de fragilisation des constructions</p>	<p>(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « <i>Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences.</i> »</p>
<p>Conclusion : La modification du nombre de logements minimum prévu dans l'OAP peut avoir des incidences sur le cadre de vie et le paysage du site. Cependant, l'OAP encadre par un gradient de densité les logements à venir réduisant ainsi les impacts potentiels sur les paysages du secteur. La nature de la modification du tracé de l'ER n°41 n'induit pas d'incidences sur l'environnement.</p>		

1.4. Création d'une OAP sur le secteur « Coulebart »



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Intégration paysagère et patrimoniale (site inscrit)	Dégradation du caractère paysager et patrimonial du site inscrit	(R) Les parcelles concernées par la création d'une OAP sont zonées en UCa et Uap, c'est-à-dire constructible. L'OAP vient donc encadrer les constructions possibles (optimisation de la ressource foncière). [+] L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permet d'identifier les arbres et haies à conserver lors de la création de logements.
<p>Conclusion : La mise en place d'une OAP dans ce secteur limite les impacts sur les haies et l'arbre présent sur la parcelle et permet d'encadrer la densification de ce secteur. L'OAP permet aussi d'identifier une liaison douce à créer. Globalement, cet objet de la modification a des incidences positives sur l'environnement.</p>		

2. M2 : LANVALLAY : Création d'une zone Naturelle Tourisme (Nt)



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Périmètre de protection d'un monument historique	Dégradation du caractère paysager et patrimonial du site inscrit	(R) Le projet s'appuie sur la réhabilitation d'un patrimoine rural ancien dont la majeure partie est repérée comme bâtiment remarquable au PLUi. Ils sont donc protégés via une prescription graphique qui se superpose au zonage Nt. (R) Le projet proposé est donc l'opportunité de réhabiliter des bâtiments remarquables et de conserver au hameau sa qualité d'origine. Cette orientation est inscrite dans l'OAP s'appliquant sur le site.
Zones de présomption de prescriptions archéologiques	Dégradation de vestiges archéologiques	(R) le règlement intègre cet enjeu par une règle des dispositions générales : « Le territoire comporte des Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) et zones de sensibilité archéologique. Les dispositions législatives et



		<p><i>réglementaires à prendre en considération au titre de la protection et prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes: les articles L. 523-1, L. 523-4, L. 523-8, L. 522-5, L. 522-4, L.532-14 et R. 523-1 à R.523-14 du Code du Patrimoine, l'article R .111-4 du Code de l'Urbanisme, l'article L. 122-1 du Code de l'Environnement, l'article L.322-3-1 du Code Pénal, livre III des crimes et délits contre les biens, notamment son titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations. »</i></p>
<p>Zone de préemption – Espace Naturel sensible</p>	<p>Destruction partielle / Dégradation des milieux et des espèces faunistiques et floristiques</p>	<p>(E) Le projet n'a pas d'impact sur les zones naturelles car il repose essentiellement sur la réhabilitation qualitative des bâtiments existants. Cela n'aura donc pas d'impact sur la zone de préemption d'Espace Naturel.</p> <p><i>Il peut tout de même être noté que :</i></p> <p><i>(R) L'OAP précise que l'aire de stationnement et les aménagements de manières général seront perméables.</i></p> <p><i>(R) L'une des orientations de l'OAP précise que le projet sera intégré à l'environnement (haie paysagère).</i></p>
<p>Retrait gonflement des argiles – aléa faible</p>	<p>Incidence faible de fragilisation des constructions</p>	<p>(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de</p>

l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »

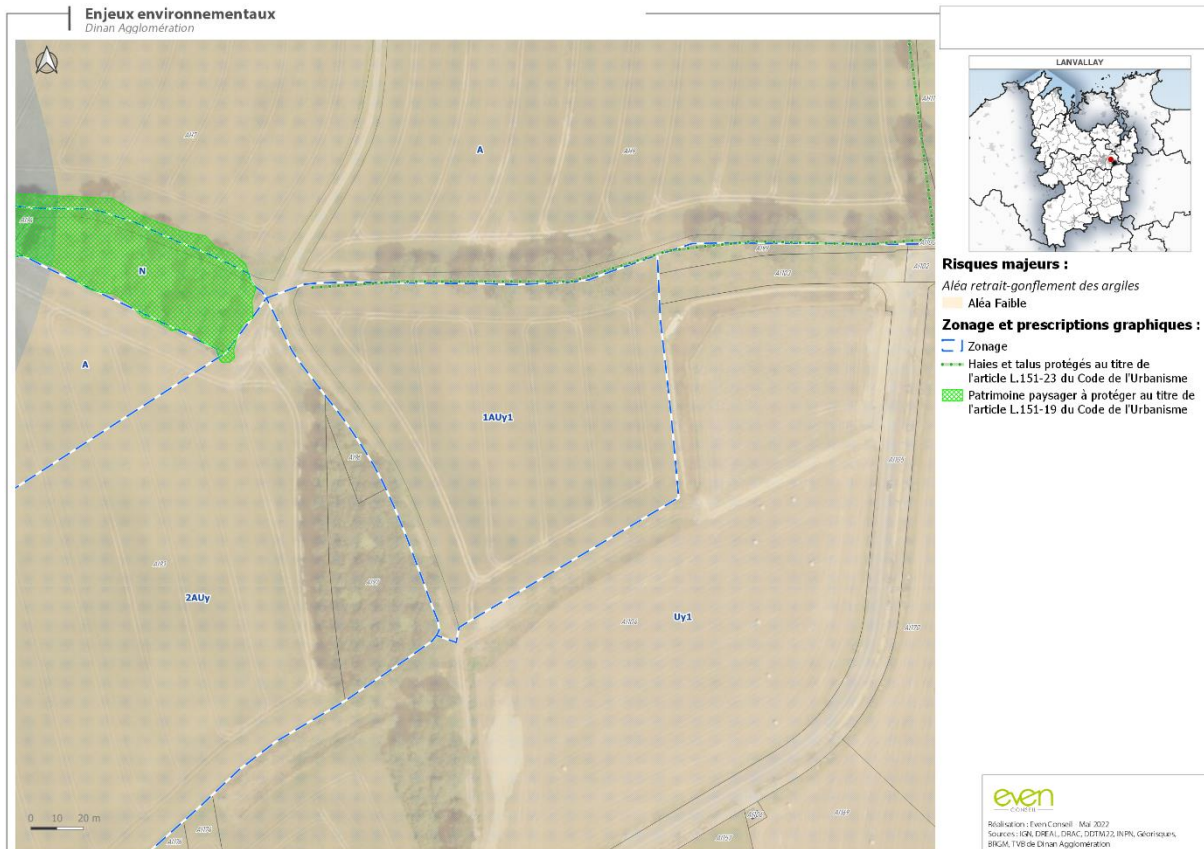
Conclusion : La création d'une zone Nt sur ce secteur s'appuie sur des bâtiments déjà existants et identifiés au zonage du PLUiH. A noter, ce secteur se situe dans une zone de préemption d'Espace Naturel Sensible. Or, la délimitation du STECAL correspond à un espace limité et se bornant à l'existant, déjà artificialisé et anthropisé (présence d'un jardin, d'un potager, de bâtiments...). Les incidences potentielles sont faibles de part la nature de la modification et limitées par la mise en place d'une OAP sur ce secteur.

3. M3 : LANVALLAY – Evolution d'une zone 2Aue vers une zone Agricole (A)

La nature de la modification ne nécessite pas d'analyse environnementale. Cependant, il est mis en avant l'incidence positive de cette modification sur l'environnement, qui réduit les possibilités d'extension de la commune de Lanvallay en supprimant une zone 2AU et en transformant une zone 1AU en 2AU.

Cet objet de modification du PLUiH permet au territoire d'éviter l'urbanisation potentiel de 3 ha (replacé en zone A).

4. M4 : LANVALLAY – Ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone 2AUy





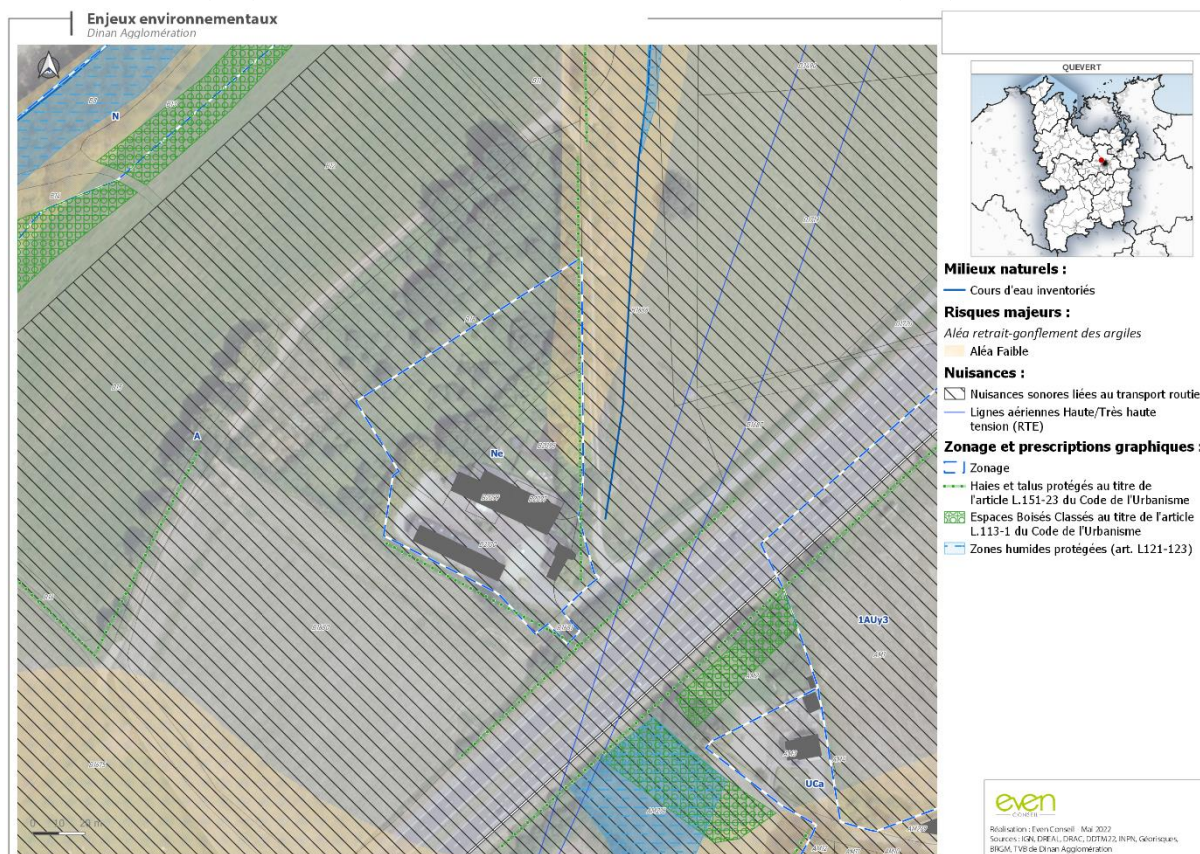
Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Préservation des espaces de biodiversité (hors TVB) = enjeu faible	Destruction partielle / Dégradation des milieux	<p>(R) La haie présente au Nord de la parcelle est actuellement protégé au sein du PLUiH par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. L'OAP va dans ce sens en inscrivant dans ces orientations que « les projets veilleront à préserver les continuités écologiques par l'implantation et la disposition des bâtiments et espaces verts. »</p> <p>(E) la zone 2AUy passant en 1AUy1 n'est concerné par aucun élément paysager caractéristique. On retrouve un bosquet au Sud-Ouest de la parcelle mais elle se trouve en dehors du secteur.</p> <p>(R) L'OAP prévoit dans ces orientations que « les futurs projets pourront intégrer la notion de préservation de la faune sauvage via la gestion de leurs clôtures ».</p>
Retrait gonflement des argiles – aléa faible	Incidence faible de fragilisation des constructions	<p>(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « <i>Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences.</i> »</p>
Gestion des eaux usés	Dégradation des milieux	<p>(R) Le règlement écrit précise que « Dans le cadre d'un rejet industriel ou assimilé, une demande spécifique d'autorisation de rejet devra être effectuée. » De plus, il précise que « Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. » Ainsi, si</p>



		<p>l'entreprise n'est pas raccordée au réseau (et à la STEP de la commune), elle devra mettre en place une station d'épuration spécifique pour gérer les eaux usées rejetées. (R) De plus, les orientations de l'OAP précisent que « la localisation des équipements de gestion des eaux pluviales sera déterminée en amont du dépôt des permis ».</p>
<p>Conclusion : Le changement de zonage d'une zone 2AUy en 1AUy1 a des impacts réduits sur l'environnement. Les rejets des eaux usées et pluviales devront être traités avant le dépôt du permis comme précisé dans l'OAP.</p>		

A noter : Une analyse des autres sites envisagés pour l'implantation de l'entreprise a été réalisée dans la notice explicative « Secteur de Dinan » de la modification n°2. Le choix s'est porté principalement pour limiter les flux (émissions de gaz à effet de serre) et l'absence de zones humides ou de cours d'eau.

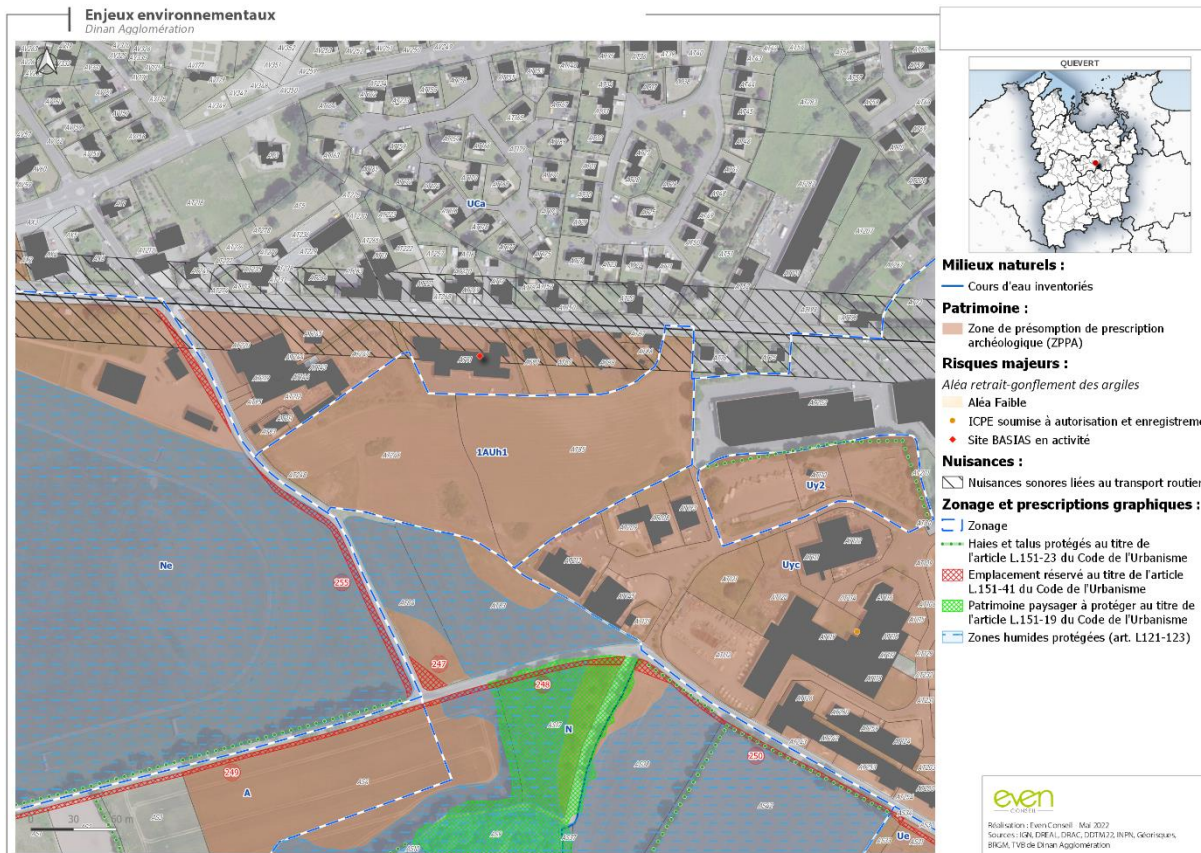
5. M5 : QUEVERT – Evolution d'une zone Naturelle Tourisme (Nt) vers une zone Naturelle Equipement (Ne)





Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Préservation des espaces de biodiversité (hors TVB) = enjeu faible	Destruction partielle / Dégradation des milieux	(R) Les haies présentes au Nord-Est et au Sud-Ouest de la parcelle sont actuellement protégées au sein du PLUiH par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. [+] la modification va permettre de diminuer la taille du STECAL et avoir moins d'impact sur les milieux naturels et agricoles de la commune.
Présence d'une route bruyante (N176) au Sud de la parcelle	Nuisances sonores	(R) Le projet ne concerne pas la construction de logements (habitations principales...), les nuisances seront donc ponctuelles.
Retrait gonflement des argiles – aléa faible (uniquement en limite Est de la zone)	Incidences faibles de fragilisation des constructions	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »
Conclusion : La modification d'une zone Nt en Ne en réduisant son emprise a des incidences positives sur la consommation d'espaces et la préservation des milieux naturels et agricoles.		

6. M6 : QUEVERT – Evolution d'une zone 1AUyc vers une zone 1AUh1



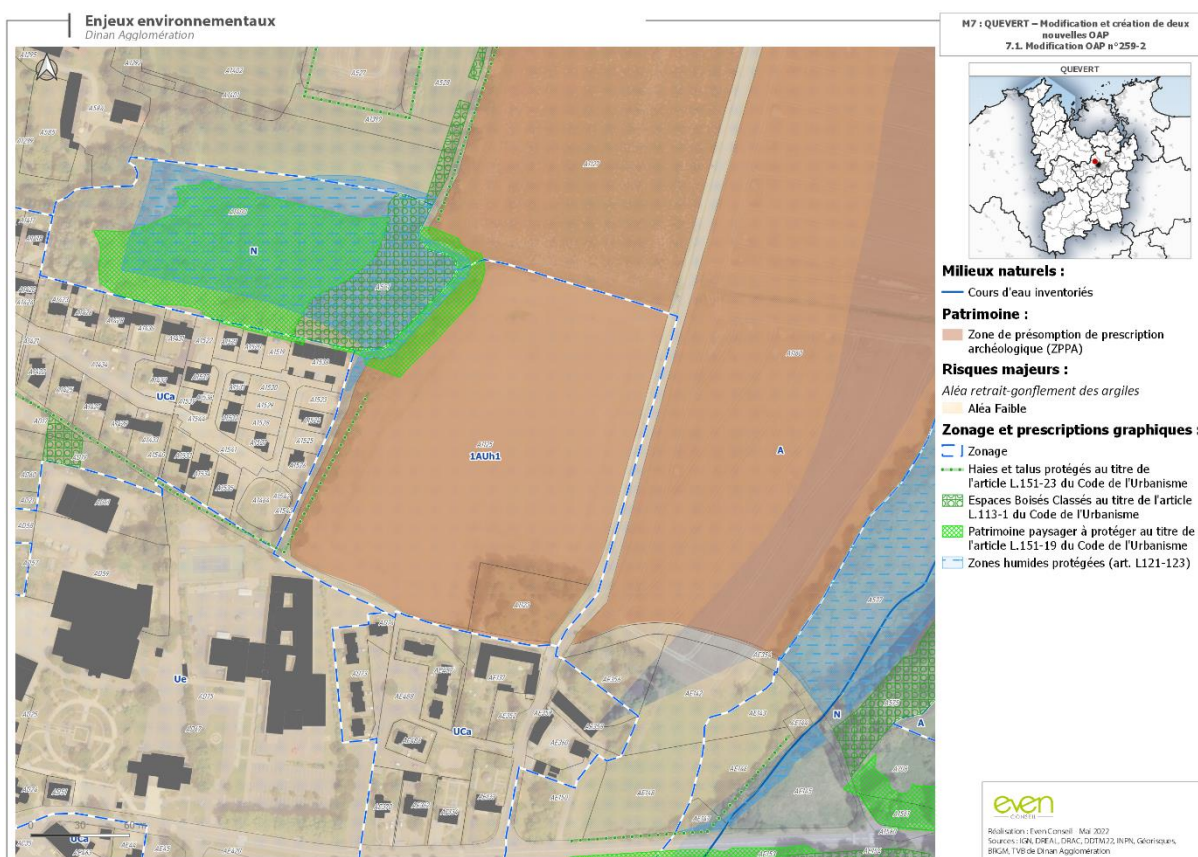
Enjeu	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Zones humides à proximité (Sud – hors parcelle)	Destruction ou dégradation de zones humides	(R) L'OAP prévoit au sein de ces orientations que la « localisation des équipements de gestion des eaux pluviales sera intégrée à la lisière urbaine située au Sud ». Cette lisière a donc une double fonctionnalité : gestion des eaux pluviales et insertion paysagère.
Insertion paysagère des habitations	Dégradation des paysages et incohérence avec le tissu urbanisé existant	(R) L'OAP identifie une lisière paysagère à créer (partie Sud). Elle permettra d'intégrer le projet au sein du grand paysage et permettre de traiter les vis-à-vis avec la zone d'activité des Landes Fleury. De plus, la lisière urbaine sera support d'une liaison piétonne. (R) L'OAP identifie aussi une orientation qui propose une architecture traditionnelle permettant de proposer une



		<p>entrée de ville en cohérence avec le bâti traditionnel.</p> <p>(R) La haie présente à l'Est est conservée dans le zonage, par l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.</p>
Zones de présomption de prescriptions archéologiques	Dégradation de vestiges archéologiques	<p>(R) le règlement intègre cet enjeu par une règle des dispositions générales : « <i>Le territoire comporte des Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) et zones de sensibilité archéologique. Les dispositions législatives et réglementaires à prendre en considération au titre de la protection et prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes: les articles L. 523-1, L. 523-4, L. 523-8, L. 522-5, L. 522-4, L.532-14 et R. 523-1 à R.523-14 du Code du Patrimoine, l'article R .111-4 du Code de l'Urbanisme, l'article L. 122-1 du Code de l'Environnement, l'article L.322-3-1 du Code Pénal, livre III des crimes et délits contre les biens, notamment son titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations.</i> »</p>
<p>Conclusion : La modification du zonage 1AUyc en 1AUh1 a peu d'impact sur l'environnement (car déjà identifié en 1AU). L'enjeu majeur est l'insertion des habitations dans ce tissu urbain, dont les incidences sont bien prises en compte par des mesures de réduction.</p>		

7. M7 : QUEVERT – Modification et création de deux nouvelles OAP

7.1. Modification OAP n°259-2



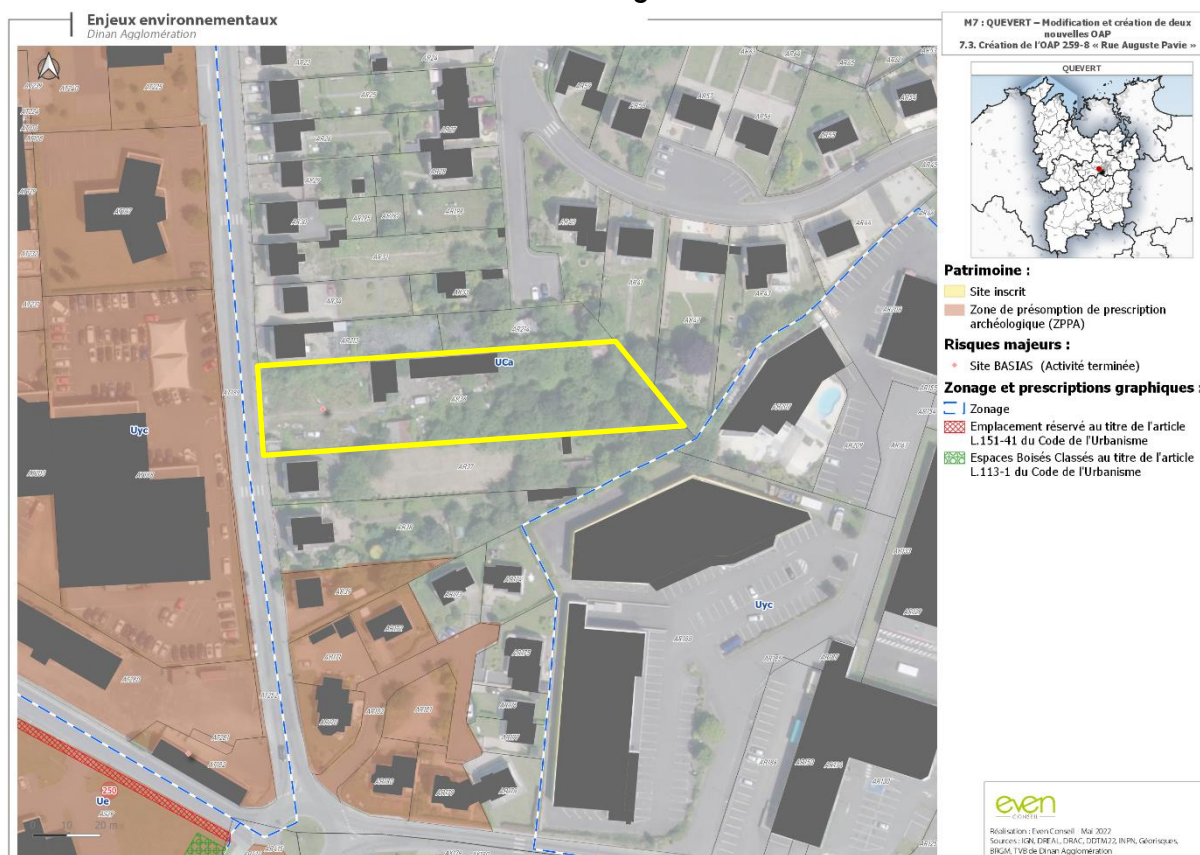
Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Préservation des espaces de biodiversité (hors TVB) = enjeu faible	Destruction partielle / Dégradation des milieux	(R) L'OAP prévoyait déjà d'impacter le bosquet qui n'avait pas été identifié lors de l'élaboration du PLUiH comme ayant un intérêt écologique. La Modification vient mettre à jour les surfaces du schéma d'OAP et le nombre de logements.
Conclusion : Les incidences potentielles et leurs prises en compte restent inchangées par rapport au projet de PLUiH. La modification n'apporte pas d'incidences supplémentaires par rapport au PLUiH approuvé.		

7.2. Modification OAP n°259-3

La nature de la modification ne nécessite pas d'analyse environnementale. (Modification du nombre de logement de 11 à 10).

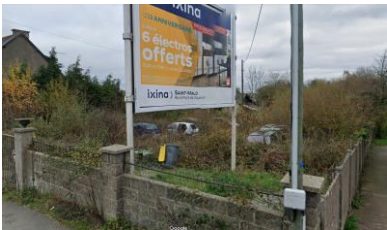


7.3. Création de l'OAP 259-8 « Rue Auguste Pavie »

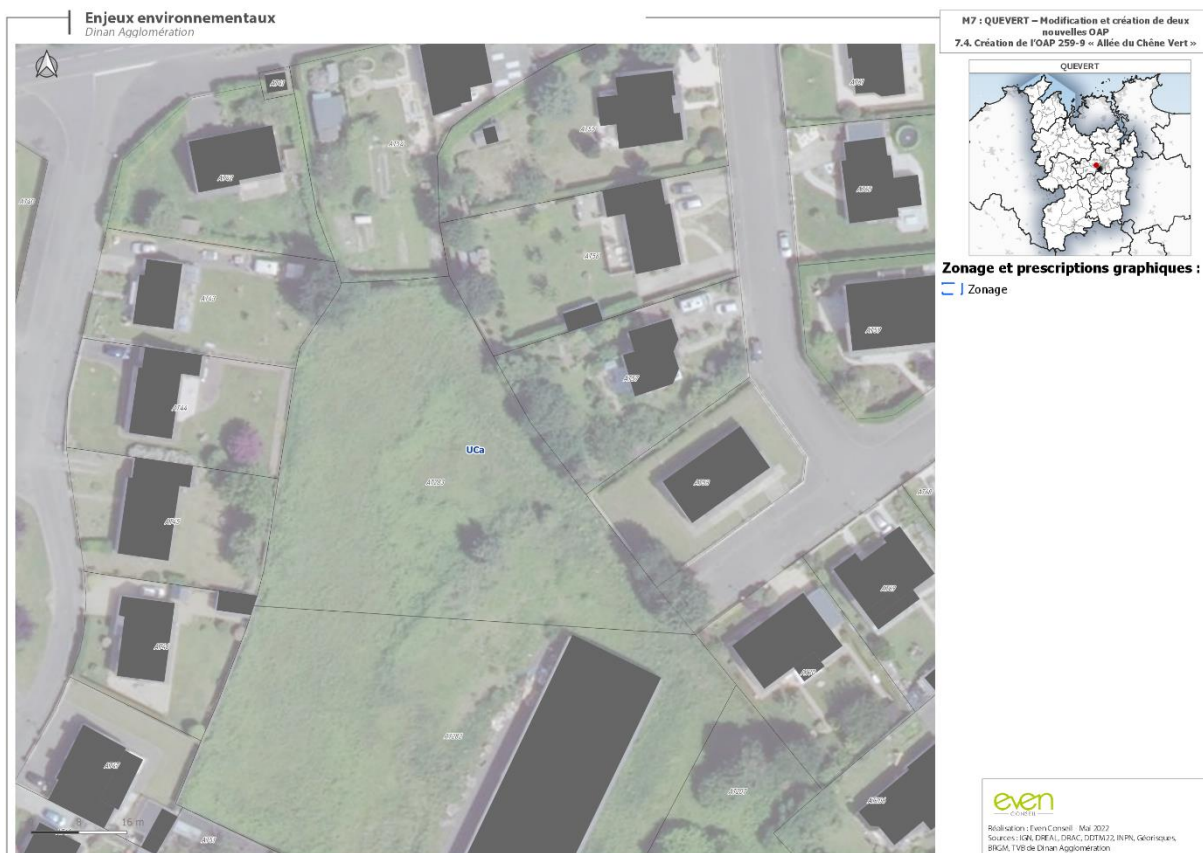


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Présence d'un site Basias (activité terminée) – Dépôt de ferrailles : Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	Risque de pollution	(R) L'OAP identifie la présence du site BASIAS sur la parcelle. <i>A noter : Le périmètre du secteur a été réduit et l'OAP vient préciser que « les arbres les plus qualitatifs seront maintenus dans la mesure du possible ». Cela va dans le sens d'une prise en compte des enjeux paysagers et de nature en ville.</i> [+] La formalisation d'une OAP sur ce secteur a des incidences positives sur le cadre de vie et l'aspect paysager de ce quartier. En effet, la friche actuelle est très peu qualitative d'un point



		<p>de vu paysager et dénature le paysage du quartier.</p>  <p>[+] De plus l'OAP permettra d'encadrer le nombre de logements à construire sur cette parcelle permettant d'optimiser au mieux ce délaissé.</p>
<p>Conclusion : Une vigilance devra être portée sur la présence d'un site Basias. Mais la mise en place d'un OAP dans ce secteur à des incidences positives en termes d'amélioration de la qualité paysagère du quartier.</p>		

7.4. Création de l'OAP 259-9 « Allée du Chêne Vert »



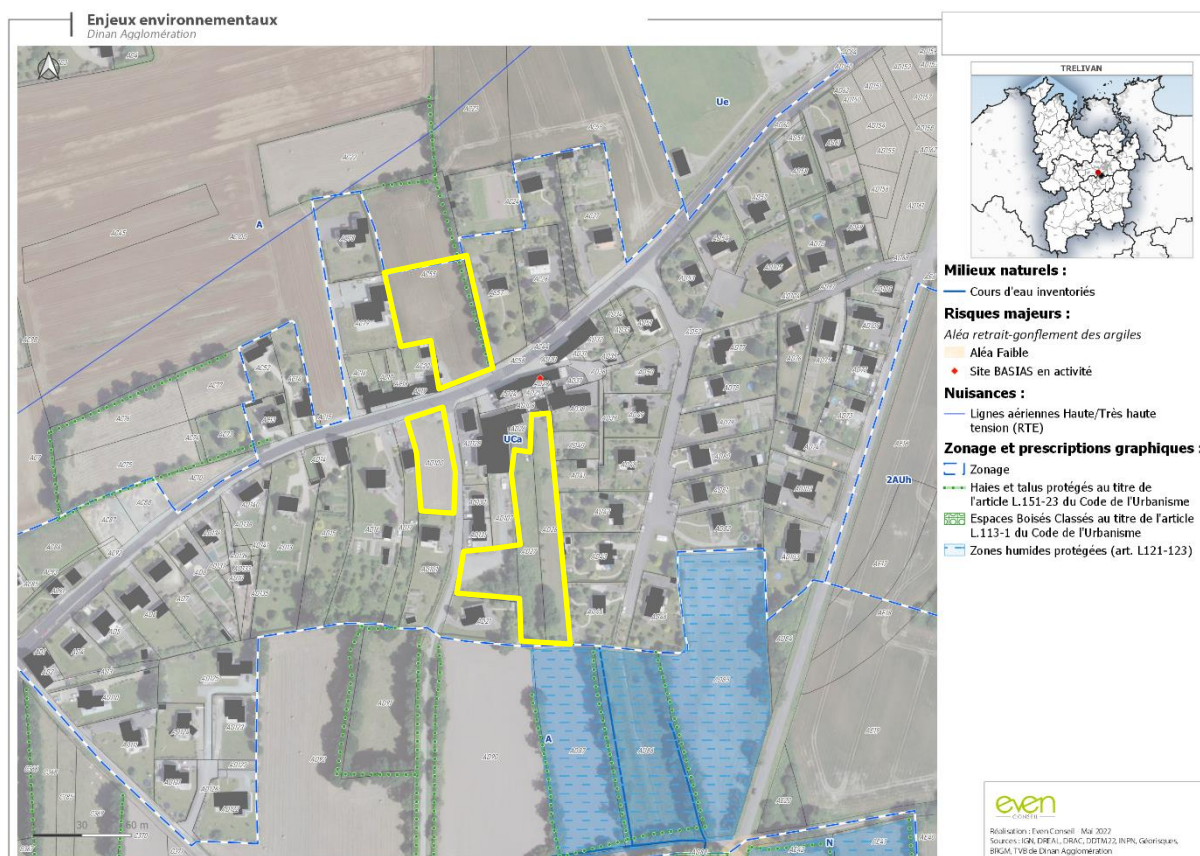
Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Le site n'identifie aucun enjeu environnemental majeur	/	/
Insertion paysagère des constructions	Dégradation des paysages et des ambiances paysagères du quartier	(R) L'OAP identifie une bande paysagère au Nord à créer afin de permettre d'insérer e projet dans son environnement.
Conclusion : Le site n'est concerné par aucun enjeu environnemental majeur, et l'insertion paysagère des constructions est prévue par la création d'une lisière paysagère au Nord du site. Les incidences potentielles sur les paysages sont donc limitées.		

8. M8 : TADEN - Evolution d'une zone 2AUy vers une zone A

La nature de la modification ne nécessite pas d'analyse environnementale. Cependant, il est mis en avant l'incidence positive de cette modification sur l'environnement, qui réduit les possibilités d'extension de la commune de Taden en supprimant une zone 2AUy.

Cet objet de modification du PLUiH permet au territoire d'éviter l'urbanisation potentiel d'environ 4ha (replacé en zone A).

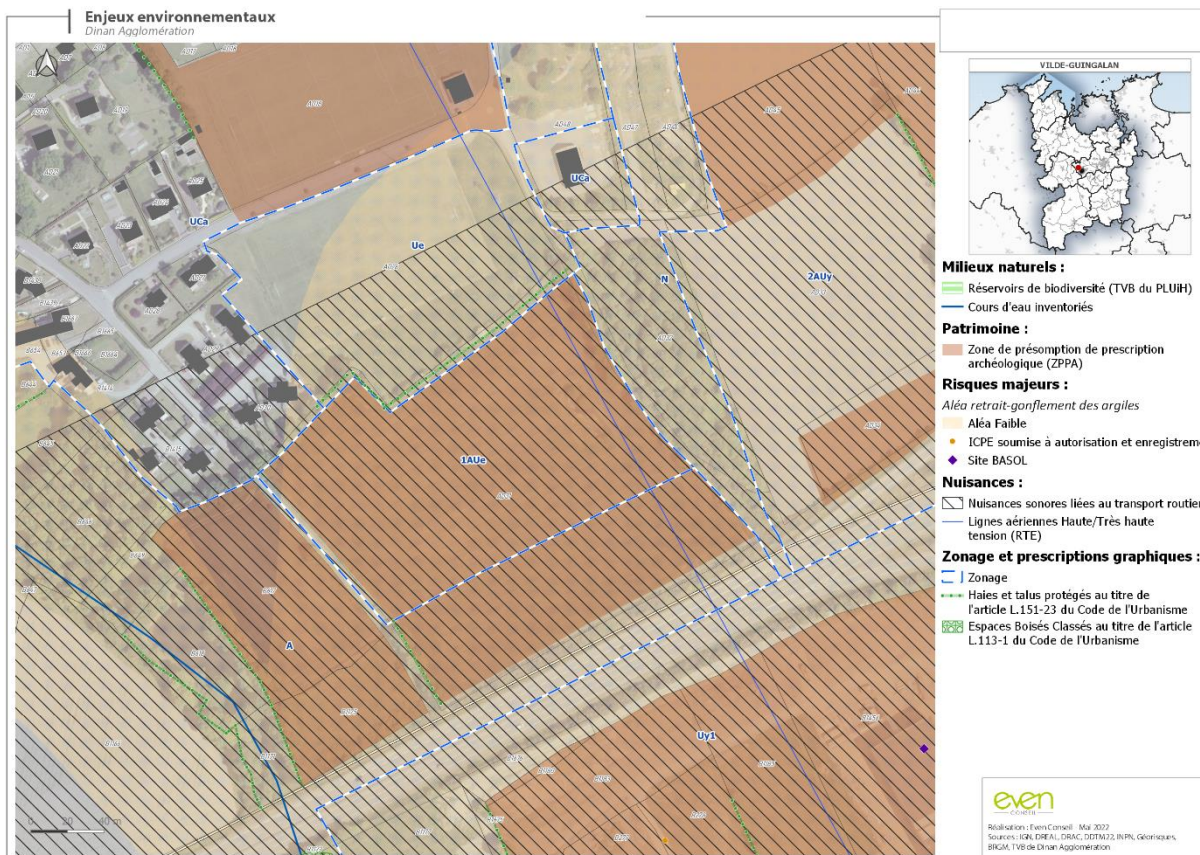
9. M10 : TRELIVAN – Création de trois nouvelles OAP





Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Proximité d'une zone humide (hors des parcelle)	Dégradation de la zone humide (en dehors du site)	<p>(R) L'OAP prévoit la création d'une lisière paysagère qui permettra de limiter les impacts sur la zone humide au Sud de la parcelle (secteur C).</p> <p>(R) L'OAP précise qu'il est prévu la mise en place d'une gestion des eaux pluviales n'impactant pas la zone humide au Sud du secteur C. Les impacts indirects potentiels sur la zone humide sont donc limités.</p>
Insertion paysagère des constructions	Dégradation des paysages et des ambiances paysagères du quartier	<p>(R) L'OAP prévoit d'aménager des lisières urbaines afin d'insérer les projets urbains dans l'environnement.</p> <p>(R) La parcelle du secteur A (au Nord) est concerné par une protection de la haie se trouvant en limite Est. Cette protection présente déjà dans le zonage permet une insertion qualitative du projet.</p> <p>[+] L'OAP permettra d'encadrer le nombre de logements à construire sur cette parcelle permettant d'optimiser au mieux ces parcelles densifiables.</p>
Proximité d'un site Basias (en activité) - LE LOUVARN Pierre, Mécanicien et D.L.I : Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Risque de pollution	Il faudrait ajouter une orientation dans l'OAP qui fait mention de la présence d'un site Basias (en activité)
Conclusion : Les 3 schéma d'OAP apportent des mesures de réductions aux incidences potentiels sur les zones humides et l'insertion paysagère des constructions et permettent donc de limiter les impacts sur l'environnement.		

10. M11 : VILDE-GUINGALAN – Ouverture à l’urbanisation d’une zone 2AUe

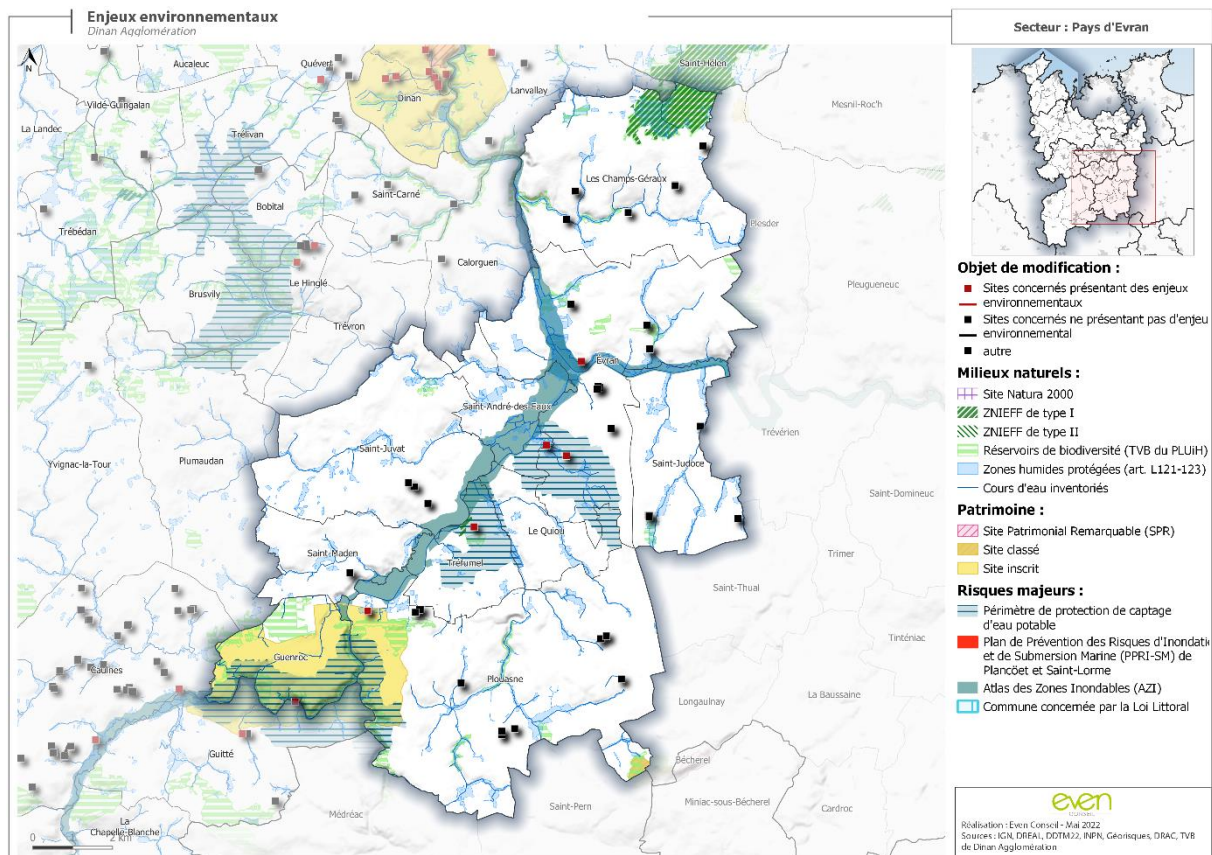


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Intégration paysagère du site	Destruction des haies présentes en limite de site	(R) la haie qui sépare la parcelle Ue et la parcelle 2AUe (qui passe en 1AUe) est protégée au zonage par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
Zones de présomption de prescriptions archéologiques	Dégradation de vestiges archéologiques	(R) le règlement intègre cet enjeu par une règle des dispositions générales : « Le territoire comporte des Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) et zones de sensibilité archéologique. Les dispositions législatives et réglementaires à prendre en considération au titre de la protection et prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes: les articles L. 523-1, L. 523-4, L. 523-8, L. 522-5, L. 522-4, L.532-14 et R. 523-1 à R.523-14 du Code du Patrimoine, l'article R .111-4 du Code de l'Urbanisme, l'article L.



		<i>122-1 du Code de l'Environnement, l'article L.322-3-1 du Code Pénal, livre III des crimes et délits contre les biens, notamment son titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations. »</i>
Présence d'une route bruyante (N176) au Sud de la parcelle	Nuisances sonores	(E) La parcelle en 2AUe qui passerait en 1AUe est concerné par des nuisances sonores, Or, cet espace servira à l'implantation d'un terrain de Foot, remplaçant celui plus au Nord par des habitations. Ces habitations se trouveront en dehors de la zone de nuisance (250m) de la route RD176 et ainsi évitera que des habitations soient directement concerné par des nuisances sonores.
Présence d'une ligne aérienne RTE (63 kV) sur la frange Est de la parcelle LIAISON 63kV NO 1 PLANCOET-ROPHEMEL	Nuisances électromagnétiques	(E) La nature de la modification (création d'un terrain de foot) limite les incidences sur la population.
Retrait gonflement des argiles – aléa faible	Incidence faible de fragilisation des constructions	(E) La nature de la modification limite les incidences sur la population. Cet espace servira à l'implantation d'un terrain de Foot, remplaçant celui plus au Nord pour des habitations. Ces habitations se trouveront en dehors de la zone d'aléa faible de retrait-gonflement des argiles et ainsi évitera que des habitations soient directement concerné par cet aléa.
Conclusion : L'implantation d'un terrain de foot en zone 1AUe permet d'éviter plusieurs impacts sur l'environnement (en choisissant de construire des habitations au Nord de cette parcelle.		

II. Secteur d'Evran



Les modifications concernées sont :

M14 : PLOUASNE – Ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUh

M15 : ST-MADEN – Création d'une zone Naturelle Tourisme (Nt)

M16 : ST-JUVAT – Création de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation

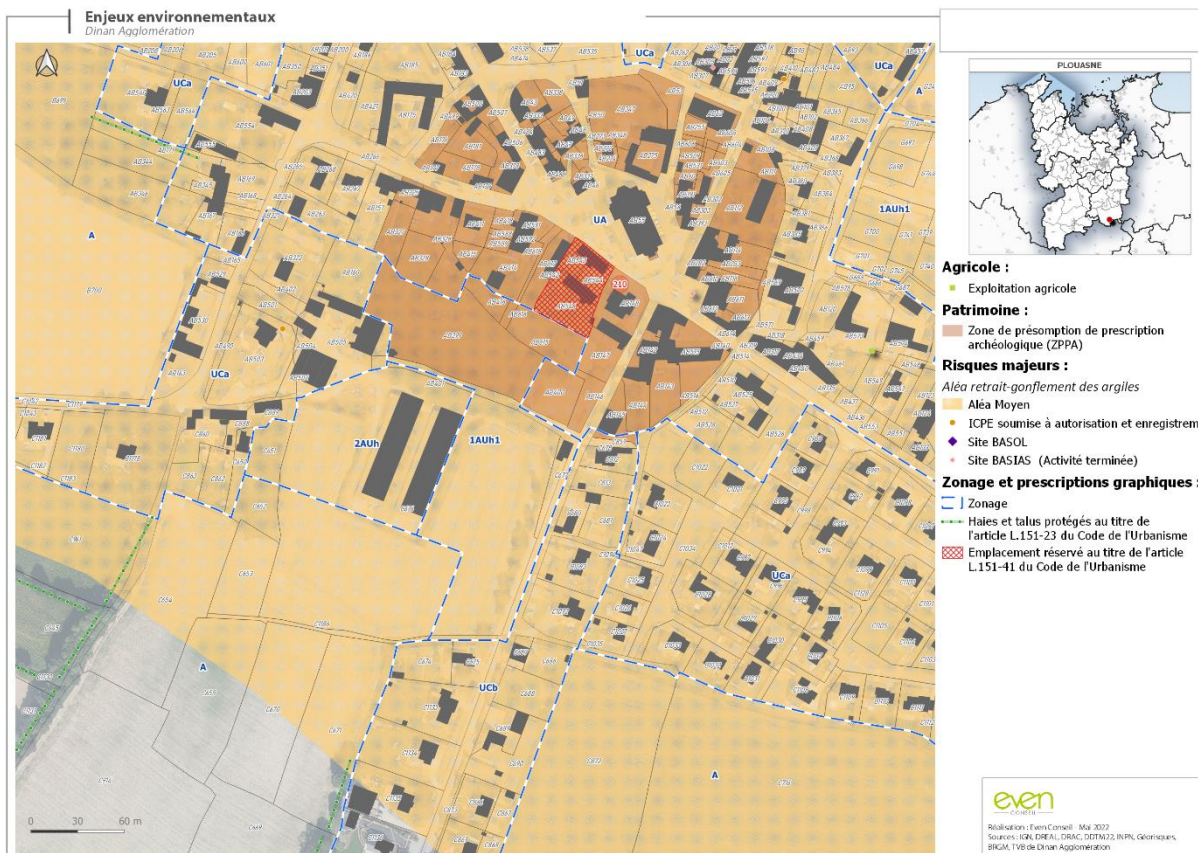
- OAP Densité n°308-3 « Rue du Moulin de Devant »
- OAP Densité n°308-4 « Rue de la ville Boudet »

M18 : EVRAN et ST ANDRE DES EAUX : Modifications mineurs et correction d'erreur

- EVRAN – Suppression de deux zones Ay
- EVRAN – Suppression d'une zone Ace
- EVRAN – Ajout de boisements
- ST ANDRE DES EAUX – Modification du périmètre de protection du captage de Bleuquen

M19 : LES-CHAMPS-GERAUX, PLOUASNE, ST-JUDOCE et ST-JUVAT – Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

1. M14 : PLOUASNE – Ouverture partielle à l’urbanisation de la zone 2AUh



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Zones humides	Destruction ou dégradation de zones humides	<p>(E) Un inventaire a été réalisé, précisant qu’aucune zone humide n’a été inventorié sur le site. Les impacts potentiels sur ces milieux sont donc évités.</p> <p><i>Conclusion de l’étude ZH : « Les prospections menées le 03/12/2021 confirment l’absence de zone humide sur le site concerné. Par ailleurs, aucun écoulement n’a été identifié. »</i></p> <p>(R) De plus, les orientations de l’OAP précisent que « Les études opérationnelles du projet détermineront les modalités de gestion des eaux pluviales, en privilégiant l’infiltration à la parcelle ».</p>



Intégration paysagère du site /
Préservation des espaces de
biodiversité (hors TVB) = enjeu
faible

Destruction des haies
présentes sur le site et en limite
/ Dégradation des milieux

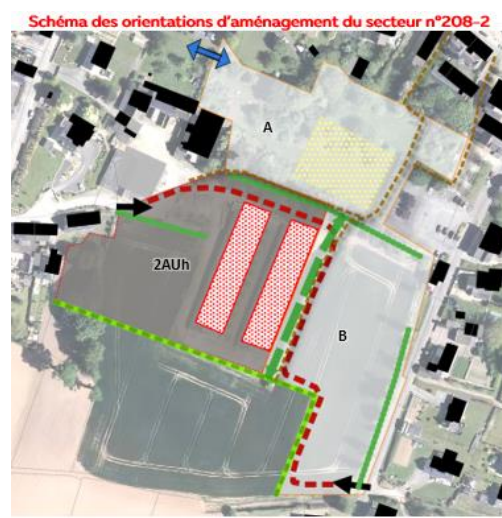
*A noter, l'analyse de terrain a
mis en évidence la présence de
haies d'intérêt paysager ou
écologique. L'un d'entre elle a
fait l'objet de financements
publics par le biais du
programme Breizh Bocage.*

(R) L'OAP vient identifier ces
haies à conserver et ainsi,
limiter els impacts potentiels
sur ces milieux.

**=> pourquoi ne pas protéger
les haies dans le zonage ?**

(R) L'OAP identifie une lisière
urbaine à créer au Sud du site
pour limiter les impacts
paysagers potentiels vers le
milieu agricole.

(R) Une trame verte est
identifié dans l'OAP comme
étant à créer et permettant de
relier les milieux agricoles à un
espace de respiration au sein
du site (partie Nord). En effet, il
est prévu de créer un parc
public au cœur du bourg.



Localisation des haies d'intérêt à la suite d'un terrain réalisé lors des inventaires sur les zones
humides / schéma d'OAP

Retrait gonflement des argiles –
aléa moyen

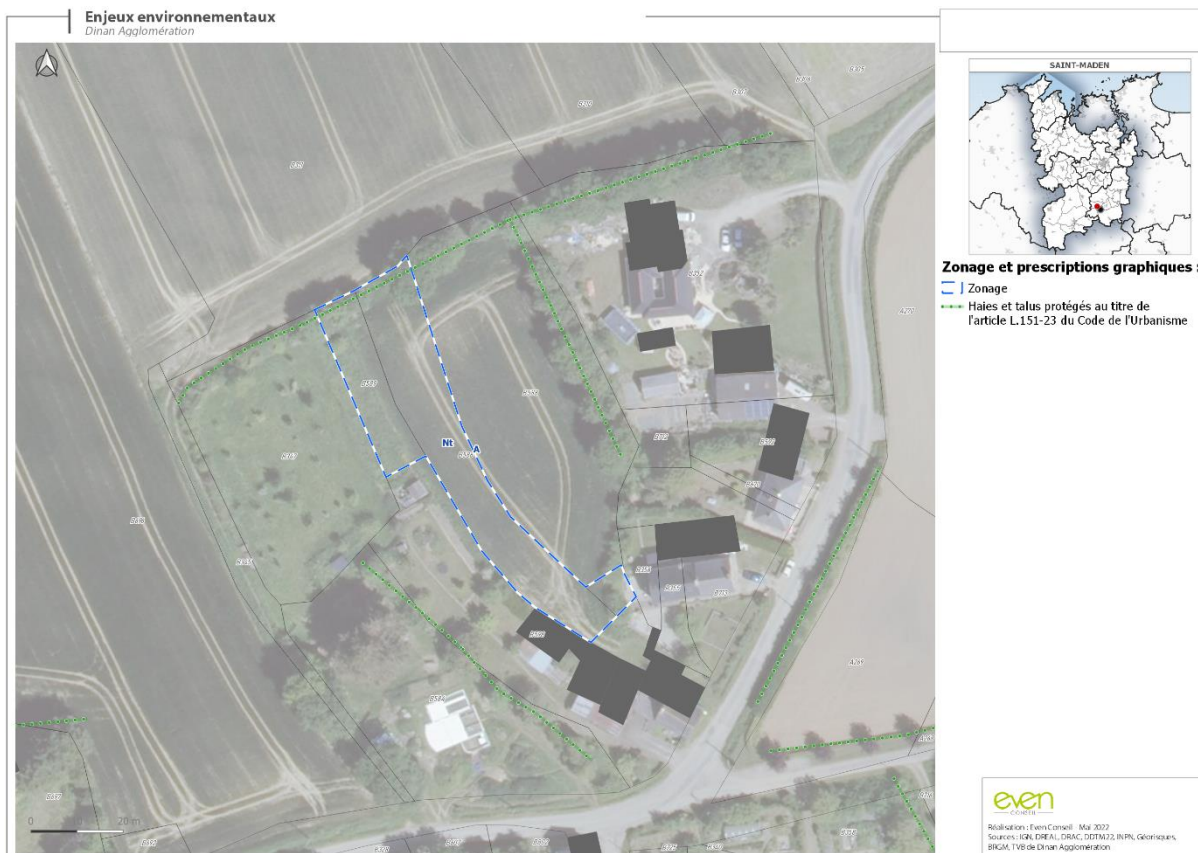
Incidence faible de fragilisation
des constructions

(R) Le règlement écrit
(disposition générale) introduit
une règle permettant
d'encadrer ce risque : « Les
constructeurs d'ouvrage se



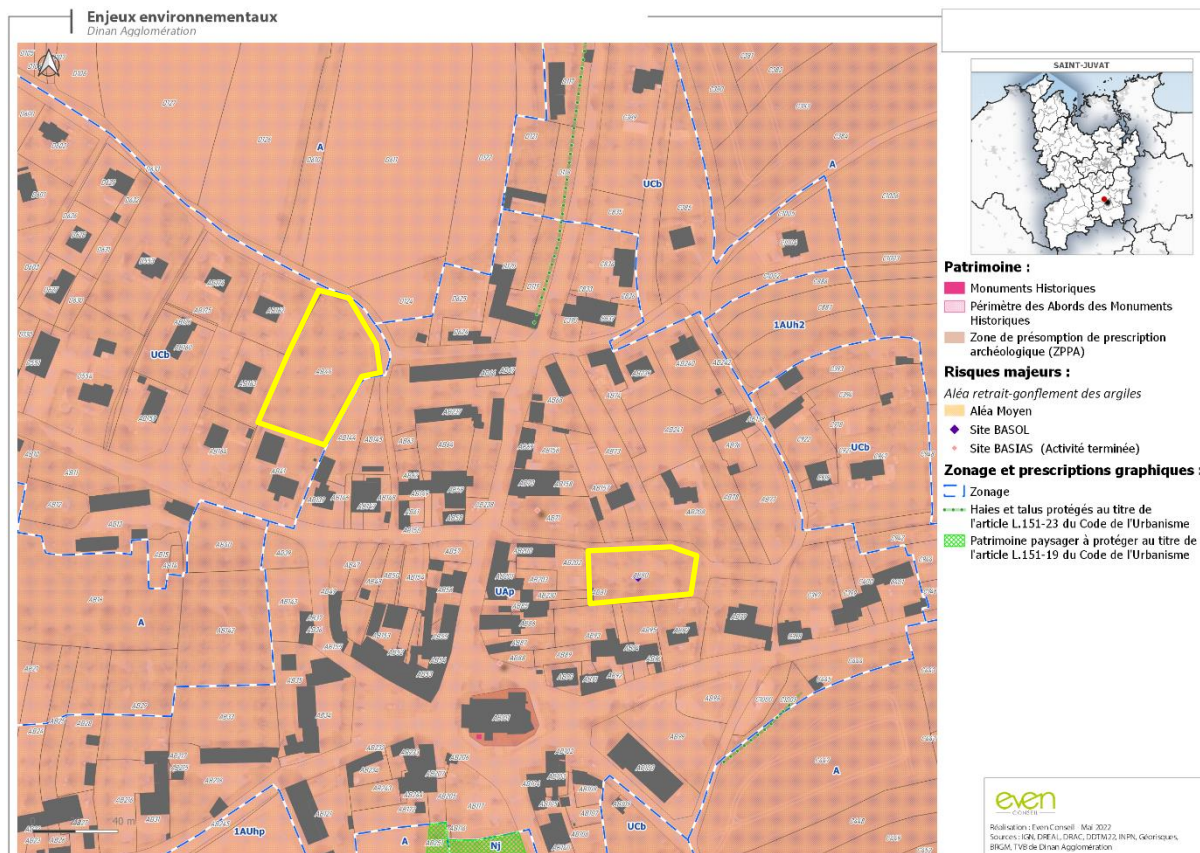
		doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »
Zones de présomption de prescriptions archéologiques (partie Nord du site)	Dégradation de vestiges archéologiques	(R) le règlement intègre cet enjeu par une règle des dispositions générales : « Le territoire comporte des Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) et zones de sensibilité archéologique. Les dispositions législatives et réglementaires à prendre en considération au titre de la protection et prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes: les articles L. 523-1, L. 523-4, L. 523-8, L. 522-5, L. 522-4, L.532-14 et R. 523-1 à R.523-14 du Code du Patrimoine, l'article R .111-4 du Code de l'Urbanisme, l'article L. 122-1 du Code de l'Environnement, l'article L.322-3-1 du Code Pénal, livre III des crimes et délits contre les biens, notamment son titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations. »
Conclusion : La création de l'OAP permet de mettre en place beaucoup de mesures d'évitement et de réduction qui vient limiter les incidences potentielles sur les milieux naturels et les paysages.		

2. M15 : ST-MADEN – Création d'une zone Naturelle Tourisme (Nt)



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Le site n'identifie aucun enjeu environnemental majeur	/	/
Insertion paysagère des constructions	Dégradation de la frange urbaine du hameau	(R) La haie se trouvant au Nord de la parcelle est protégé au zonage du PLUiH par l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
Consommation d'espaces	Artificialisation des sols	(R) la surface du STECAL est déterminé au plus près de la surface nécessaire pour le projet (0,1ha). Le reste des parcelles restent donc en Agricole. (E) le secteur n'est plus cultivé, il s'agit d'une friche.
Conclusion : Le STECAL est concerné par aucun enjeu environnemental majeur, sa surface est proportionnelle au besoin et les éléments paysagers su sites sont protégé au PLUiH.		

3. M16 : ST-JUVAT – Création de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Périmètre de protection d'un monument historique (église de St Juvat)	Dégradation paysagère et architecturale	(E) Le secteur Sud est une ancienne décharge non qualitative paysagèrement. (R) la partie Nord est un jardin arboré donc la visibilité depuis l'église est nulle. [+] les parcelles sont actuellement en zone U, elles peuvent donc être construites. Les deux OAP permettent d'encadrer les projets en proposant une densité minimale de logements. De plus le jardin arboré (au Nord) n'est pas identifié au PLUiH comme jardin à protéger (zonage Nj).
Retrait gonflement des argiles – aléa moyen	Incidence faible de fragilisation des constructions	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des



		<i>obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »</i>
Site Basols présent sur l'OAP Sud - Ancienne décharge du bourg	Risque de pollution	(R) il est fait mention de la présence d'un site Basol (ancienne décharge) dans la notice de la modification. Il s'agit maintenant d'un jardin privé.
Conclusion : La mise en place des deux OAP a une incidence positive puisqu'elles viennent encadrer les possibilités de constructions dans ces secteurs.		

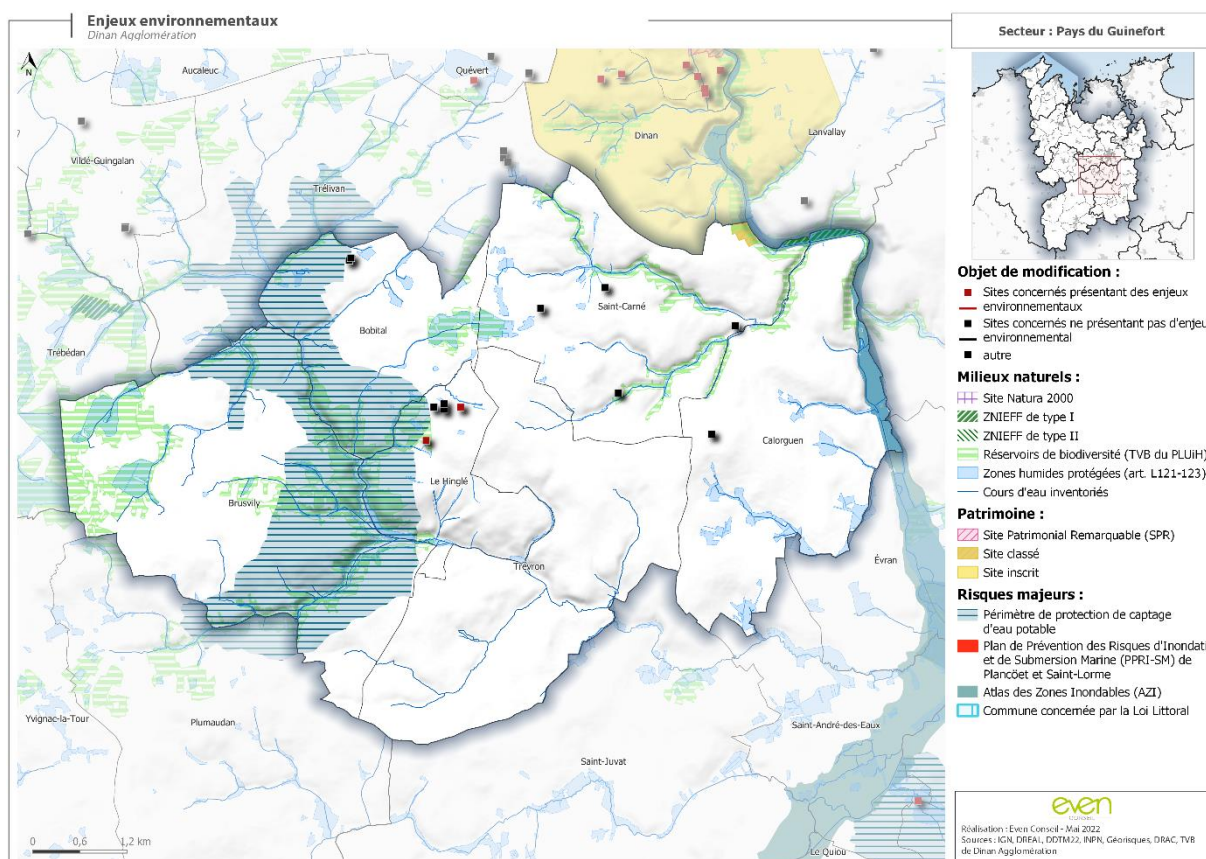
4. M18 : EVRAN et ST ANDRE DES EAUX : Modifications mineurs et correction d'erreur

La nature des deux modifications (EVRAN – Suppression de deux zones Ay et EVRAN – Suppression d'une zone Ace) ne nécessite pas d'analyse environnementale. Elles ont même des incidences positives sur l'environnement (ajout de zones Agricoles strictes).

La nature de la modification (EVRAN – Ajout de boisements) ne nécessite pas d'analyse environnementale. Cependant, il est mis en avant l'incidence positive de cette modification sur l'environnement, qui permet d'ajouter une protection sur un boisement existant du territoire.

La nature de la modification (ST ANDRE DES EAUX – Modification du périmètre de protection du captage de Bleuquen) ne nécessite pas d'analyse environnementale. Elle a même une incidence positive sur l'environnement puisqu'elle vient protéger l'ensemble du périmètre de captage.

III. Secteur du Guinefort



Les modifications concernées sont :

M20 : LE HINGLÉ – Création D'Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Le Hinglé n°082-6 Secteur Place de la Poste
- Le Hinglé n°082-5 Secteur Entrée d'agglomération
- Le Hinglé n°082-7 Secteur Parvis de l'école
- Le Hinglé n°082-8 Secteur Rue des Granits

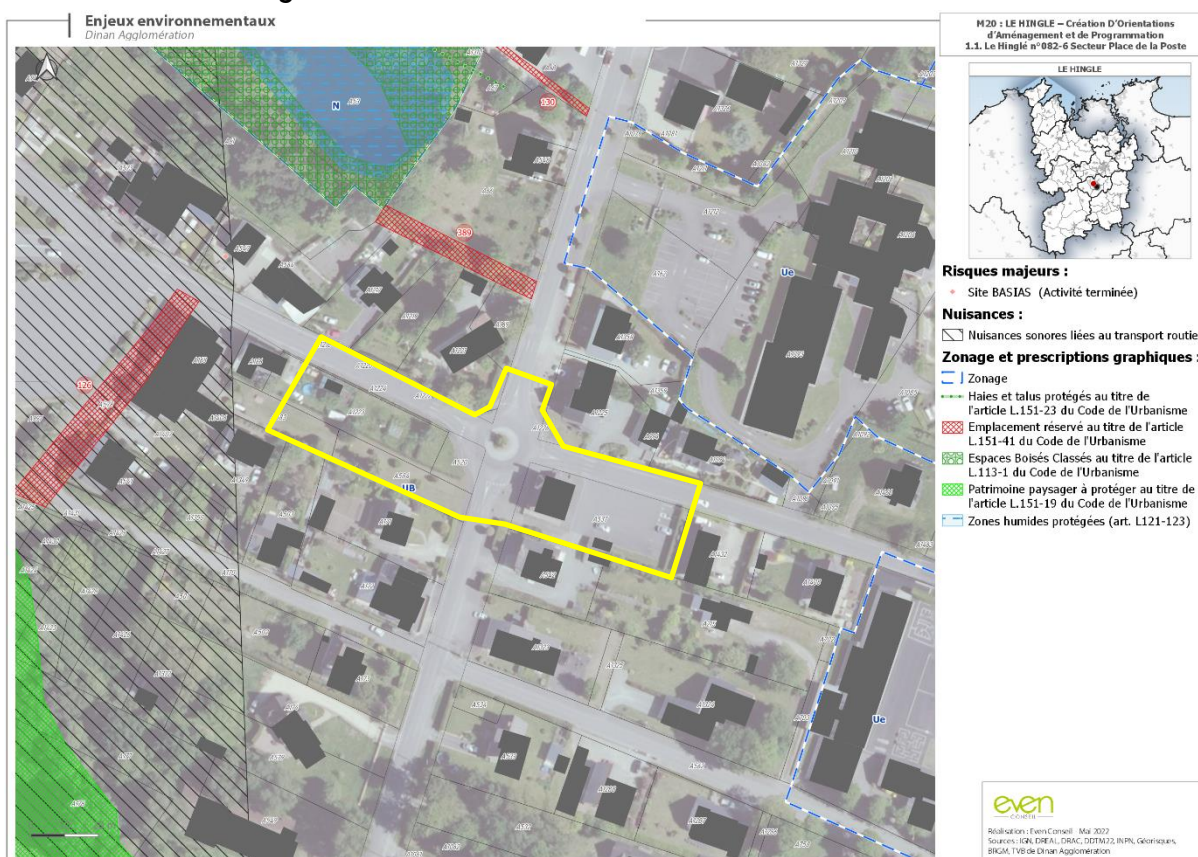
M21 : LE HINGLÉ : Projet Urbain de Dérogation à la loi Barnier

M22 : BOBITAL et ST CARNE – Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

M23 : ST CARNE – Création d'une zone Naturelle Equipement (Ne)

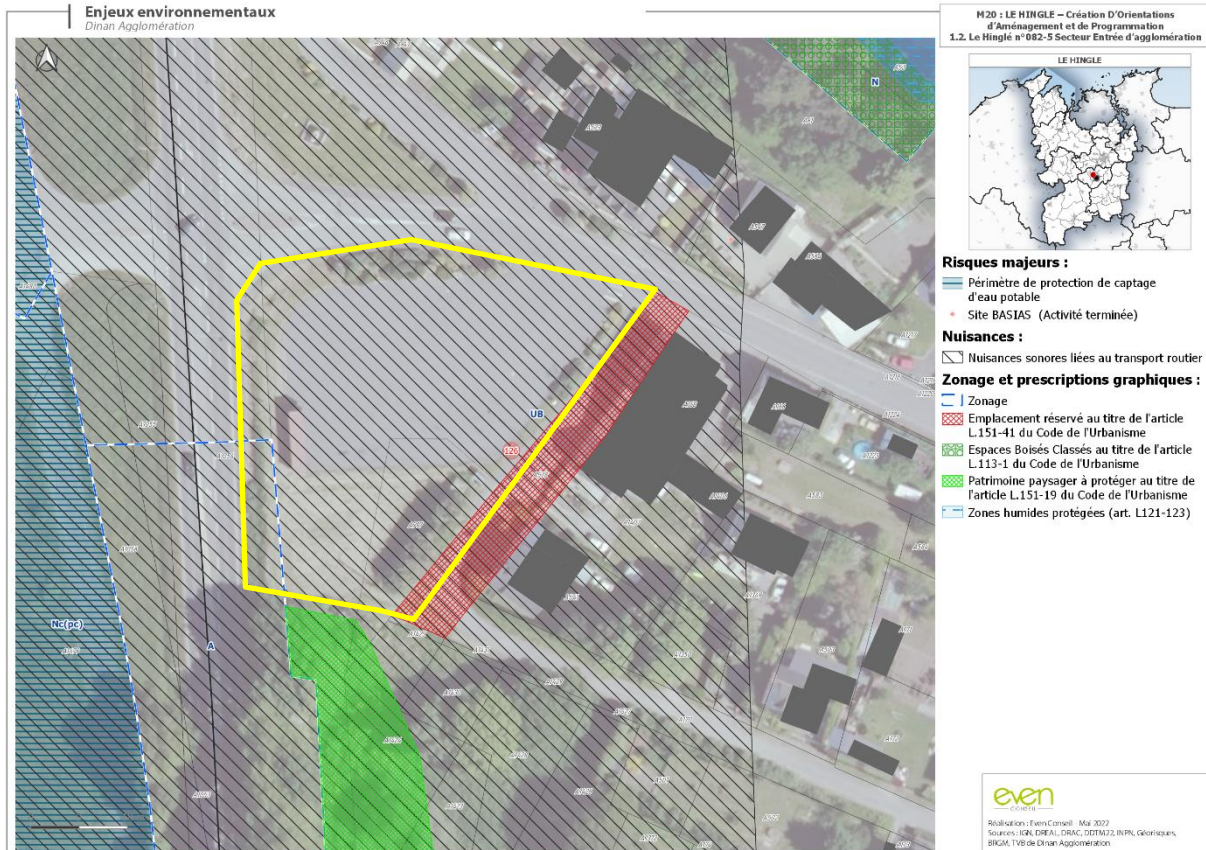
1. M20 : LE HINGLE – Création D'Orientations d'Aménagement et de Programmation

1.1. Le Hinglé n°082-6 Secteur Place de la Poste



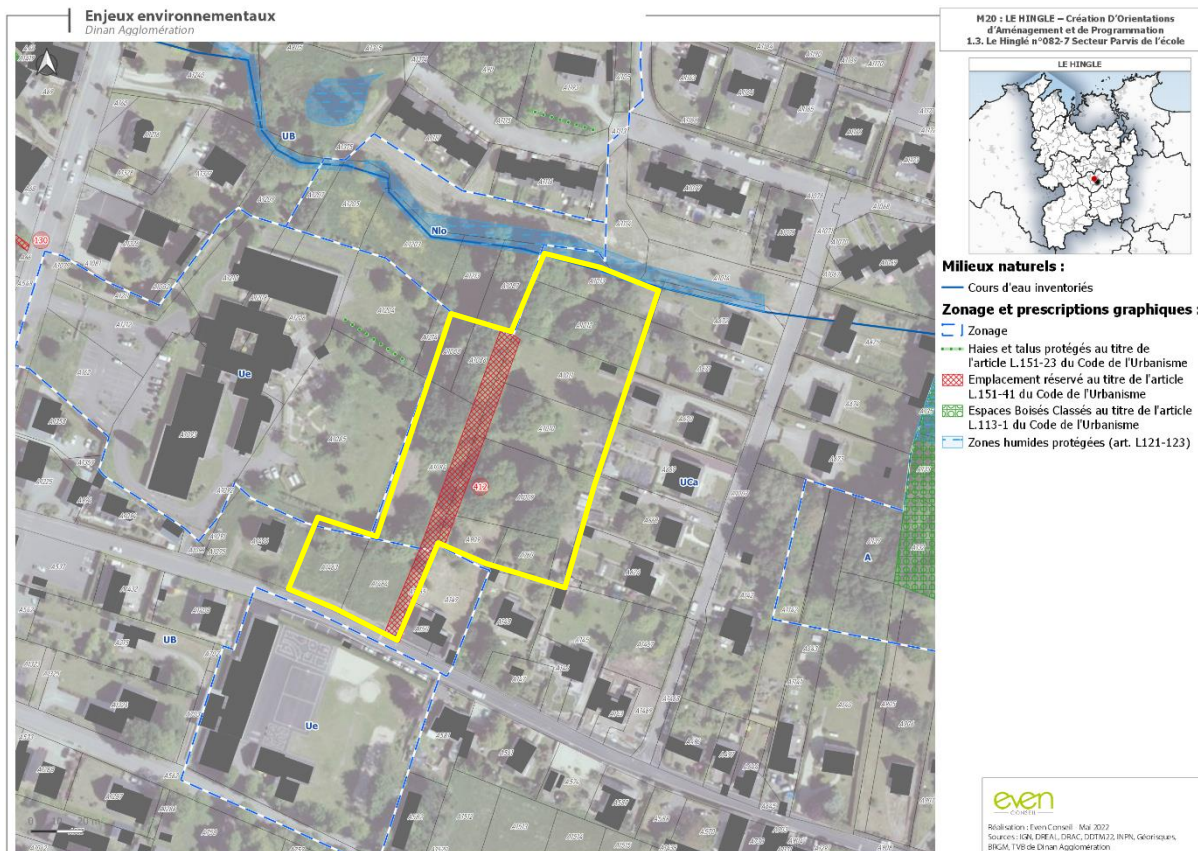
Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Le site n'identifie aucun enjeu environnemental majeur	/	/
Insertion paysagère des constructions	Dégradation des paysages et des ambiances paysagères du quartier	[+] L'OAP permettra d'encadrer le nombre de logements à construire sur cette parcelle permettant d'optimiser au mieux ces parcelles. L'OAP rappelle aussi qu'un des objectifs de ce secteur est d'apporter un espace de respiration, ce qui améliorera le cadre de vie des habitants.
Conclusion : Cette modification a des incidences positives sur l'environnement.		

1.2. Le Hinglé n°082-5 Secteur Entrée d'agglomération



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Présence d'une route bruyante (D766) au Sud de la parcelle	Nuisances sonores	(R) Le projet ne concerne pas la construction de logements (construction d'une halle ouverte, lieu de rencontre...) les incidences sur la population sont donc limitées.
Conclusion : la nature de la modification réduit les incidences potentielles.		

1.3. Le Hinglé n°082-7 Secteur Parvis de l'école



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Le site n'identifie aucun enjeu environnemental majeur	/	/
Préservation des espaces de biodiversité (hors TVB) = enjeu faible	Destruction partielle / Dégradation des milieux	(R) L'OAP vient préciser dans ces orientations sans les localiser qu'il est nécessaire de conserver l'identité paysagère du site en conservant les arbres non impactés par le bâti et les infrastructures.



Source : Google Street View

Conclusion : Le site est concerné par très peu d'enjeux environnementaux, les incidences potentielles sur la nature en ville et le cadre de vie paysager sont limitées.

1.4. Le Hinglé n°082-8 Secteur Rue des Granits



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Le site n'identifie aucun enjeu environnemental majeur	/	/
Préservation des espaces de biodiversité (hors TVB) = enjeu faible	Destruction partielle / Dégradation des milieux	(R) L'espace boisé se situant au Nord-Ouest de la parcelle (en dehors) est protégé dans le PLUiH par l'outil « EBC ». <i>A noter, l'Emplacement réservé sur trouvant sur la parcelle a pour objectif de donner un accès au plan d'eau de l'ancienne carrière afin de valoriser le site.</i>
Conclusion : La mise en place de l'OAP a une incidence positive puisqu'elle vient encadrer les possibilités de constructions dans ce secteur tout en conservant un projet de valorisation et d'accès à un espace qui peut être considéré comme de nature en ville.		

2. M21 : LE HINGLE : Projet Urbain de Dérogation à la loi Barnier

Une étude spécifique a été réalisée pour permettre la diminution de la marge d'inconstructibilité de 75 mètres à 37,5 mètres sur 600 m. Au sein de cette étude des mesures spécifiques sont mises en place pour limiter les impacts, sur :



Les nuisances :



- Le développement possible de l'activité liée aux carrières ne souffre pas des nuisances dues à la circulation. Les parties administratives de l'activité sont d'ores et déjà situées au sein de la bande de recul.
- Le secteur urbanisé de la commune du Hinglé comporte de nombreuses habitations déjà comprises dans la bande de recul. Les possibilités de constructions offertes par la réduction de cette dernière se concentreraient dans la partie Sud du tronçon, où la topographie existante avec la route encaissée forme un écran naturel.
- La partie centrale, constituée par l'accès au centre bourg de la commune, pourra supporter de nouvelles activités commerciales (projet de halles ouvertes par exemple) peu sensibles par leur nature aux nuisances liées à la circulation.

La sécurité :

- L'ensemble des constructions existantes en bords de voirie sont séparées de celle-ci par de la topographie, de la végétation arborée, ou des aménagements type talus. La réduction de la bande inconstructible ne viendra pas réduire la sécurité des lieux.
- Le maintien de la végétation existante, via son inscription dans le document d'urbanisme en tant que patrimoine paysager à préserver, permettra de pérenniser dans le temps son action en matière de sécurité.

La qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages :

- Pour le 1er tronçon, constitué d'un rideau végétal important, le maintien de ce dernier est primordial à l'aspect paysager du site. Son classement en élément paysager à préserver du PLUi permettra de le pérenniser dans ce rôle.
- Le second tronçon nécessite un traitement paysager plus marqué du talus situé sur la partie Ouest afin d'assurer une transition réussie entre la partie non urbanisée et la partie urbaine. La partie Est du secteur pourra accueillir une végétation plus dense et plus haute afin de marquer la vocation naturelle de l'espace. Cette végétation ne doit cependant pas venir impacter la visibilité du carrefour. L'entrée de la commune pourrait également bénéficier d'un traitement mettant plus en valeur son patrimoine architectural grâce à une ouverture vers celui-ci, plutôt que le traitement actuel venant accompagner la voirie et créant un effet d'entonnoir.
- Pour le 3eme tronçon, de la même manière que pour le premier, la présence importante de rideaux végétaux en bord de voirie vient masquer les constructions voisines existantes ou à venir. Le maintien de cette végétation est primordial dans le contexte paysager du site. Un classement au PLUi est également à mettre en place.

3. M23 : ST CARNE – Création d’une zone Naturelle Equipement (Ne)



La nature de la modification ne nécessite pas d’analyse environnementale. Cependant, il est mis en avant l’incidence positive de cette modification sur l’environnement, qui réduit l’emplacement réservé présent sur la parcelle à la surface nécessaire au projet de création de station d’épuration. Cet emplacement réservé est doublé d’un zonage Ne spécifique. L’emplacement réservé étant déjà existant les incidences potentielles (aucun enjeu environnemental majeur sur le site) sont inchangées.

Cet objet de modification du PLUiH permet au territoire d’éviter d’impacter environ 0,8 ha (en zone A sans emplacement réservé).

1. M23bis : ST CARNE – Création d’une zone Naturelle Equipement (Ne)

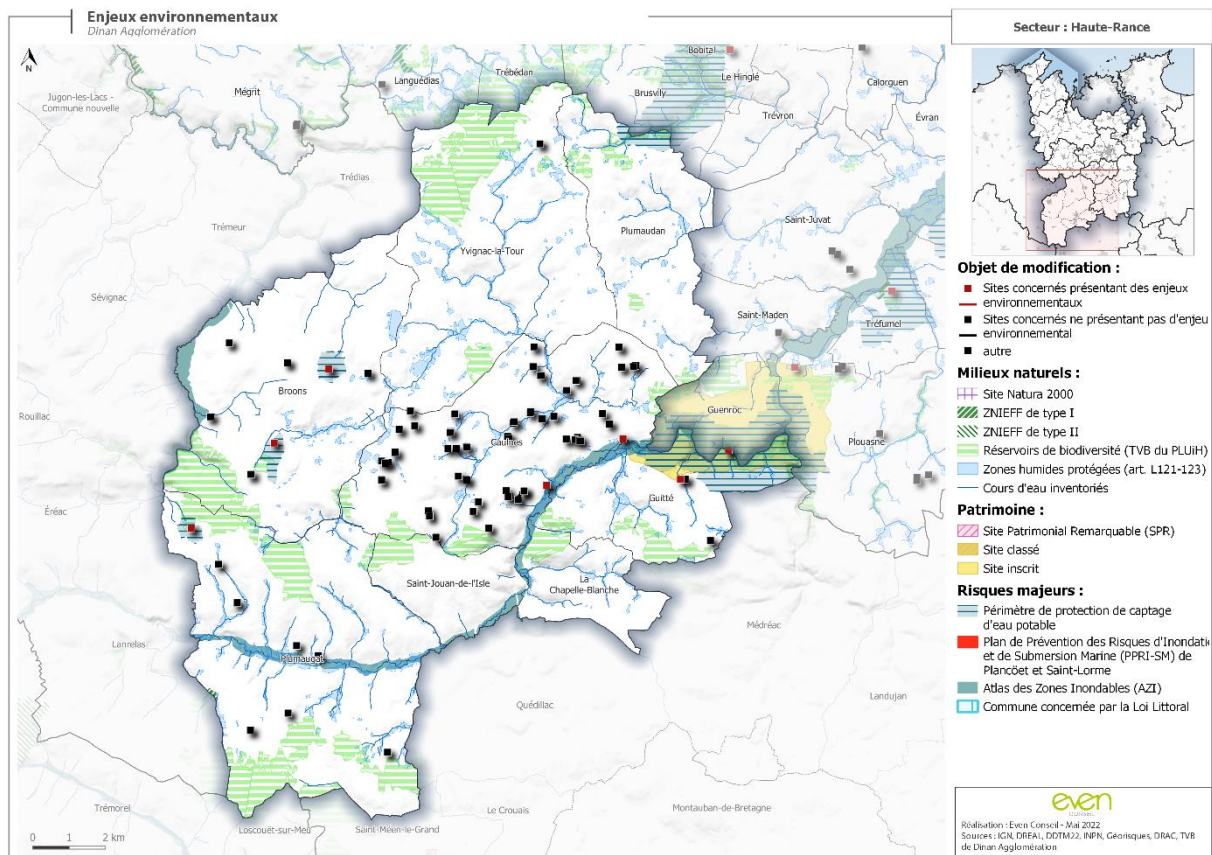


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Zones de présomption de prescriptions archéologiques	Dégradation de vestiges archéologiques	(R) le règlement intègre cet enjeu par une règle des dispositions générales : « Le



		<p><i>territoire comporte des Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) et zones de sensibilité archéologique. Les dispositions législatives et réglementaires à prendre en considération au titre de la protection et prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes : les articles L. 523-1, L. 523-4, L. 523-8, L. 522-5, L. 522-4, L.532-14 et R. 523- 1 à R.523-14 du Code du Patrimoine, l'article R .111-4 du Code de l'Urbanisme, l'article L. 122-1 du Code de l'Environnement, l'article L.322-3-1 du Code Pénal, livre III des crimes et délits contre les biens, notamment son titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations. »</i></p>
<p>Conclusion : Cette zone potentiel Ne n'a que des incidences potentielles sur une zone de présomption de prescriptions archéologiques et le règlement intègre déjà des mesures de réduction pour limiter les impacts.</p>		

IV. Secteur Haute Rance



Les modifications concernées sont :

M24 : BROONS – Création d'une zone Agricole dédiée à une activité économique isolée (Ay)

M25 : CAULNES – Modification du dossier de dérogation à la loi Barnier – ZA des Gantelets

M26 : CAULNES – Création et modification d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

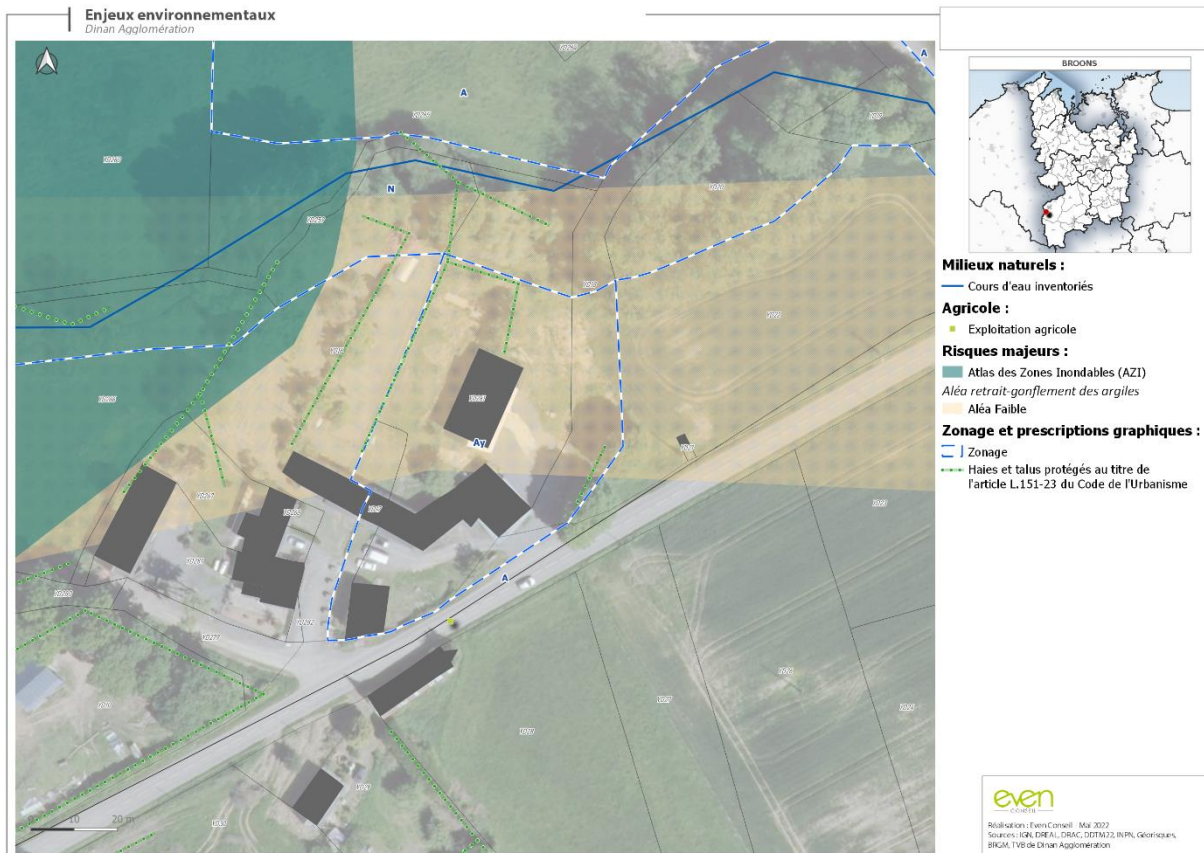
- Modification de l'OAP Caulnes – n°032-2
- Modification de l'OAP Caulnes – n°032-4
- Création de l'OAP Caulnes – n°032-5
- Création de l'OAP Caulnes – n°032-6

M28 : GUITTE – Création de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Création de l'OAP Guitté – n°071-4 « Ilot centre du bourg »
- Création de l'OAP Guitté – n°071-5 « Ilot Rue du Lavoir Est »

M29 : CAULNES et BROONS – Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

1. M24 : BROONS – Création d'une zone Agricole dédiée à une activité économique isolée (Ay)



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Le site n'identifie aucun enjeu environnemental majeur	/	/
Préservation des espaces de biodiversité (hors TVB) = enjeu faible	Destruction partielle / Dégradation des milieux	(R) Les haies présentes sur la parcelle sont conservées dans le zonage, par l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
Retrait gonflement des argiles – aléa faible	Incidence faible de fragilisation des constructions	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »
Conclusion : La modification de ce zonage (A en Ay) s'appuie sur de l'existant, il n'y a pas d'incidences sur l'environnement.		

2. M25 : CAULNES – Modification du dossier de dérogation à la loi Barnier – ZA des Gantelets

Une étude spécifique a été réalisée pour permettre la diminution de la marge d'inconstructibilité de 75 mètres à 40 mètres et de 75m à 15m. Au sein de cette étude des mesures spécifiques sont mises en place pour limiter les impacts, sur :



- De l'urbanisme,
- Des nuisances,
- De la sécurité,
- De l'architecture,
- Du paysage.



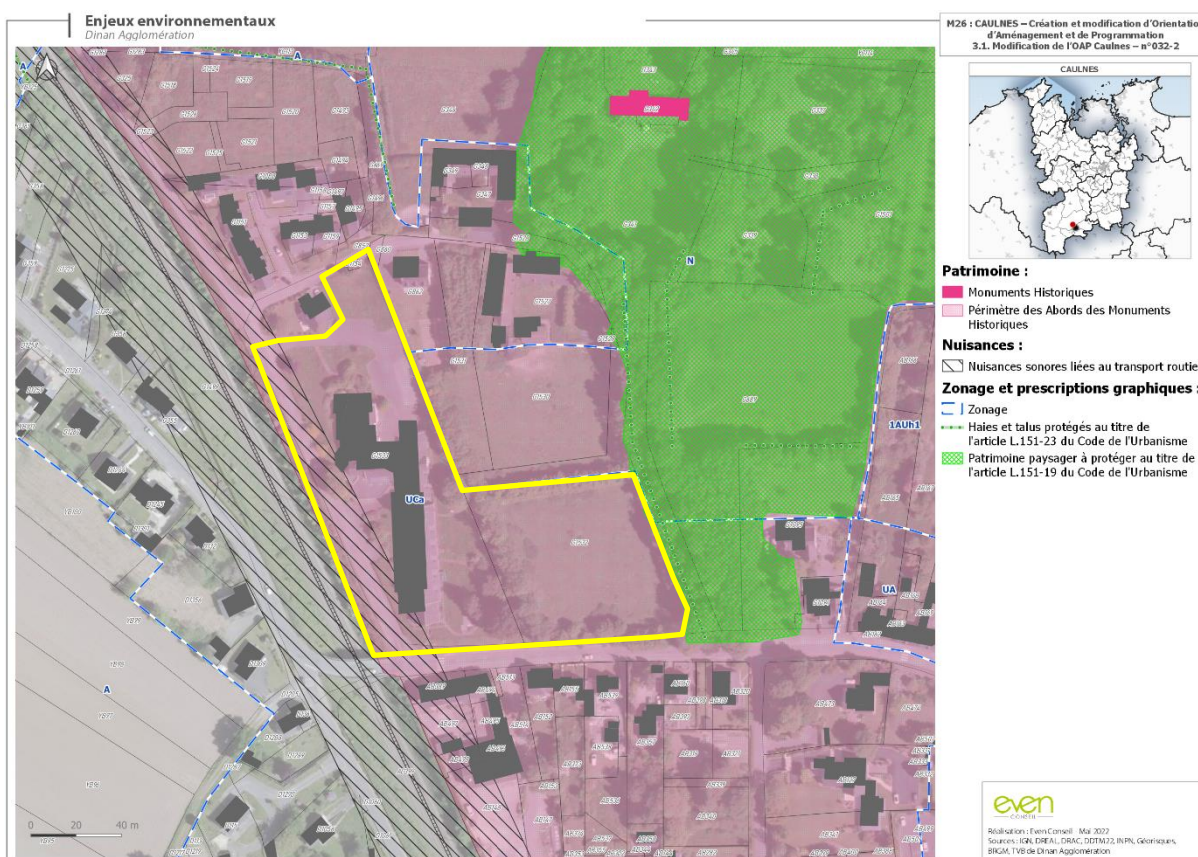
L'absence d'habitations à proximité immédiate du site d'extension et l'interdiction des logements de fonction sur le site permettront d'éviter de soumettre des habitants aux nuisances potentiellement engendrées par les activités artisanales des entreprises qui s'implanteront sur le site.



Les principales dispositions du projet urbain sont reprises dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone. Elles ont pour objectif de favoriser une bonne insertion des projets dans leur environnement, tout en gardant une simplicité et une sobriété dans les moyens proposés pour y parvenir.

3. M26 : CAULNES – Création et modification d’Orientation d’Aménagement et de Programmation

3.1. Modification de l’OAP Caulnes – n°032-2



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Périimètre de protection d’un monument historique	Dégradation paysagère et architecturale	(R) Le bâtiment à déconstruire ou à réhabiliter n’a pas de qualité architecturale. Les incidences sur les paysages sont donc limitées.



Source : Google Street View

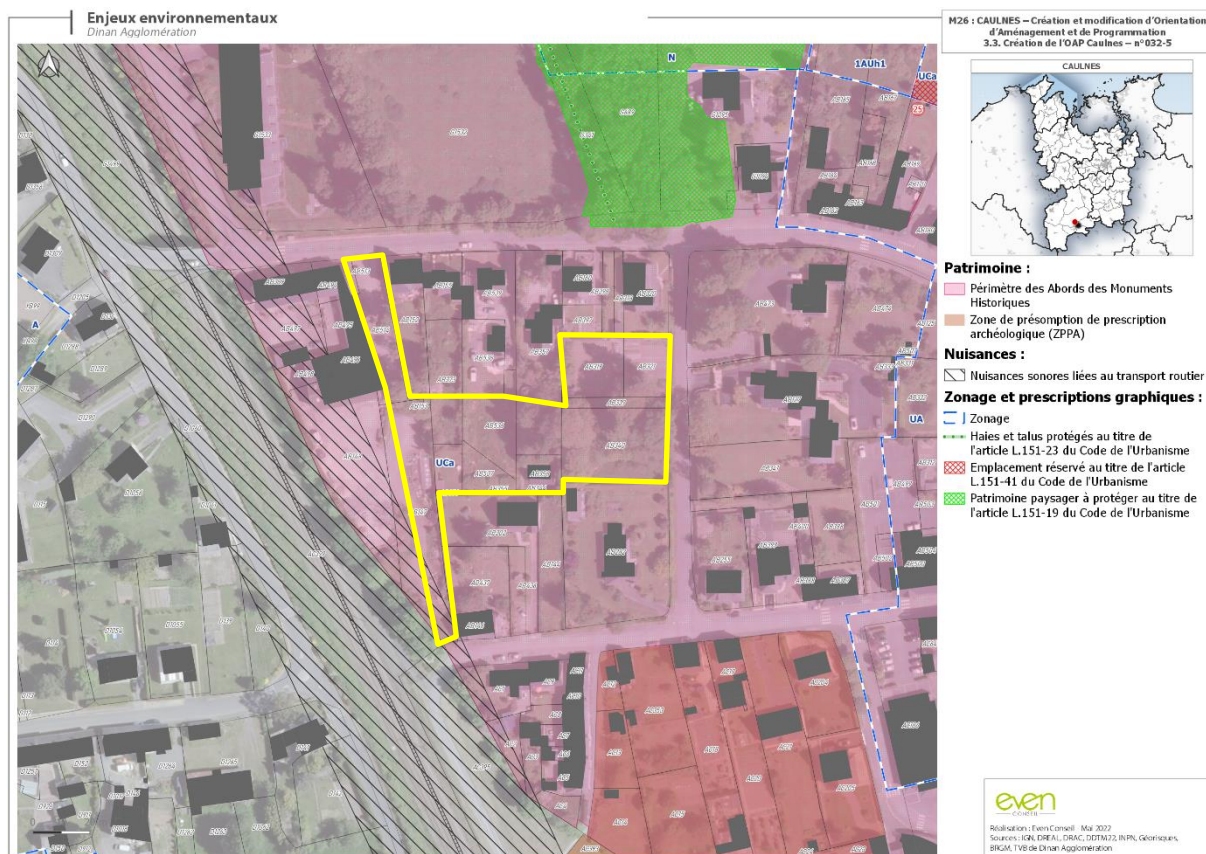
Présence d'une voie ferrée à l'Ouest de la parcelle	Nuisances sonores	(R) La parcelle se trouve en limite de la zone tampon de 30m de part et d'autre de la voie ferrée. Les incidences sont donc limitées (la parcelle se trouve à plus de 30 m). Le secteur d'habitation se trouve à l'extrémité Est de la parcelle, c'est-à-dire à plus de 80m de la voie ferrée.
Conclusion : L'extension de cet OAP a des incidences réduites sur l'environnement.		




3.2. Modification de l'OAP Caulnes – n°032-4

La nature de la modification ne nécessite pas d'analyse environnementale. (Précisions sur le schéma d'OAP en intégrant un exemple d'aménagement à titre indicatif).

3.3. Création de l'OAP Caulnes – n°032-5

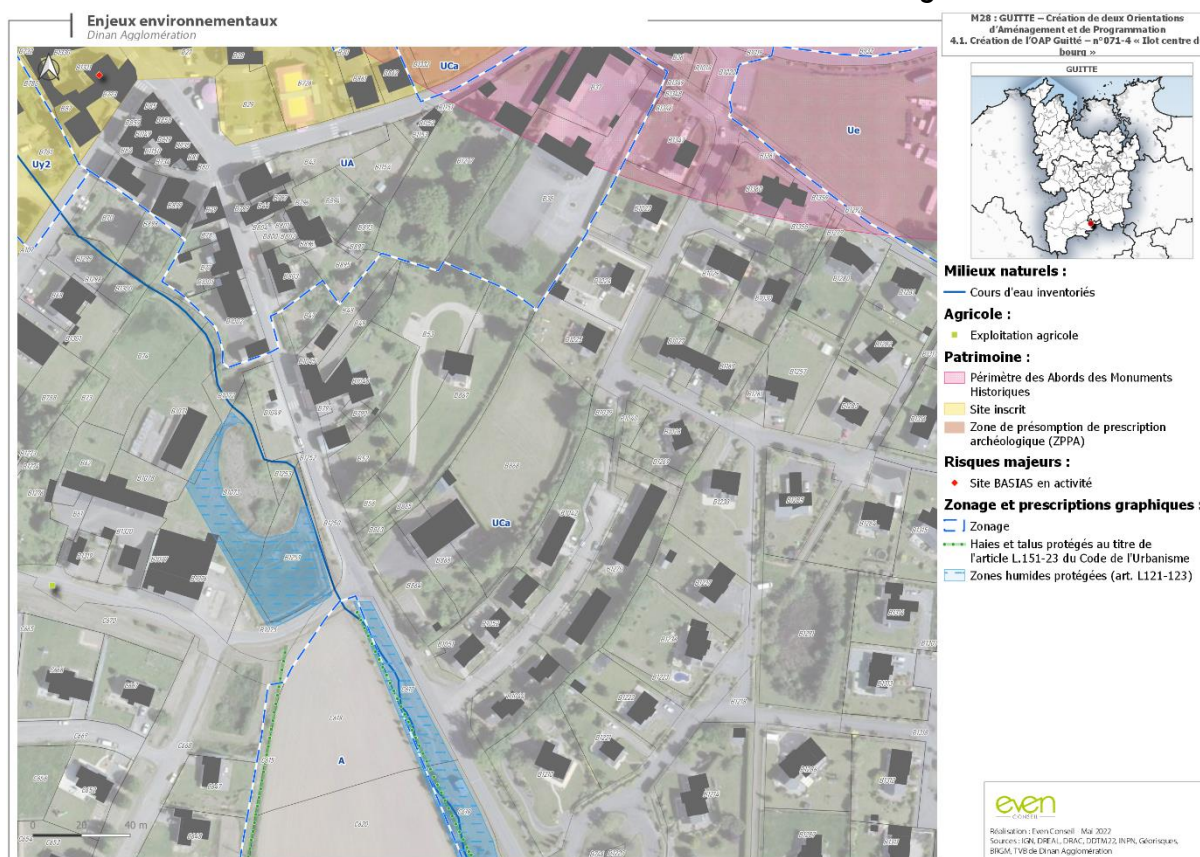




Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Périmètre de protection d'un monument historique	Dégradation paysagère et architecturale	(E) le périmètre de l'OAP a été revu pour exclure les parcelles les plus proches de la voie ferrée qui intégraient une haie pouvant servir d'éléments permettant une insertion paysagère du site. Elle est donc exclue du site de projet.
Préservation des espaces de biodiversité (hors TVB) = enjeu faible	Destruction partielle / Dégradation des milieux	Quelle intégration des arbres présents à l'Est de la parcelle dans le projet ?
 <p style="text-align: center;">Source : Google Street View</p>		
Présence d'une voie ferrée à l'Ouest de la parcelle	Nuisances sonores	(E) le périmètre de l'OAP a été revu pour exclure les parcelles les plus proches de la voie ferrée, limitant les incidences sur ce secteur.
<p>Conclusion</p> <p>[+] L'OAP permettra d'encadrer le nombre de logements à construire sur ces parcelles permettant d'optimiser au mieux ces parcelles densifiables.</p>		

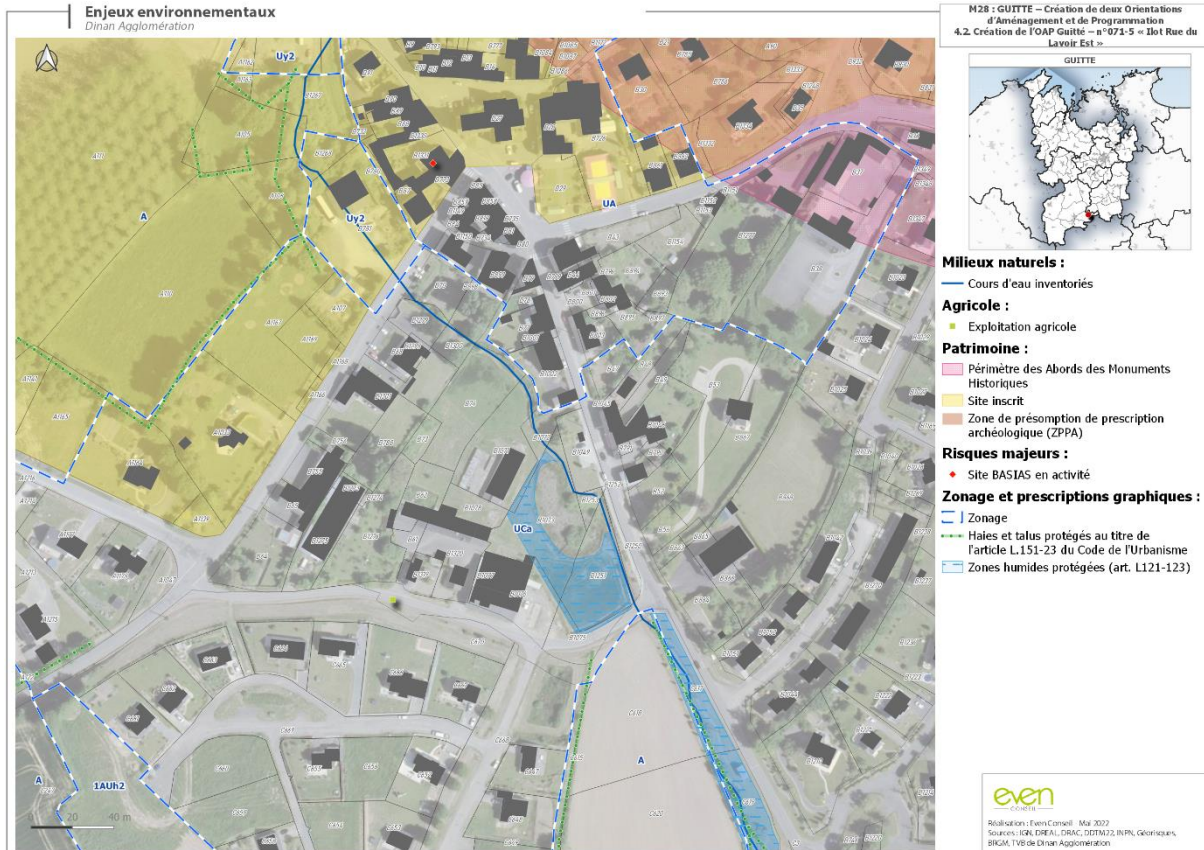
4. M28 : GUITTE – Création de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.1. Création de l'OAP Guitté – n°071-4 « Ilot centre du bourg »



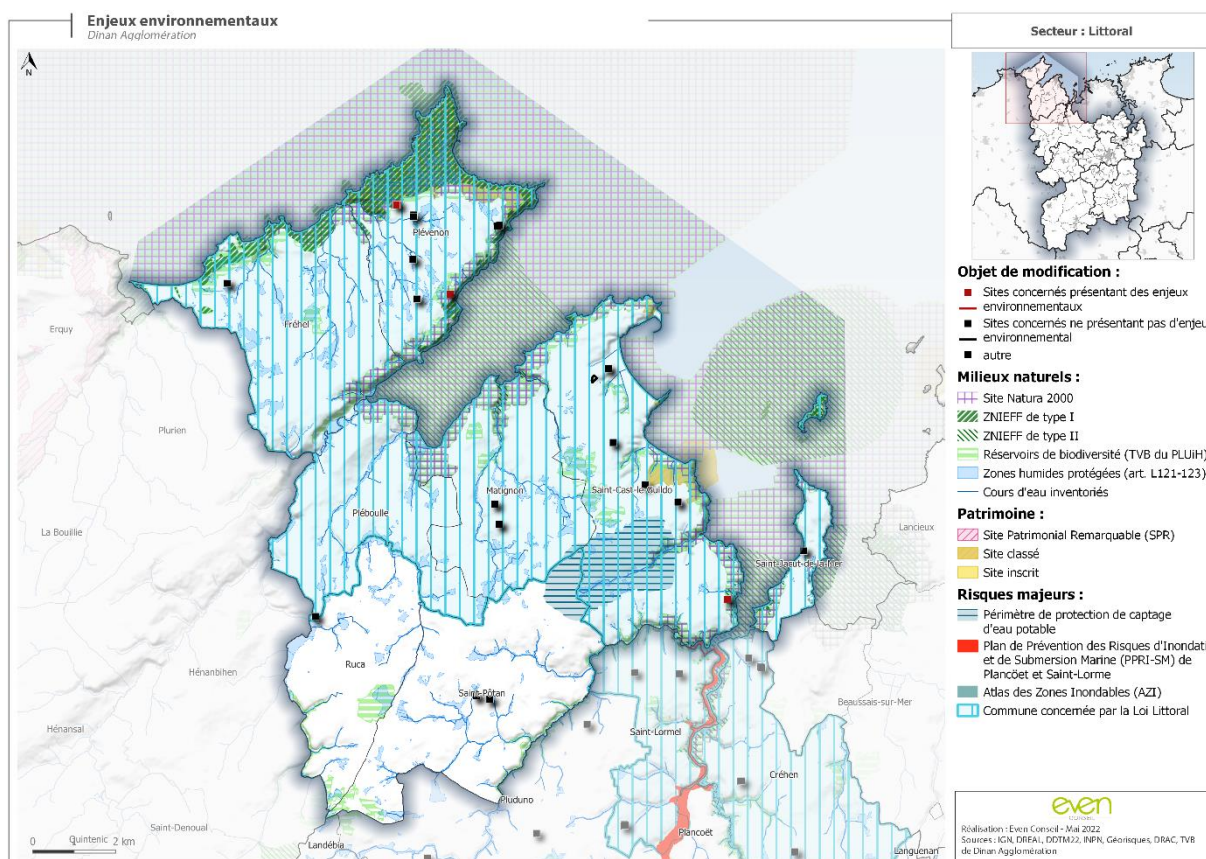
Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Le site n'identifie aucun enjeu environnemental majeur	/	/
Conclusion [+] L'OAP permettra d'encadrer le nombre de logements à construire sur ces parcelles permettant d'optimiser au mieux ces parcelles densifiables.		

4.2. Création de l'OAP Guitté – n°071-5 « Ilot Rue du Lavoir Est »



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Présence d'une zone humide sur le site	Destruction / dégradation de la zone humide	(R) le schéma d'OAP et le règlement graphique identifie et protège la zone humide présente. Les incidences sur ces milieux sont donc limitées et permettent de valoriser cette zone humide.
Conclusion : La présence de la zone humide est bien intégrée au projet et au zonage. Les incidences sur la zone humide sont donc limitées.		

V. Secteur Littoral



Les modifications concernées sont :

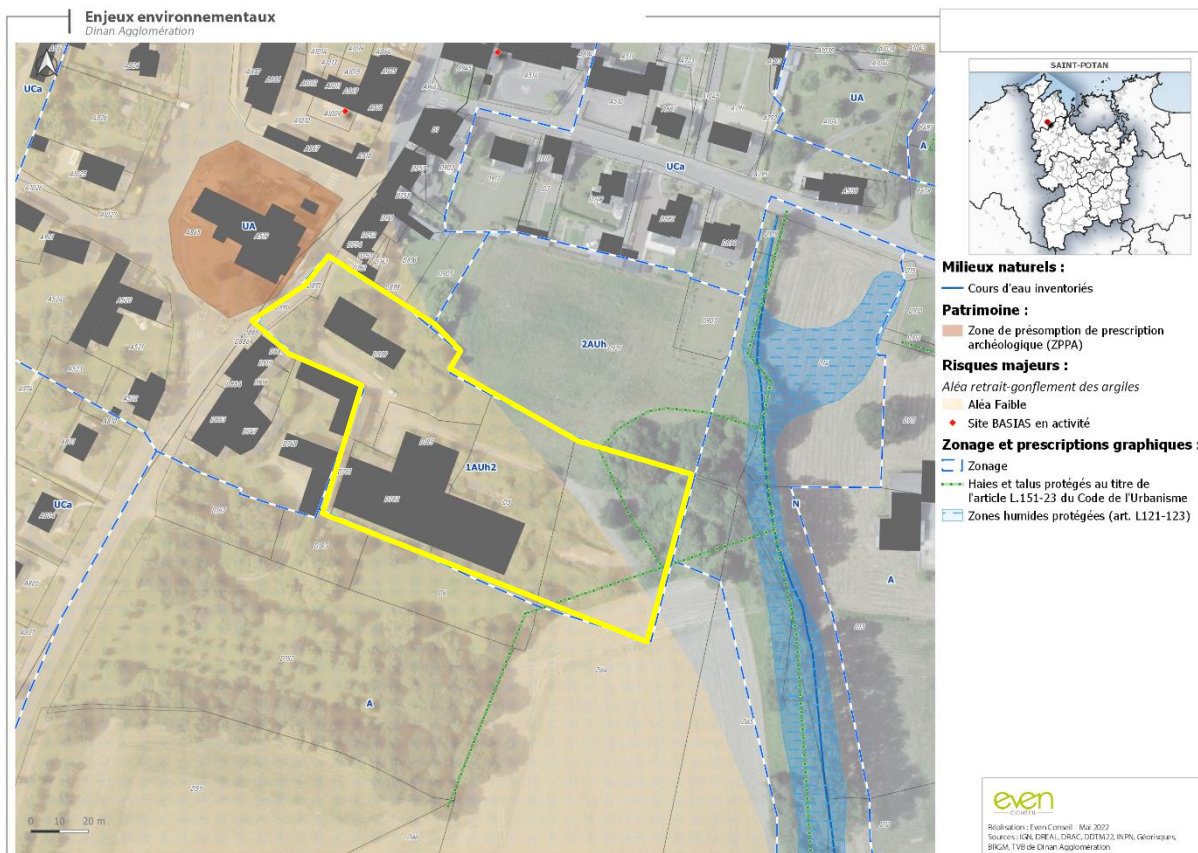
M30 : SAINT POTAN – Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh

M31 : SAINT CAST LE GUILDO – Création d'une zone Naturelle Tourisme (Ntl)

M32 : SAINT CAST LE GUILDO – Evolution d'une zone UCa vers Nj (secteur parc de la Colonne)

M33 : PLEVENON – Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

1. M30 : SAINT POTAN – Ouverture à l’urbanisation de la zone 2AUh

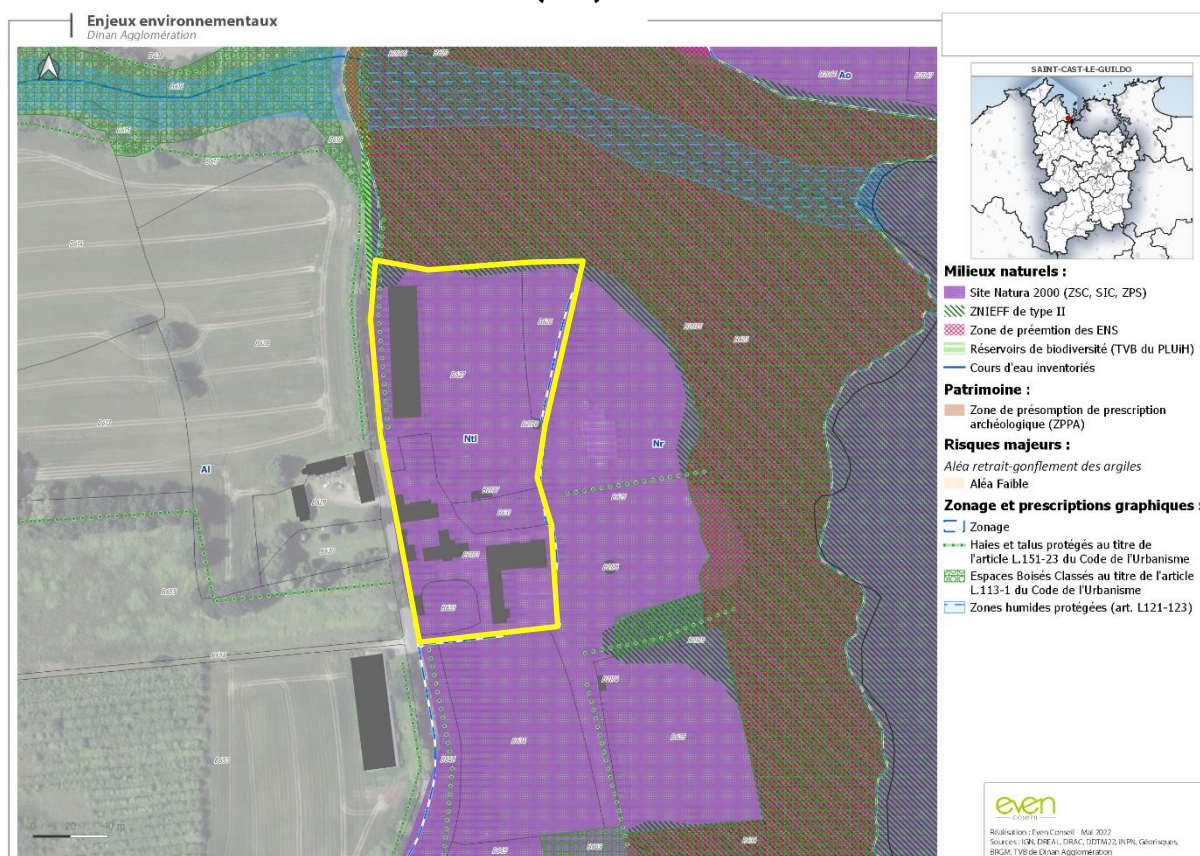


Enjeu	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Retrait gonflement des argiles – aléa faible	Incidence faible de fragilisation des constructions	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »
Consommation d'espace	Artificialisation des sols	(C) La zone 2AUh est transformée en 1AUh2 d'une surface de 0.8 ha. Cette surface sera compensée par l'évolution d'une zone 1AUh2 vers une zone 2AUh, pour une surface de 1.1 ha, afin d'équilibrer les surfaces à urbaniser, à court et long terme. Située à l'Est du



		bourg et cultivée, son évolution en zone 2AUh permet de garantir une consommation modérée des surfaces agricoles durant la vie du 1er PLUiH de Dinan Agglomération.
<p>Conclusion : Il a été choisi de privilégier cette zone pour une urbanisation à court terme à la place d'une autre zone présente ne 1AU sur la commune. Le passage de 1AU en 2AU est donc compensé en surface équivalente sur la commune. De plus, cette parcelle est une friche agricole composé de plusieurs bâtiments. Il s'agit d'une ancienne porcherie et de ses annexes, ce qui permettra de requalifier ce secteur. Enfin, les haies bocagères présentes sur la parcelle sont protégées au document d'urbanisme et permettront de maintenir une insertion paysagère des bâtiments de qualité.</p>		

2. M31 : SAINT CAST LE GUILDO – Création d'une zone Naturelle Tourisme (Ntl)



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Site Natura 2000 / Réservoir de biodiversité de la TVB (et à proximité d'une ZNIEFF de type 2 et d'une zone de préemption ENS)	Destruction / Dégradation des milieux favorables à la faune et la flore remarquable	<i>La Modification n°2 propose la création d'une zone Ntl sur la commune de Saint-Cast Le Guildo à la place d'une zone AI.</i>



(E) Le périmètre du STECAL Ntl n'impacte pas de zone identifiée en Nr (ayant le plus d'enjeu environnemental). La modification n'affecte qu'une zone Agricole AI.

Le projet n'aura d'incidences que sur le bâtiment existant présent à l'Ouest de la parcelle. En effet, le zonage proposé va permettre le changement de destination de cette friche agricole. Une aire de stationnement est aussi envisagée sans être localisée au sein de la zone Ntl.

(R) Le zonage proposé pour cette zone est un zonage Ntl, c'est-à-dire adapté à une zone naturelle située en commune soumise à la Loi Littoral. La zone Ntl admet les possibilités d'extensions limitées pour les bâtiments existants et les aménagements légers liés aux activités touristiques. Elle permet d'ores et déjà de réduire les impacts sur le site.

(R) Seuls sont admis les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments à la date d'approbation du PLUi, les changements de destination et les aménagements en relation avec les activités touristiques, à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.

(R) Le règlement écrit de la zone encadre les changements de destination en les autorisant, à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage

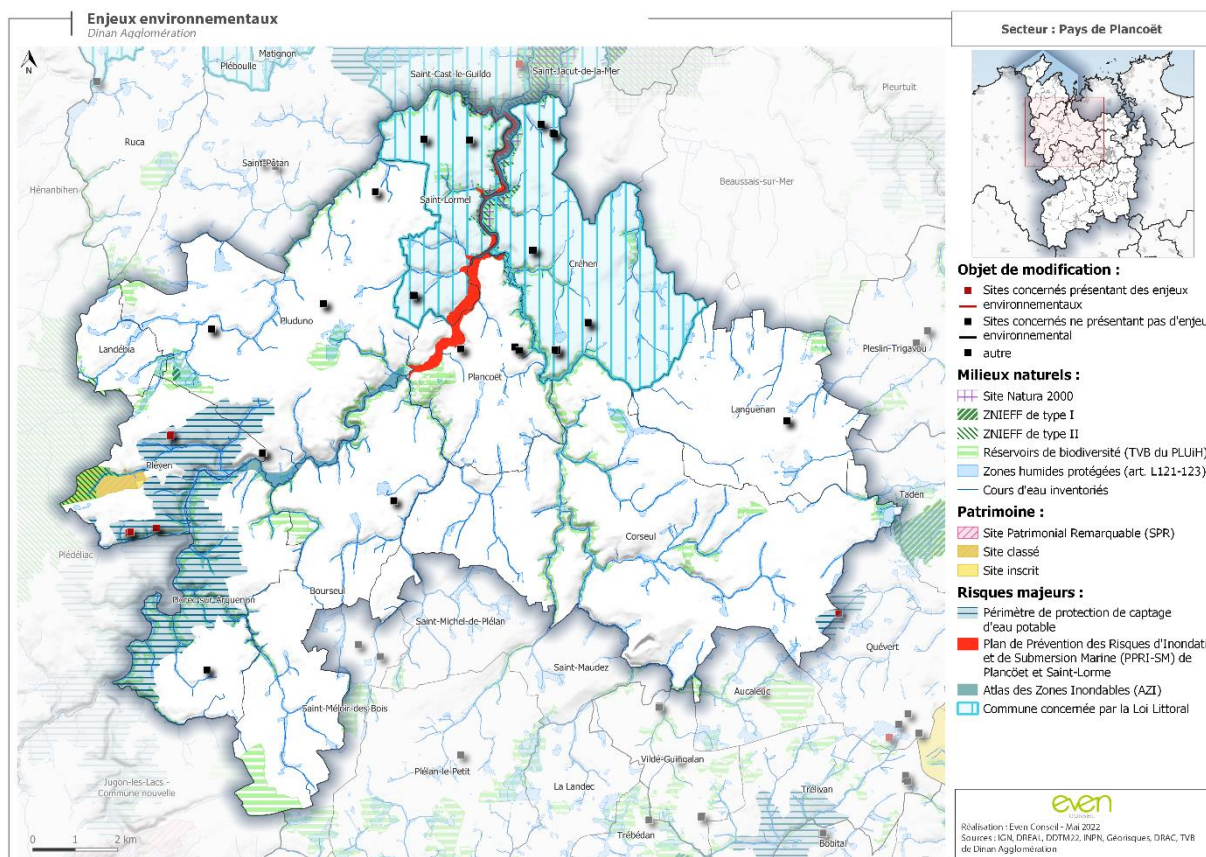


		<p>et aux activités agricoles avoisinantes.</p> <p>(R) le Boisement se trouvant à proximité du site (frange Nord) ainsi que la haie au Nord-Ouest sont protégées dans le zonage du PLUi respectivement par l'outil « EBC » et l'outil « haies à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ».</p>
<p>Conclusion : Bien que le zonage Ntl semble plus conséquent (en termes de surface) que nécessaire, les impacts semblent limités par la nature du projet et l'activité touristique déjà présente sur le site (présence de camping-car, voiture... sur la zone Ntl et la zone Nr – hors périmètre). Le zonage Ntl laisse peut de possibilité de construction et l'objectif de la modification est de pouvoir changer de destination la friche agricole présente sur le site, ce qui semble pouvoir avoir des incidences positives sur l'aspect paysager du site.</p>		

3. M32 : SAINT CAST LE GUILDO – Evolution d'une zone UCa vers Nj (secteur parc de la Colonne)

La nature de la modification ne nécessite pas d'analyse environnementale. Cependant, il est mis en avant l'incidence positive de cette modification sur l'environnement, qui agrandir une zone de respiration au sein de l'espace urbanisé. Cela va dans le sens d'un maintien d'un espace de biodiversité eu sein de l'enveloppe urbaine de la commune, appuyer par une analyse terrain.

VI. Secteur de Plancoët

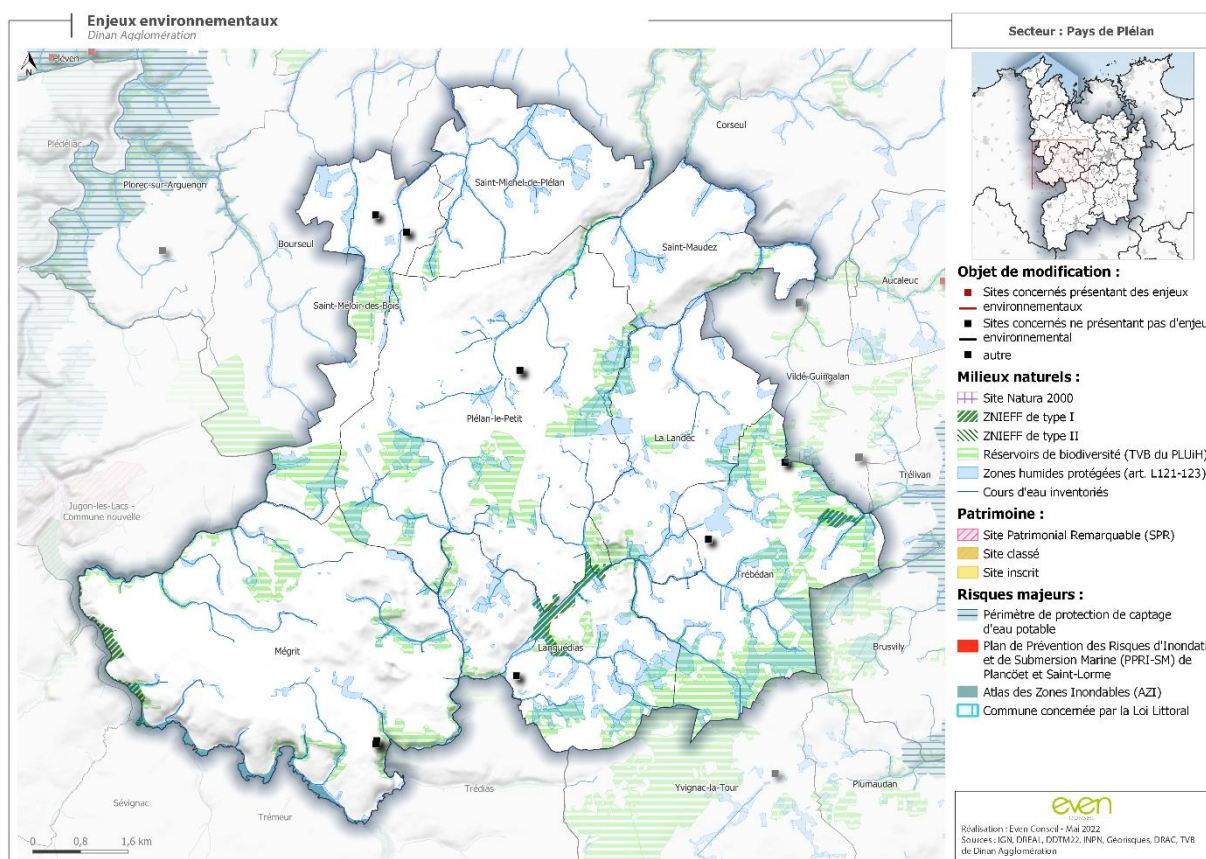


Les modifications concernées sont :

M36 : CREHEN, PLEVEN, PLOREC/ARGUENON et PLUDUNO – Ajout de bâtiments pouvant changer de destination

Aucune analyse spécifique n'est faite puisqu'il s'agit d'une identification de bâtiments pouvant changer de destination (traité globalement dans le chapitre 6 de ce présent document).

VII. Secteur Plélan



Les modifications concernées sont :

M38 : ST MELOIR DES BOIS – Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh

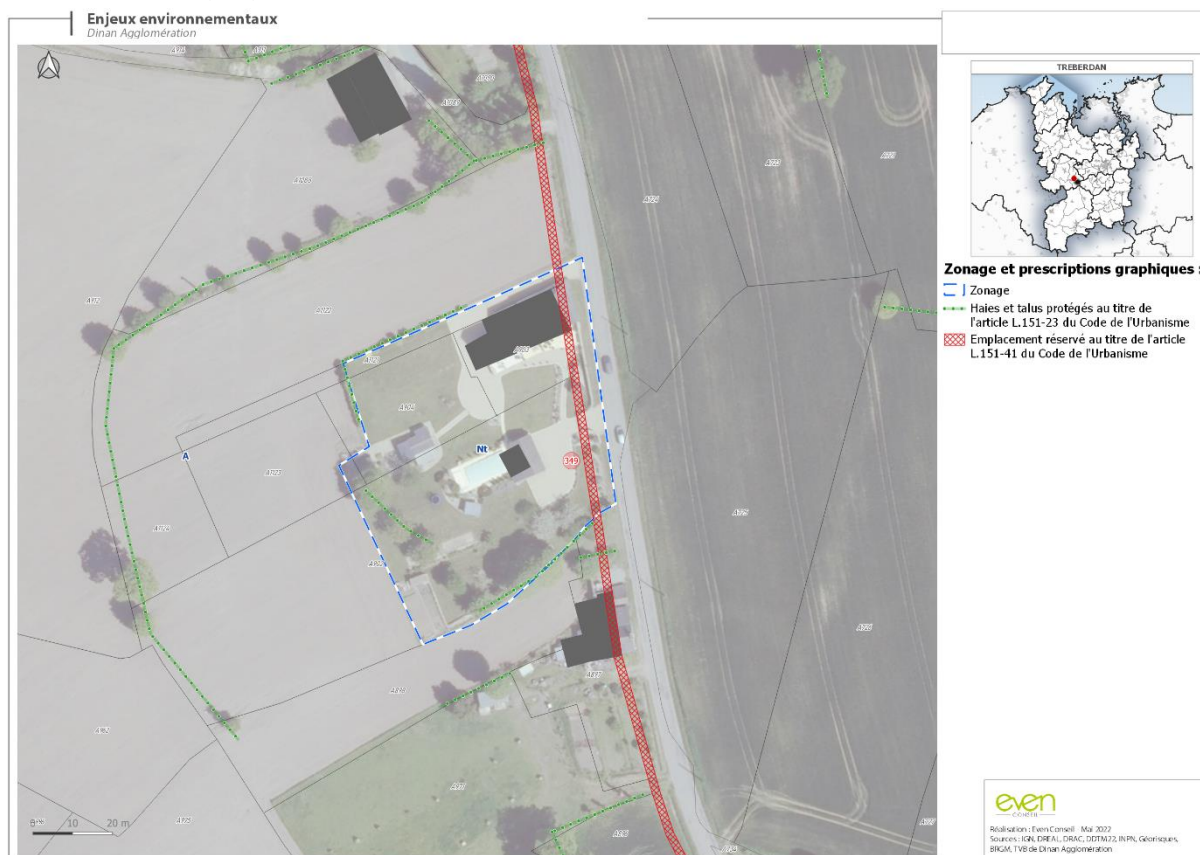
M39 : TREBEDAN : Création d'une zone Naturelle Tourisme (Nt)

1. M38 : ST MELOIR DES BOIS – Ouverture à l’urbanisation de la zone 2AUh



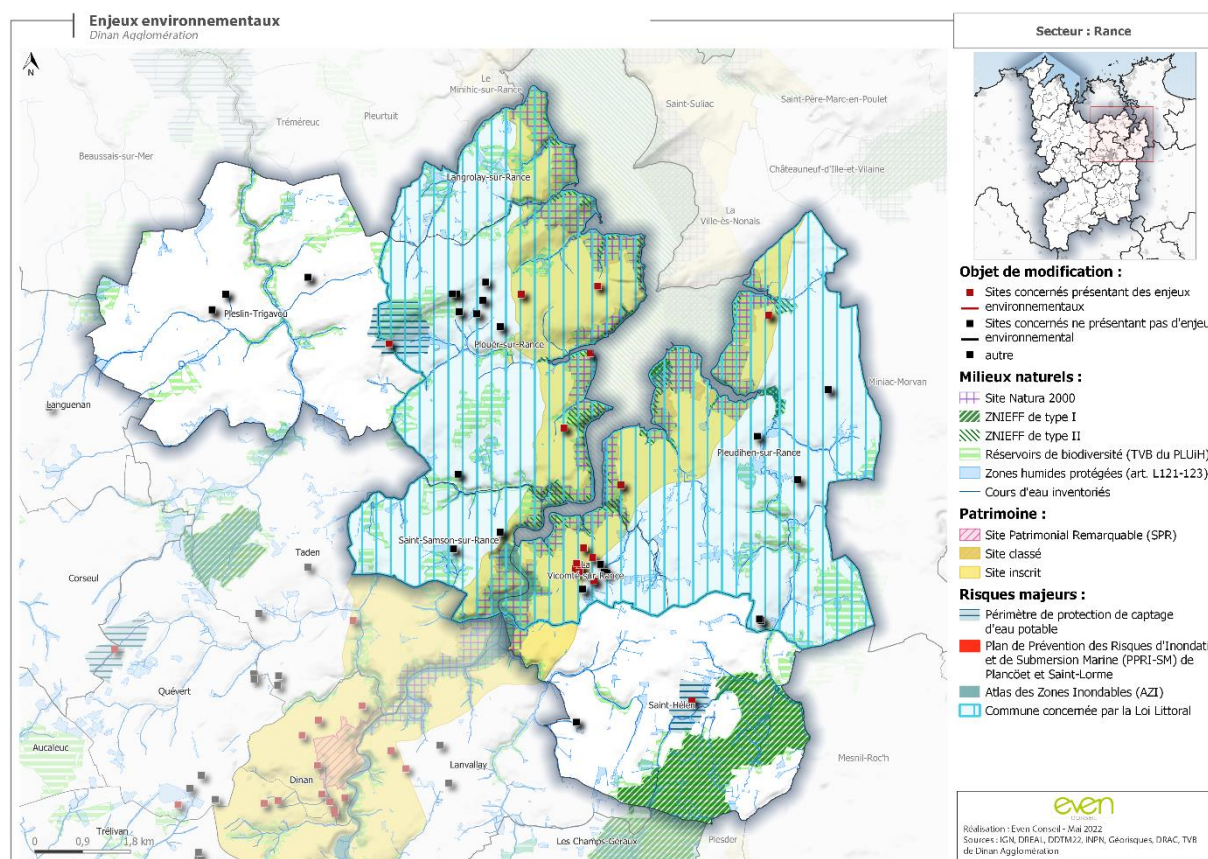
Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Retrait gonflement des argiles – aléa faible	Incidence faible de fragilisation des constructions	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d’encadrer ce risque : « Les constructeurs d’ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d’être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l’habitation), afin d’en limiter les conséquences. »
Insertion paysagère des habitations	Dégradation des paysages et incohérence avec le tissu urbanisé existant	(R) L’OAP prévoit le maintien de la haie bocagère au Sud de la parcelle pour une meilleure intégration paysagère des constructions en frange urbaine.
Conclusion : Les incidences sur l’environnement de cette modification sont limitées par la mise en place d’un OAP.		

2. M39 : TREBEDAN : Création d'une zone Naturelle Tourisme (Nt)



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Le site n'identifie aucun enjeu environnemental majeur	/	/
Insertion paysagère des constructions / Préservation des espaces de biodiversité (hors TVB) = enjeu faible	Dégradation des paysages / Destruction partielle / Dégradation des milieux	(E) Le périmètre du STECAL correspond exactement au périmètre de la propriété existante et n'empiète pas sur des parcelles agricoles adjacentes. A noter, un travail en amont a été réalisé pour réduire la zone proposée de Nt et n'intégrer que les parcelles actuellement proposées (parcelles Ouest exclus). (R) Les haies présentes dans le périmètre du Nt sont déjà protégées dans le PLUi via l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
Conclusion : cette modification n'a pas d'impact sur l'environnement.		

VIII. Secteur de la Rance



Les modifications concernées sont :

M43 : PLOUER SUR RANCE – Modification de l'OAP n°213-2

M44 : PLOUER SUR RANCE – Evolution de zones

- Uyc vers le zonage Uy1
- 1AUyc vers le zonage 1AUy1

M45 : LA VICOMTE SUR RANCE – Création de huit nouvelles OAP et modification d'une OAP

- Modification OAP – La Vicomté sur Rance n°385-2
- Création OAP Densité n°385-3 « Le Chanvril »
- Création OAP Densité n°385-7 « Est du Bourg » - Secteur A
- Création OAP Densité n°385-7 « Est du Bourg » - Secteur B
- Création OAP Densité n°385-7 « Est du Bourg » - Secteur C
- Création OAP Densité n°385-6 « La Croix Regis »
- Création OAP Densité n°385-4 « Route de la Source »
- Création OAP Densité n°385-5 « Gicquellerie/Route de la Source » - Secteur A
- Création OAP Densité n°385-5 « Gicquellerie/Route de la Source » - Secteur B

M47 : PLEUDIHEN/RANCE, PLOUER/RANCE, ST SAMSON/RANCE et ST HELEN– Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

1. M43 : PLOUER SUR RANCE – Modification de l’OAP n°213-2

La nature de la modification ne nécessite pas d’analyse environnementale. (Modification du schéma d’OAP qui prend en compte la qualité architecturale nécessaire de l’aménagement de la friche située en centre-bourg).



2. M44 : PLOUER SUR RANCE – Evolution de zones

2.1. Uyc vers le zonage Uy1



La nature de la modification ne nécessite pas d’analyse environnementale. En effet, les zones Uyc constitue les zones d’aménagement commercial définies au SCoT du Pays de Dinan. La zone d’activité des Landes est une zone d’activité caractérisée par sa mixité. Elle présente à la fois des commerces, des services mais également de nombreux bâtiments artisanaux, bureaux, entrepôts, etc. L’objectif de la présente modification est de redéfinir la zone urbaine commerciale (UYc) qui ne représente qu’une part de la ZA des Landes et de classer en zone Uy2 les secteurs non commerciaux. Ce zonage permettra de mieux correspondre à la réalité de terrain, ne nécessitant donc pas une analyse environnementale.



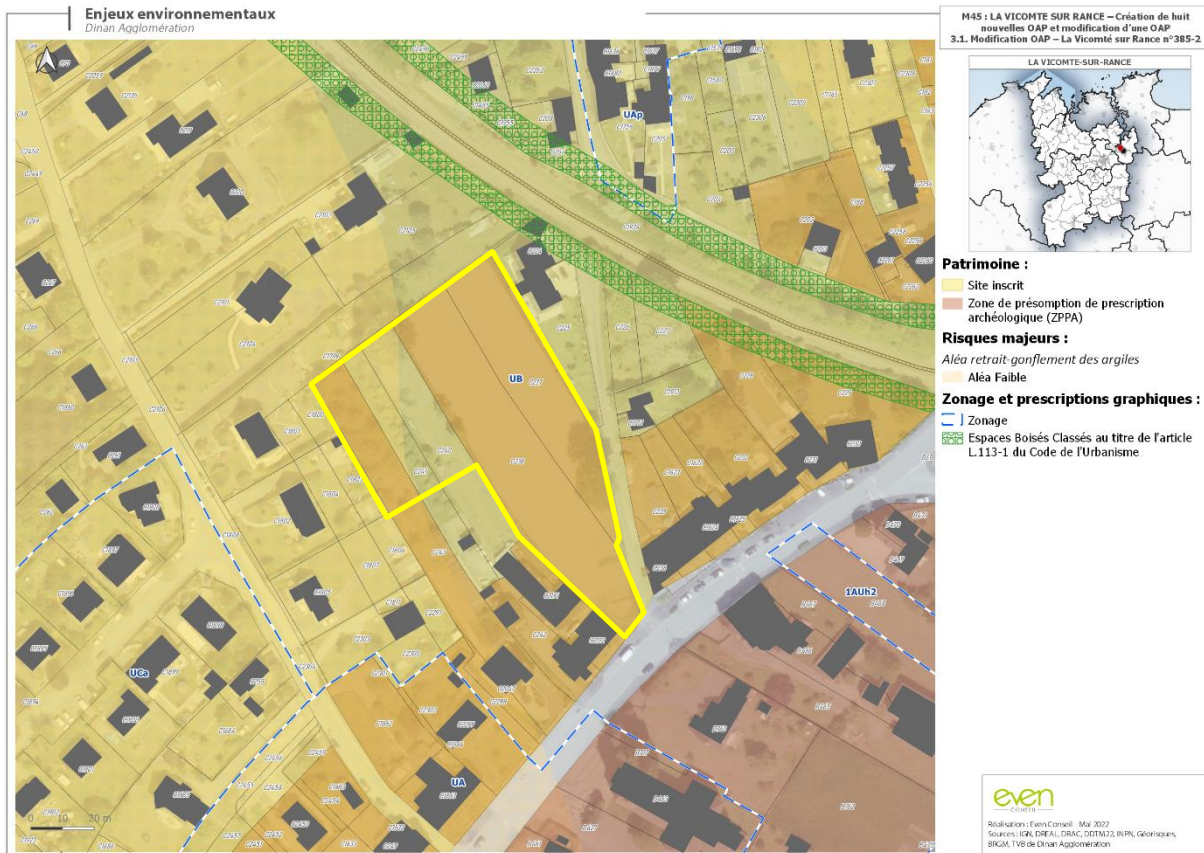
2.2. 1AUyc vers le zonage 1AUy1

La nature de la modification ne nécessite pas d’analyse environnementale. Le périmètre de la zone 1AU reste le même et permet d’éviter d’impacter la zone humide se trouvant à l’Ouest de la zone. De plus, l’OAP identifie les haies en lisère à conserver et celles à créer. La vocation économique de la zone (à la place de commerciale) semble cohérente avec le reste de la zone.

La modification n’a pas d’incidences notable sur l’environnement.

3. M45 : LA VICOMTE SUR RANCE – Création de huit nouvelles OAP et modification d'une OAP

3.1. Modification OAP – La Vicomté sur Rance n°385-2



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Prise en compte du paysage et du patrimoine (site inscrit)	Incidences limitées sur les paysages et le patrimoine existants	(R) Le site est soumis à l'avis de l'ABF, les incidences sont des limitées.
Zones de présomption de prescriptions archéologiques	Dégradation de vestiges archéologiques	(R) le règlement intègre cet enjeu par une règle des dispositions générales : « Le territoire comporte des Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) et zones de sensibilité archéologique. Les dispositions législatives et réglementaires à prendre en considération au titre de la protection et prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes: les articles L. 523-1, L. 523-4, L. 523-8, L. 522-5, L. 522-4, L.532-14 et R. 523-1 à R.523-14 du Code du Patrimoine, l'article R .111-4 du



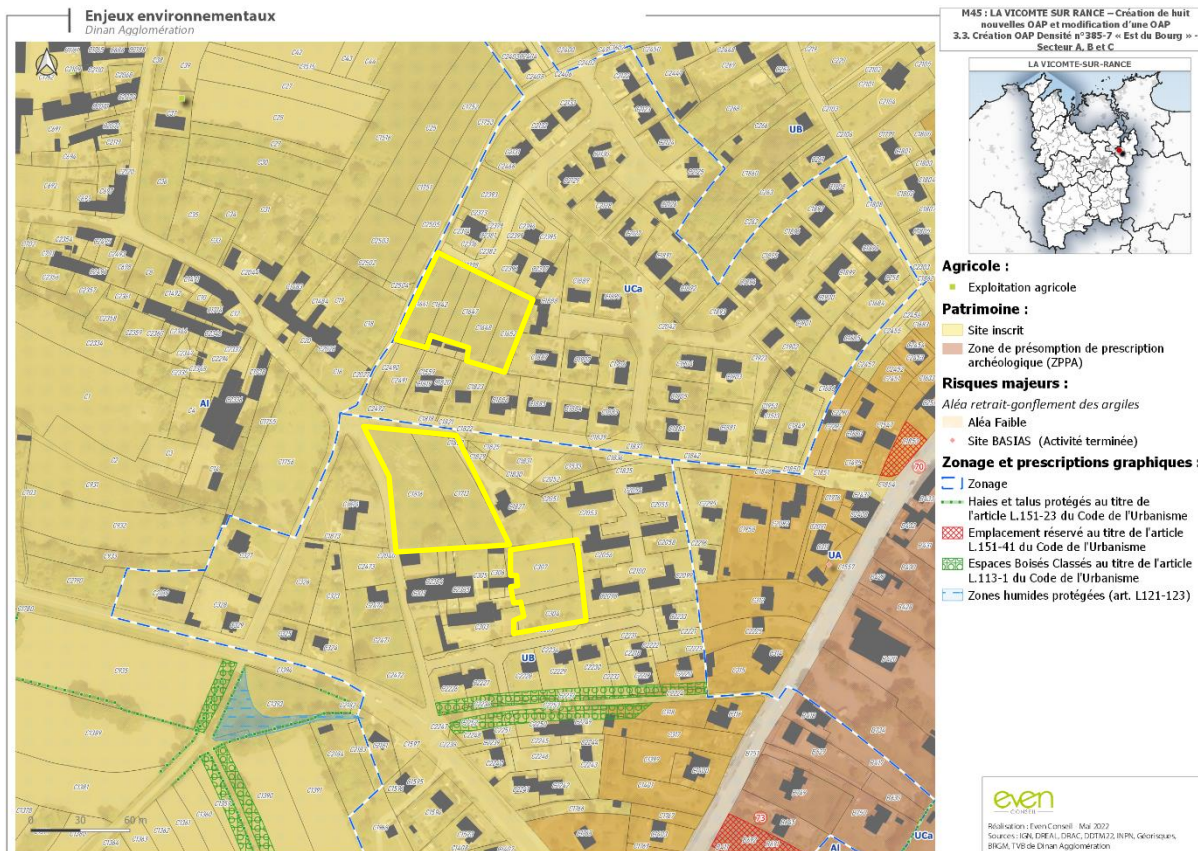
		Code de l'Urbanisme, l'article L. 122-1 du Code de l'Environnement, l'article L.322-3-1 du Code Pénal, livre III des crimes et délits contre les biens, notamment son titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations. »
Retrait gonflement des argiles – aléa faible	Incidence faible de fragilisation des constructions	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »
Conclusion : La création de l'OAP a globalement une incidence positive pour encadrer le développement de la commune et imposer une densité de logements minimum à implanter sur une parcelle identifiable. Les incidences potentielles sur les enjeux environnementaux présents sur la parcelle (retrait-gonflement des argiles et ZPPA) sont limitées par des règles dans le règlement écrit.		

3.2. Création OAP Densité n°385-3 « Le Chanvril »



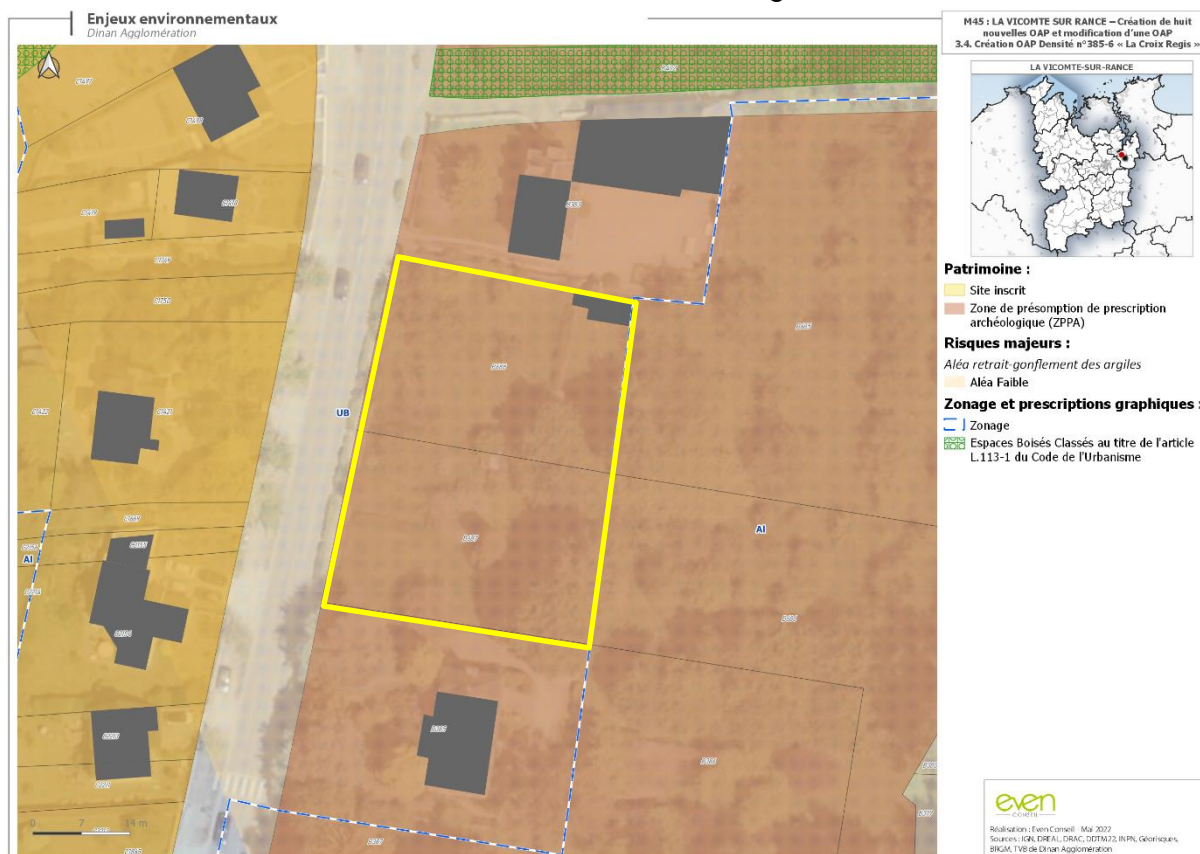
Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Prise en compte du paysage et du patrimoine (site inscrit)	Incidences limitées sur les paysages et le patrimoine existants	(R) Le site est soumis à l'avis de l'ABF, les incidences sont des limitées.
Retrait gonflement des argiles – aléa faible	Incidence faible de fragilisation des constructions	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »
<p>Conclusion : La création de l'OAP a globalement une incidence positive pour encadrer le développement de la commune et imposer une densité de logements minimum à implanter sur une parcelle identifiable. Les incidences potentielles sur les enjeux environnementaux présents sur la parcelle (retrait-gonflement des argiles et site inscrit) sont limitées par des règles dans le règlement écrit.</p>		

3.3. Création OAP Densité n°385-7 « Est du Bourg » - Secteur A, B et C



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Prise en compte du paysage et du patrimoine (site inscrit)	Incidences limitées sur les paysages et le patrimoine existants	(R) Le site est soumis à l'avis de l'ABF, les incidences sont des limitées.
Retrait gonflement des argiles – aléa faible	Incidence faible de fragilisation des constructions	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « <i>Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences.</i> »
<p>Conclusion : La création de l'OAP (des 3 secteurs) a globalement une incidence positive pour encadrer le développement de la commune et imposer une densité de logements minimum à implanter sur une parcelle identifiable. Les incidences potentielles sur les enjeux environnementaux présents sur la parcelle (retrait-gonflement des argiles et site inscrit) sont limitées par des règles dans le règlement écrit.</p>		

3.4. Création OAP Densité n°385-6 « La Croix Regis »



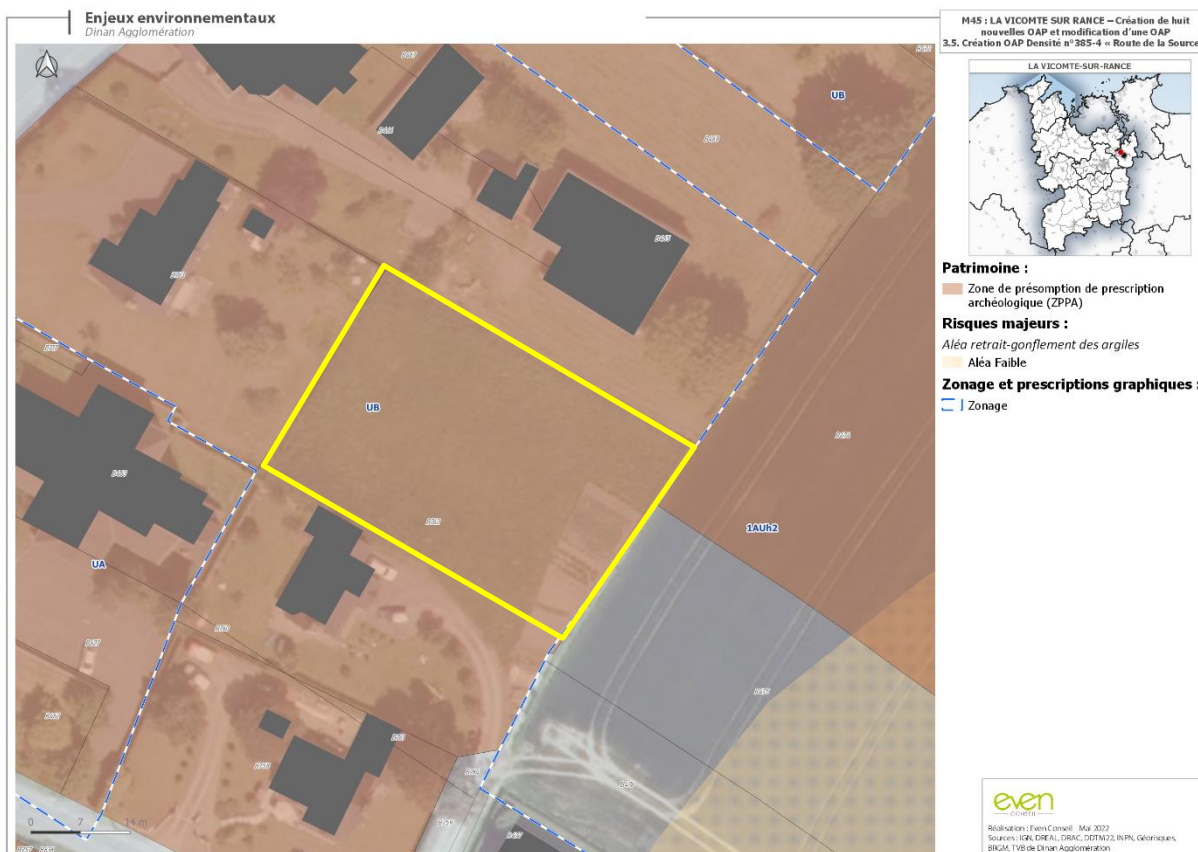
Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Retrait gonflement des argiles – aléa faible	Incidence faible de fragilisation des constructions	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »
Zones de présomption de prescriptions archéologiques	Dégradation de vestiges archéologiques	(R) le règlement intègre cet enjeu par une règle des dispositions générales : « Le territoire comporte des Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) et zones de sensibilité archéologique. Les dispositions législatives et réglementaires à prendre en considération au titre de la protection et prise en compte



du patrimoine archéologique sont les suivantes: les articles L. 523-1, L. 523-4, L. 523-8, L. 522-5, L. 522-4, L.532-14 et R. 523-1 à R.523-14 du Code du Patrimoine, l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, l'article L. 122-1 du Code de l'Environnement, l'article L.322-3-1 du Code Pénal, livre III des crimes et délits contre les biens, notamment son titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations. »

Conclusion : La création de l'OAP a globalement une incidence positive pour encadrer le développement de la commune et imposer une densité de logements minimum à implanter sur une parcelle identifiable. Les incidences potentielles sur les enjeux environnementaux présents sur la parcelle (retrait-gonflement des argiles et ZPPA) sont limitées par des règles dans le règlement écrit.

3.5. Création OAP Densité n°385-4 « Route de la Source »



Enjeu	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Zones de présomption de prescriptions archéologiques	Dégradation de vestiges archéologiques	(R) le règlement intègre cet enjeu par une règle des dispositions générales : « Le



	<p><i>territoire comporte des Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) et zones de sensibilité archéologique. Les dispositions législatives et réglementaires à prendre en considération au titre de la protection et prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes: les articles L. 523-1, L. 523-4, L. 523-8, L. 522-5, L. 522-4, L.532-14 et R. 523-1 à R.523-14 du Code du Patrimoine, l'article R .111-4 du Code de l'Urbanisme, l'article L. 122-1 du Code de l'Environnement, l'article L.322-3-1 du Code Pénal, livre III des crimes et délits contre les biens, notamment son titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations. »</i></p>
<p>Conclusion : La création de l'OAP a globalement une incidence positive pour encadrer le développement de la commune et imposer une densité de logements minimum à implanter sur une parcelle identifiable. Les incidences potentielles sur les enjeux environnementaux présents sur la parcelle (ZPPA) sont limitées par des règles dans le règlement écrit.</p>	

3.6. Création OAP Densité n°385-5 « Gicquellerie/Route de la Source » - Secteur A et B



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Le site n'identifie aucun enjeu environnemental majeur	/	/
Conclusion : La création de l'OAP (dont secteur A et B) a globalement une incidence positive pour encadrer le développement de la commune et imposer une densité de logements minimum à implanter sur une parcelle identifiable. Les parcelles ne sont concernées par aucun enjeu environnemental majeur.		

IX. Secteur de Dinan Agglomération

Les modifications concernées sont :

M48 : DINAN AGGLOMERATOIN – Mise à jour des haies protégées au règlement graphique



M48 : DINAN AGGLOMERATOIN – Mise à jour des haies protégées au règlement graphique



La procédure de modification vient ajouter les haies plantées ces dernières années et supprimer la protection concernant des haies inexistantes ou légalement abattues.



La modification permet d'obtenir les chiffres suivants :



- Bocage 2021 :
 - Nombre d'entités : **66 147**
 - Longueur : **5 305 km**

- Bocage 2022 :
 - Nombre d'entités : **61 498**
 - Longueur : **5 074 km**

Soit une diminution de **231 km**.

Cette modification ne nécessite pas d'analyse environnementale spécifique puisqu'elle concerne une actualisation de la donnée par rapport à l'existant.

**PLAN
LOCAL
URBANISME
INTERCOMMUNAL**

11

Annexe

-

**Analyse secteurs de projets de
la modification n° 3**

Chapitre 11 : Analyse secteurs de projets de la modification

Le présent chapitre ne prend pas en compte les avis des Personnes Publiques Associées et la concertation préalable. Ces éléments seront pris en compte pour le dossier soumis à l'approbation.

n°3

Les points suivants font donc l'objet d'une analyse détaillée au sein de cette annexe de l'évaluation environnementale actualisée du PLUiH. Contrairement aux modifications précédentes la présentation des évaluations se font en fonction du type de modification et non des secteurs du territoire.

La liste complète des modifications est à retrouver au sein du chapitre 6 « Evaluation environnementale des sites de projet présentant des incidences notables pour l'environnement » de ce présent document. Ne sont listés ici que les objets de la modification n°3 qui sont soumis à évaluation environnementale.

M1 – Modification en lien avec des démarches de revitalisation des centralités :

- BROONS M1.A Modification de l'OAP n°20-2
- BROONS M1.A Modification de l'OAP n°20-3
- BROONS M1.A Création de l'OAP n°20-7 – Place Jean Labbé
- BROONS M1.A Création de l'OAP n°20-8 – Rue des Portes Mares
- BROONS M1.A Création de l'OAP en Upro n°20-10 – Secteur Ancien Collège Jean
- BROONS M1.A Création de l'OAP en Upro n°20-9 – Îlot de la Gare
- BROONS M1.A Changement de zone Uyc en Uy1
- BROONS M1.A Modification de l'ER n°6 et création de 4 nouveaux emplacements réservés
- CAULNES M1.B Création de l'OAP n°32-5 – Rue de la Hutte
- CREHEN M1.C Regroupement des OAP n°49-3 et 49-4 – Secteur Rue de la Fontaine
- CREHEN M1.C Création de l'OAP n°49-9 – Ilot Centre
- CREHEN M1.C Modification de l'OAP n° 49-5 – Secteur entrée Ouest
- CREHEN M1.C Modification de l'OAP n°49-8 – Secteur Hameau de la Touche
- MATIGNON M1.D Création de l'OAP n°143-9 – Rue Saint-Germain
- MATIGNON M1.D Création d'un emplacement réservé
- PLANCÖET M1.E Création des 6 emplacements réservés
- PLANCÖET M1.E Modification de l'OAP n°172-2



- **PLANCÖET M1.E** Création de l'OAP en Upro n°172-7 - « Point P »
- **PLANCÖET M1.E** Création de l'OAP n°172-8 - « Cœur de ville »
- **PLANCÖET M1.E** Classement d'une zone 1AUh1 vers 1AUe
- **PLUMAUDAN M1.F** Création de l'OAP n°239-2 – Friche Hervé
- **PLUMAUDAN M1.F** Création de l'OAP n°239-3 – Rue des Cerisiers
- **PLUMAUDAN M1.F** Création de l'OAP n°239-4 – Rue de la Fontaine St Maudan – Rue du Lavoir
- **PLUMAUDAN M1.F** Création de l'OAP n° 239-5 – Rue du Stade (Brandily)
- **PLUMAUDAN M1.F** Création de l'OAP n° 239-6 – Rue du Lavoir (derrière la bibliothèque)
- **PLUMAUDAN M1.F** Création de 2 emplacements réservés
- **SAINT-JUVAT M1.G** Création de l'OAP n°208-3 – Ilot central
- **SAINT-JUVAT M1.G** Création de l'OAP n°308-4 – Maison rouge
- **SAINT-JUVAT M1.G** Création de l'OAP n°308-5 – Ilot Garage
- **SAINT-JUVAT M1.G** Création d'un emplacement réservé
- **SAINT-SAMSON-SUR-RANCE M1.H** Modification de l'OAP n° 327-1
- **SAINT-SAMSON-SUR-RANCE M1.H** Création de l'OAP n°327-4 – Rue de la Halte
- **SAINT-SAMSON-SUR-RANCE M1.H** Création de l'OAP n°327-5 - Rue de la mairie/Impasse des Quintaines
- **TRELIVAN M1.I** Création d'une OAP n°364-12 – Ilot du centre
- **TRELIVAN M1.I** Création d'une OAP n°364-9 – Ilot mairie
- **TRELIVAN M1.I** Création d'une OAP n°364-10 – Ilot Renaudais (partie ouest) (Ilot Peuvrie)
- **TRELIVAN M1.I** Création d'une OAP n°364-11 – Renaudais 2 (partie est)
- **TRELIVAN M1.I** Création de 2 emplacements réservés

M2 – Modification pour maîtriser l'aménagement de secteurs stratégiques (création d'OAP)

- **EVRAIN M2.A** Modification d'une OAP n°56-2
- **QUEVERT M2.B** Création d'une OAP n°259-10 sur les parcelles
- **SAINT-MICHEL-DE-PLELAN M2.C** Création d'une OAP n° 318-1 - Rue des Terre Neuvas
- **SAINT-MICHEL-DE-PLELAN M2.C** Création d'une OAP n°318-2 - rue des Terre Neuvas 2
- **PLOUER-SUR-RANCE M2.H** Modification de l'OAP n°213-3
- **PLUMAUGAT M2.J** Création de l'OAP densité n°240-3
- **BOBITAL M2.K** Création d'une OAP sur le site de l'ancienne carrière du Rocher Jéhan

M3 – Création ou modification des STECAL



- **GUITTE M3.A** Création d'un STECAL Nt en lien avec la reprise du village vacances existant
- **CORSEUL M3.B** Création d'un STECAL Ne pour une aire de covoiturage
- **PLESLIN-TRIGAVOU M3.C** Création d'un STECAL Nt au château de la Motte Olivet pour permettre le développement d'activités artistiques, d'artisanat d'art, etc.
- **PLEVENON M3.D** Création d'un STECAL Ntl au Fort La Latte pour un projet touristique
- **PLOUER-SUR-RANCE M3.E** Suppression d'un STECAL pour le projet « equiphoria » abandonné et création d'un STECAL pour un projet de sédentarisation
- **PLOUER-SUR-RANCE** Création d'un STECAL pour un projet de sédentarisation
- **SAINT-ANDRE-DES-EAUX M3.F** Création d'un STECAL Nt pour le développement de l'association Hameaux Légers
- **SAINT-CAST-LE-GUILDON M3.G** Création d'un STECAL Ntl au château de la Vieuxville pour un projet d'hébergements touristiques.
- **PLOUER-SUR-RANCE M3.H** Création d'un STECAL pour un projet de sédentarisation
- **LANGUENAN M3.I** Création d'un STECAL Ay pour une entreprise existante

M5 – Ajouter, modifier ou supprimer des emplacements réservés

- **EVRAN M5.B** Création d'un ER « équipement public » n°435 pour extension de la mairie
- **EVRAN M5.B** Création d'un ER n° 422 en lien avec l'OAP 56-2
- **EVRAN M5.B** Création d'un ER « équipement public » n°442 sur les parcelles AB 157, AB 159
- **EVRAN M5.B** Création d'un ER « équipement public » n°441 sur les parcelles AB 691, AB 212
- **EVRAN M5.B** Création d'un ER "logement" n°433 sur les parcelles G 835, G 836, G 832 et G 891
- **SAINT-JACUT-DE-LA-MER M5.G** Création d'un ER n°431 et n°432 pour préserver les rangées
- **SAINT-JUVAT M5.H** Création d'un ER n°437 lié à la nouvelle OAP
- **SAINT-JUVAT M5.H** SAINT-JUVAT Création d'un ER n° 439 lié à une OAP
- **SAINT-MICHEL-DE-PLELAN M5.I** Modification de l'ER n°317
- **DINAN M5.K** Modification de l'ER n°36

M6 – Ouverture à l'urbanisation de zones 2AU

- **DINAN M6.A** Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUh
- **LA LANDEC M6.B** Ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone 2AUh
- **LANVALLAY M6.C** Ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone 2AUh

- SAINT-CAST-LE-GUILDON M6.D Ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone 2AUh vers 1AUe
- SAINT-HELEN M6.E Ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone 2AUh
- PLUDUNO M6.F PLUDUNO - Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUe
- PLANCOËT M6.G PLANCOËT - Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUh



M8 – Corriger des erreurs matérielles et effectuer des modifications mineures du zonage



- QUEVERT M8.G Modification partielle d'une zone Ue vers Uca pour un projet de logement intergénérationnel
- GUITTE M.8.N Suppression d'EBC
- BOURSEUL M.8.O Passage en loi paysage d'un EBC



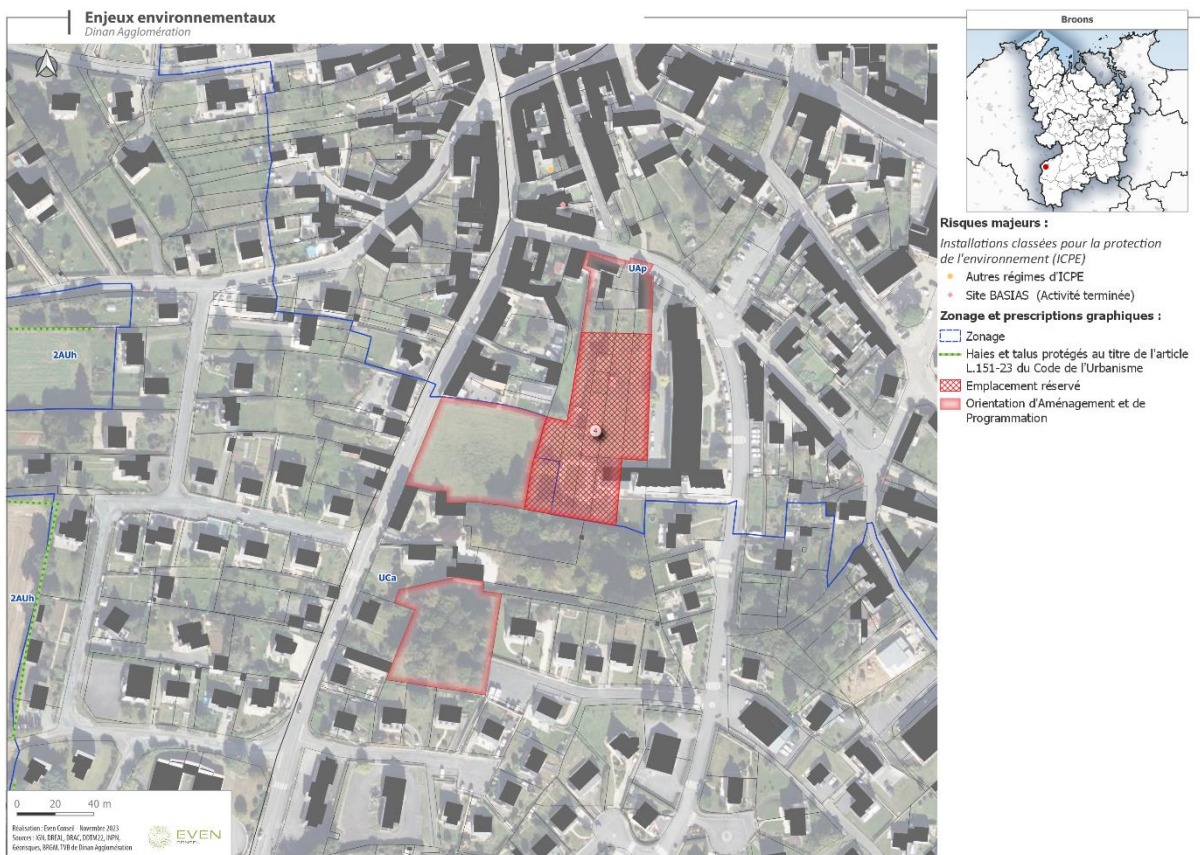
Pour chacun de ces secteurs, la méthode retenue pour évaluer les incidences s'articule sur plusieurs temps :

- Identification des enjeux ;
- Mise en parallèle des incidences pressenties ;
- Mesures réglementaires du PLUiH (règlement de zone, OAP, zonage, etc.) permettant d'éviter, de réduire ou de compenser le cas échéant ces incidences. Ceci afin d'évaluer le niveau de protection des zones sensibles ou les incidences négatives éventuelles.

I. M1 – Modification en lien avec des démarches de revitalisation des centralités

1. M1.A : BROONS - Modification des OAP n° 20-1, 20-2 et 20-3, création de 4 OAP, extension du linéaire commercial, modification du zonage de la ZA du Chalet du Uyc vers Uy1, modification de l'ER n°6 et création de 4 emplacements réservés

1.1. Modification de l'OAP n° 20-1



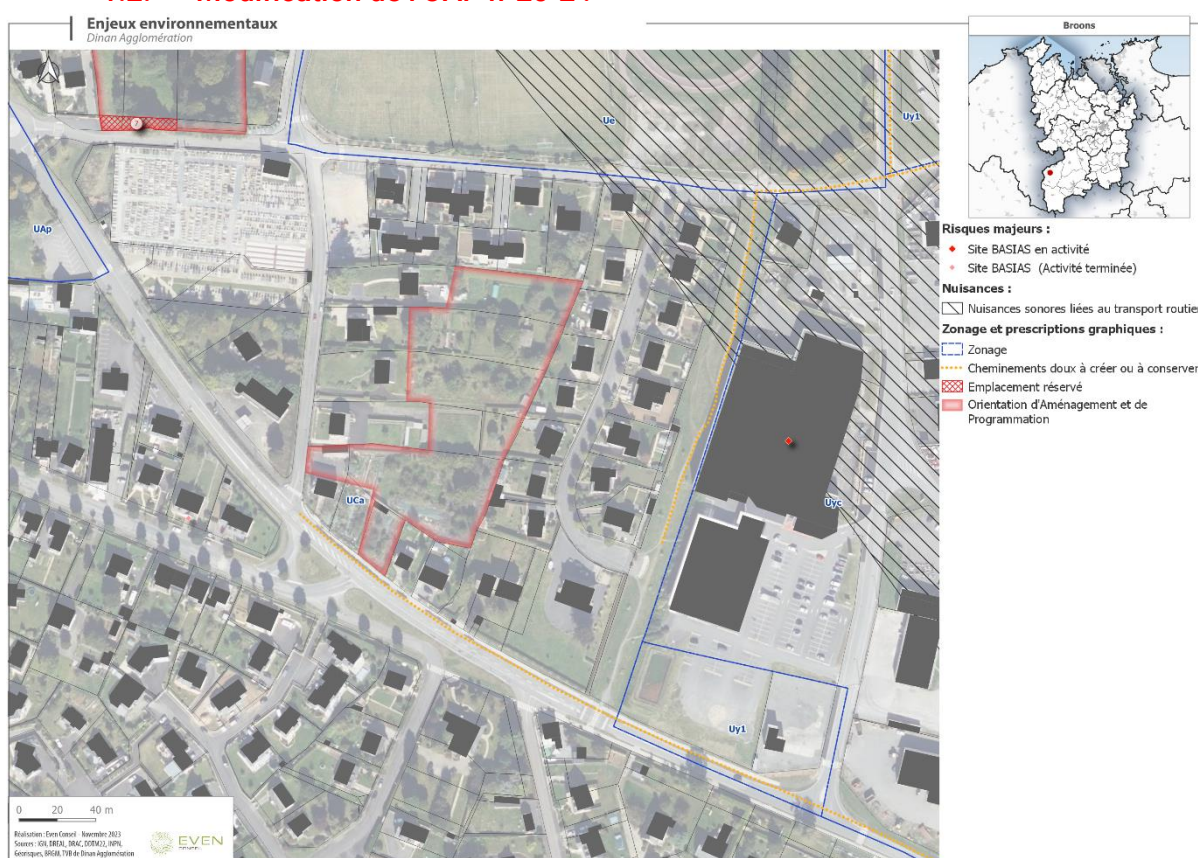
La modification de cet OAP à vocation à apporter davantage de précisions :

- Construire le bâti à l'alignement de la rue en lien avec l'étude du site.
- Indiquer un nombre de logements à créer. Le PLUIH préconise dans cette zone une densité de logement de 25 logements par hectare. La parcelle concernée par l'OAP mesurant 3051 m² le nombre de logements doit ici être de 7 logements minimum.



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Incidence positive : L'OAP est retravaillée pour favoriser l'insertion paysagère du bâti. Le bâti devra s'inscrire dans l'alignement de la rue conformément à l'étude urbaine de Broons.	(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.
Conclusion : La nature de la modification engendre des incidences positives sur l'environnement.		

1.2. Modification de l'OAP n°20-2 :



La modification de l'OAP n°20-2 permet d'apporter davantage de précisions :

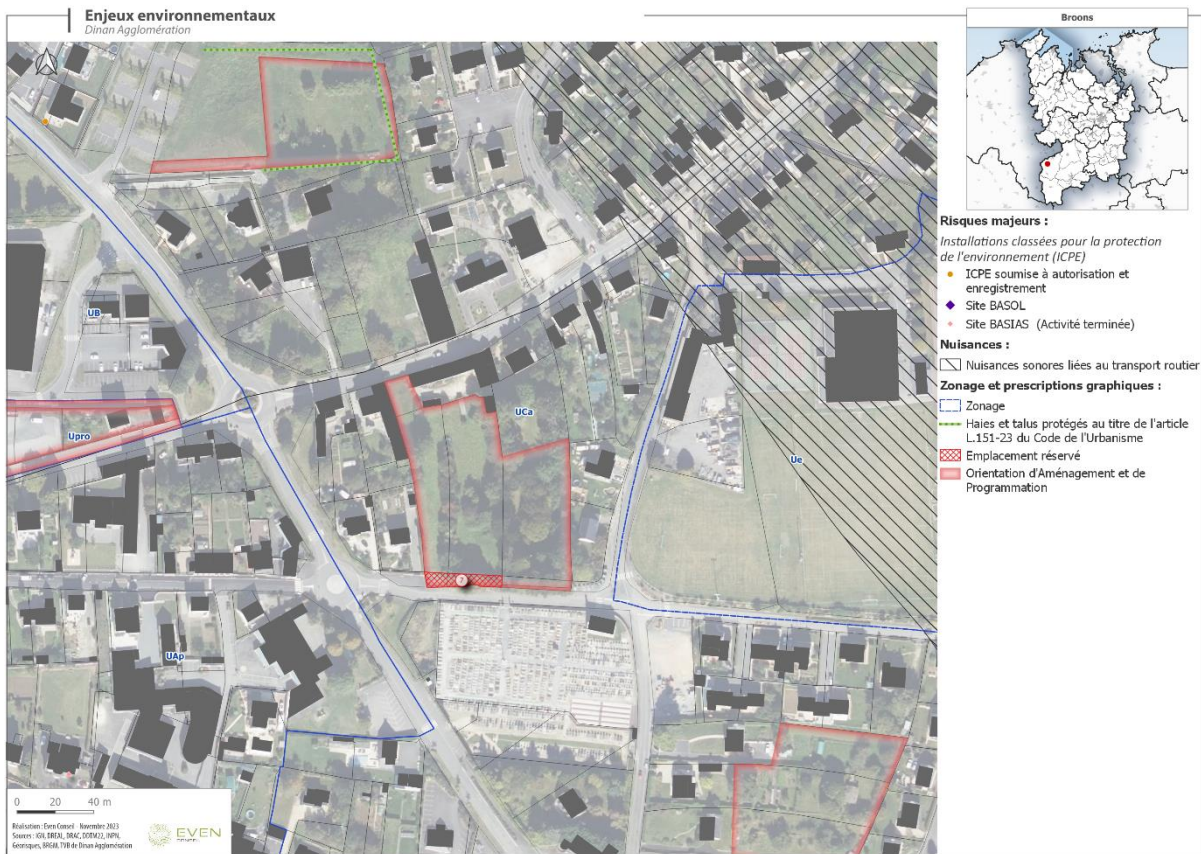
- La modification du périmètre de l'OAP existante.
- La densité et le nombre de logement à prévoir sur ses parcelles.
- La mise en place d'un principe de bouclage avec des voiries primaires et secondaires afin de desservir l'ensemble de la zone.

Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espace	L'OAP mesure désormais 1 ha tandis qu'elle mesurait 0,93 ha. La partie ajoutée était déjà	(R) Une « Liaison douce » est prévue dans le cadre de l'OAP.

	artificialisée et permet d'optimiser la voirie.	
Conclusion : La nature de la modification n'engendre pas d'incidences significatives sur l'environnement.		



1.3. Modification de l'OAP n°20-3 :



La modification de l'OAP n°20-3 permet d'apporter davantage de précisions comme :

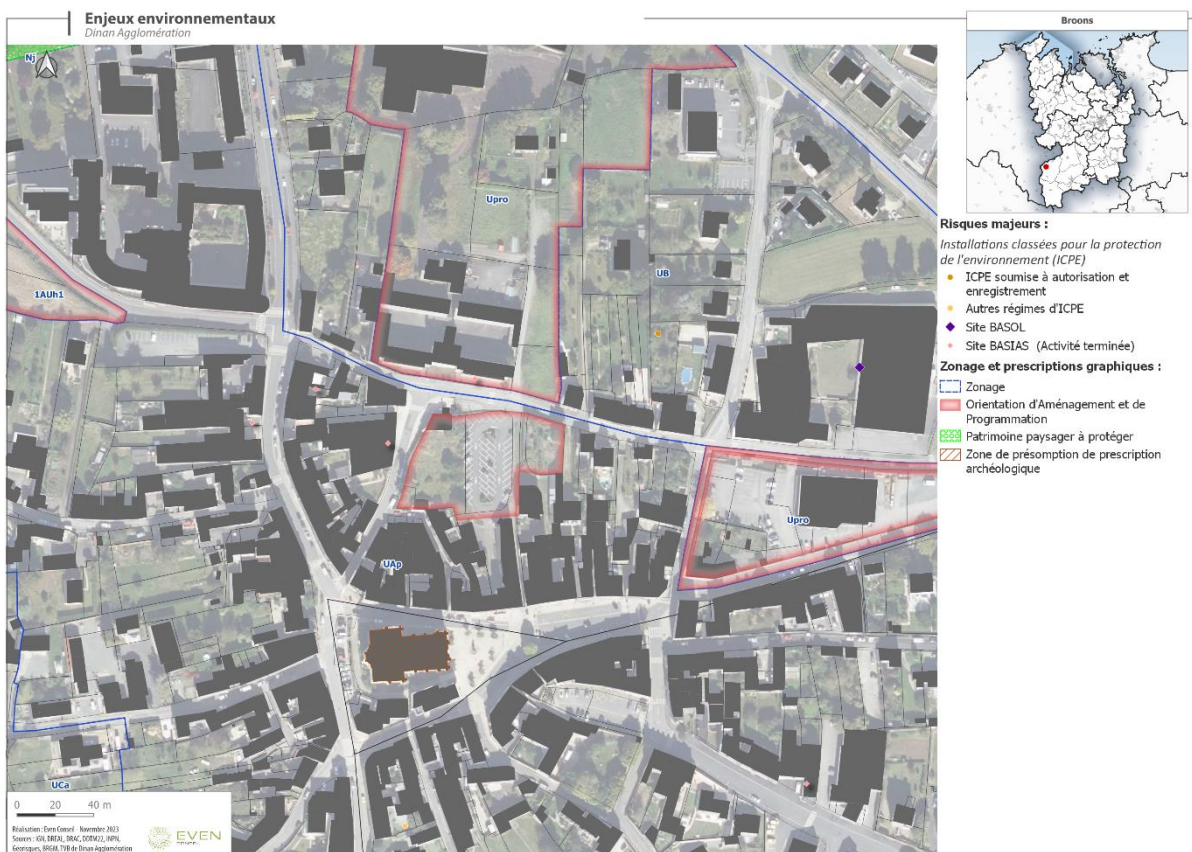
- Indiquer un nombre de logements à créer. Le PLUIH préconise dans cette zone une densité de logement de 25 logements par hectare. La parcelle concernée par l'OAP mesure 5200 m² le nombre de logements doit ici être de 11 logements à minima
- La mise en place d'un nouvel accès nord-sud sur la partie ouest de la zone

Enjeu	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espace	L'OAP mesure désormais 7 240m ² tandis qu'elle mesurait 5 150m ² .	(R) L'augmentation de la surface de l'OAP permet de créer un nouvel accès au Nord de la parcelle.
Biodiversité et milieux naturels	L'espace faisant l'objet de l'extension est un espace naturel partiellement boisé. Il	(E) L'OAP identifie un aliment d'arbres à conserver en limite de secteur

	<p>va y avoir dégradation du milieu et destruction partielle. Mais le schéma réduit son emprise à l'Est permettant de préserver certains arbres.</p>	<p>(R) L'OAP stipule qu'une attention particulière sera portée au sein du secteur concernant l'inventaire et la préservation des arbres les plus remarquables.</p>
<p>Conclusion : La nature de la modification a des impacts réduits sur l'environnement.</p>		



1.4. Création de l'OAP n°20-7 – Place Jean Labbé

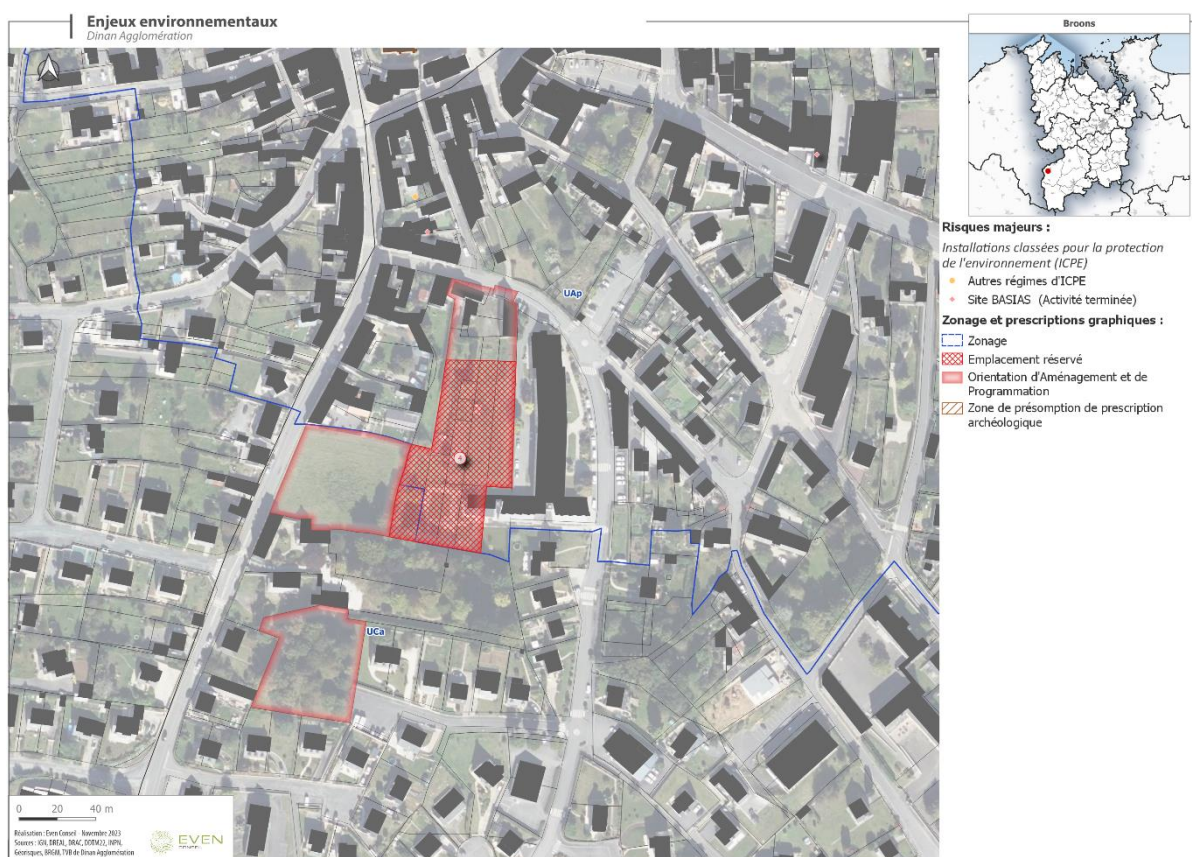


Enjeu	Incidences attendues	Mesures « ERC »
<p>Consommation d'espace</p>	<p>La superficie de l'OAP est de 0,37ha au sein de l'enveloppe urbaine.</p>	<p>(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.</p>
<p>Milieux naturel et biodiversité</p>	<p>Destruction partielle et dégradation des milieux non artificialisés.</p>	<p>(R) L'OAP se situe sur des fonds de jardins au sein de l'enveloppe urbaine. Une partie est entièrement bitumée par la présence d'un parking.</p> <p>(R) Actuellement, les fonds de jardins sont entourés de mur</p>



		plein, limitant les continuités pour la petite faune.
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Incidence faible - Le site se trouve en continuité du tissu bâti ce qui favorise l'insertion paysagère des constructions à venir.	(R) L'OAP identifie une lisière urbaine à traiter (au Sud) ainsi que deux angles de rue où un traitement est attendu. (E) L'aménagement des extérieurs et clôtures devront être conforme aux attentes de l'OAP « Chapitre 2 : Orientations générales d'aménagement »
Conclusion : La création d'une OAP au sein de la zone Uap a des impacts réduits sur l'environnement		

1.5. Création de l'OAP n°20-8 – Rue des Portes Mares

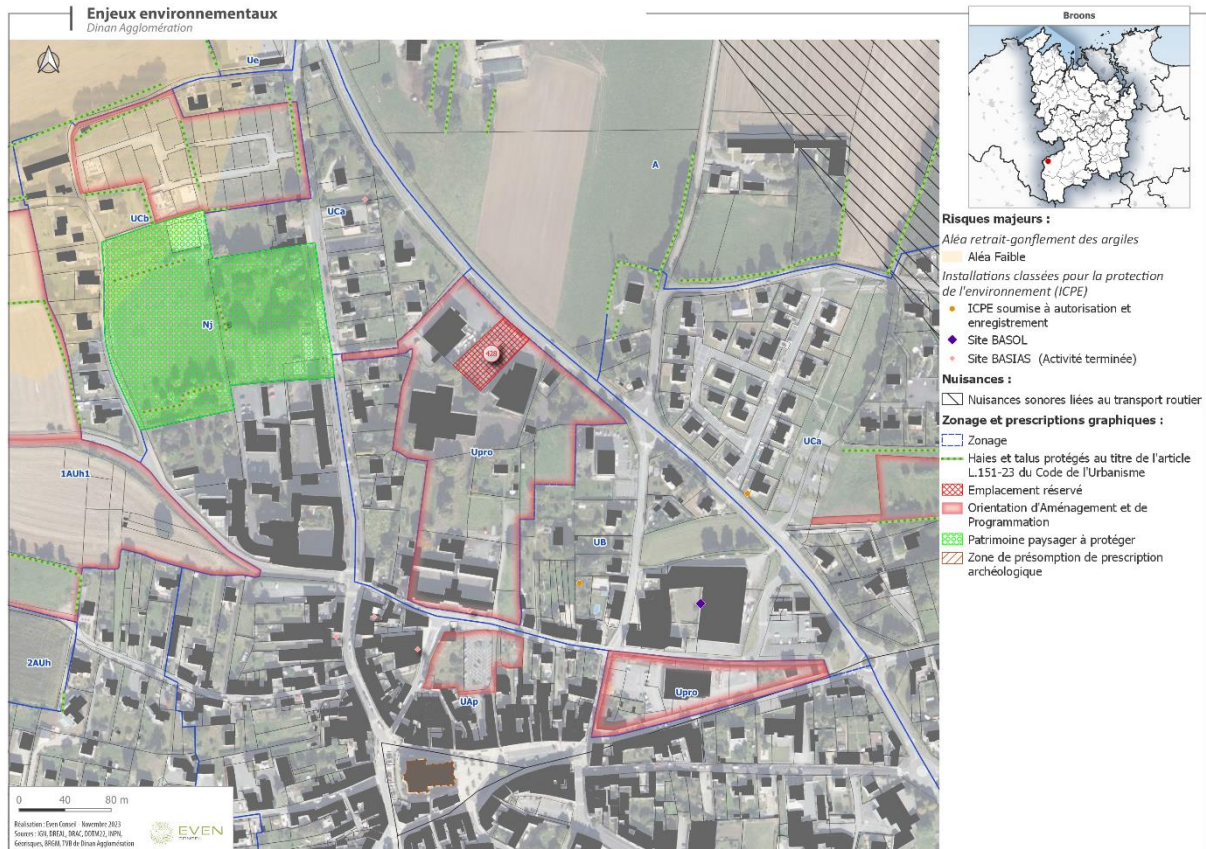


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 0,6 ha. Il impact des espace jardinés au sein de l'enveloppe urbaine.	(R) Le règlement vient précise que les espaces verts doivent représenter 30% de la surface de l'unité foncière.



		<p>(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.</p> <p>(R) Les ¾ du sites sont couvert par un emplacement réservé déjà présent dans le PLUi en vigueur.</p>
Milieux naturel et biodiversité	<p>L'espace est déjà artificialisé il comporte tout de même des espaces enherbés et quelques arbres, une destruction et une dégradation de ces habitats peut être attendu.</p>	<p>(E) Le site se situe dans le tissu bâti existant.</p> <p>(R) La partie Nord du site (non concerné déjà par un emplacement réservé dans le PLUi en vigueur) est constitué essentiellement de parcelles bâties. Les espaces enherbés sont couverts par l'Emplacement réservé déjà présent dans le PLUi en vigueur.</p>
Paysages, patrimoine naturel et bâti	<p>Incidence faible - Le site se trouve en continuité du tissu bâti ce qui favorise l'insertion paysagère des constructions à venir.</p> <p>Destruction d'un bâtiment</p>	<p>(E) Aménagement des extérieurs et clôtures devront être conforme aux attentes de l'OAP « Chapitre 2 : Orientations générales d'aménagement »</p> <p>(R) Le bâtiment à démolir n'a pas d'intérêt patrimonial.</p>
<p>Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.</p>		

1.6. Création de l'OAP en Upro n°20-10 – Secteur Ancien Collège Jean



Il s'agit d'une OAP valant règlement.

Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 3,2ha au sein de l'enveloppe urbaine.	<p>(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.</p> <p>(R) Le règlement de l'OAP inscrit « les espaces verts représenteront au minimum 30% de l'opération total.» Cette surface pourra être diminuée à 20% sous conditions.</p> <p>(R) Le règlement de l'OAP précise que l'urbanisation devra « être pensé dans une logique d'optimisation de l'espace. Ainsi les bâtiments, stationnement et les espaces communs, devront présenter des emprises et des implantations permettant de limiter les espaces résiduels »</p>

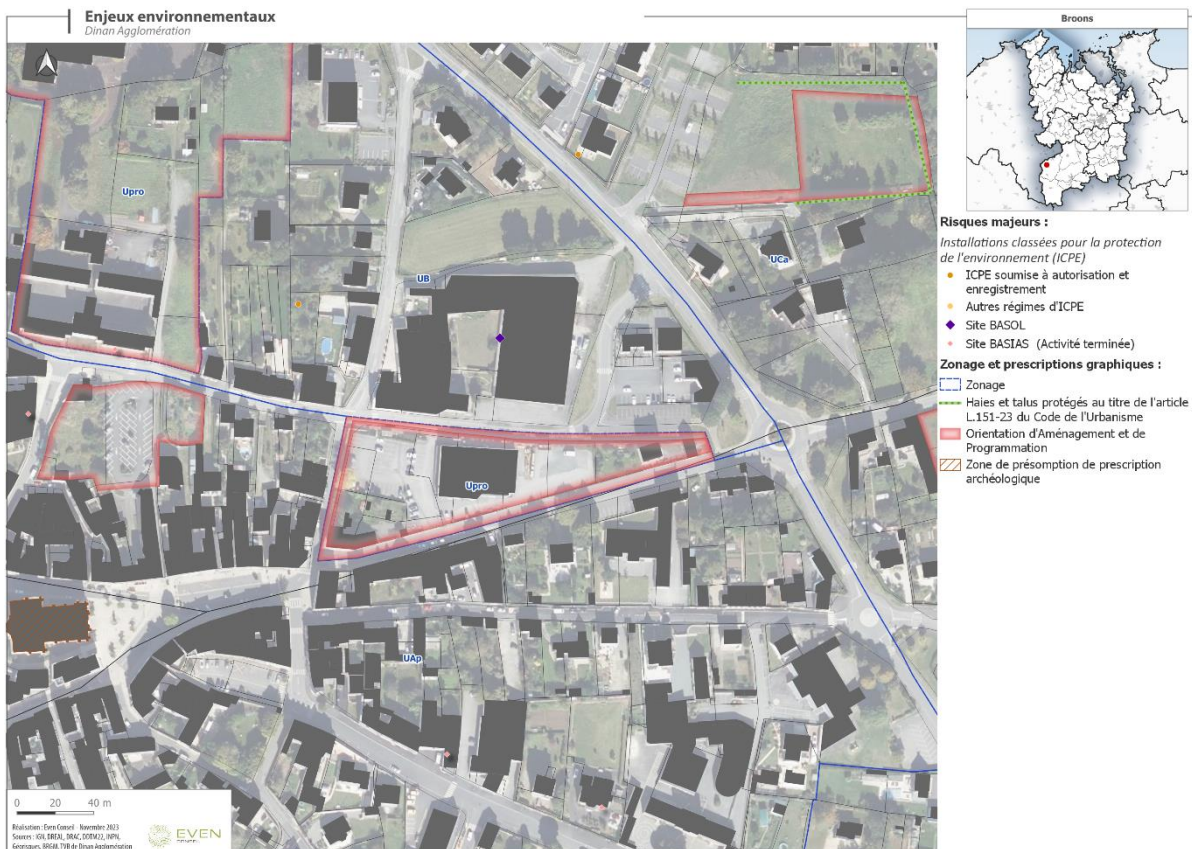


<p>Milieux naturel et biodiversité</p>	<p>L'espace est partiellement urbanisé, une partie est toutefois arborée.</p>	<p>(E) le règlement de l'OAP inscrit « les arbres présents initialement sur le site devront autant que possible être préservé »</p>
<p>Paysages, patrimoine naturel et bâti</p>	<p>Incidence faible : Le site se trouve en continuité du tissu bâti ce qui favorise l'insertion paysagère des constructions à venir.</p> <p>Incidence positive : Le projet vient reconquérir des bâtiments aujourd'hui non utilisés car amiantés.</p>	<p>(R) le règlement de l'OAP inscrit des règles en faveur de la qualité d'insertion architecturale et paysagère : « Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation, permettant une bonne intégration dans l'environnement dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées »</p> <p>(E) Le règlement de l'OAP inscrit « Le cône de visibilité vers le grand paysage devra être conservé »</p> <p>(R) L'OAP valant règlement fixe la hauteur des bâtiments à R+2+combles</p>
<p>Ressource en eau</p>	<p>Modification de l'écoulement des eaux et potentiels pollutions</p>	<p>(R) L'OAP inscrit « Les eaux pluviales seront infiltrées par projet avant d'être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales ou traitées à l'échelle de la parcelle »</p> <p>(R) le règlement de l'OAP inscrit « Le traitement des stationnement aériens devras être perméable, sauf en cas de contraintes réglementaires (places PMR, ...) » ce qui permettra de gérer les eaux pluviales à la parcelle le cas échéant.</p> <p>(E) L'OAP stipule que « Les constructions devront être</p>

		raccordées au réseau d'assainissement
Risques et nuisances	Le site va être désamianté pour être réhabilité. (Incidences positives)	
Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.		



1.7. Création de l'OAP en Upro n°20-9 – Ilôt de la Gare



Il s'agit d'une OAP valant règlement.

Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 0,7 ha au sein de l'enveloppe urbaine.	<p>(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.</p> <p>(R) L'OAP inscrit « Une logique d'optimisation de l'espace sera pensée » Cela permettra de limiter les espaces résiduels</p> <p>(R) Le règlement de l'OAP inscrit « les espaces verts représenteront au minimum 30% de l'opération total. » Cette surface pourra être</p>

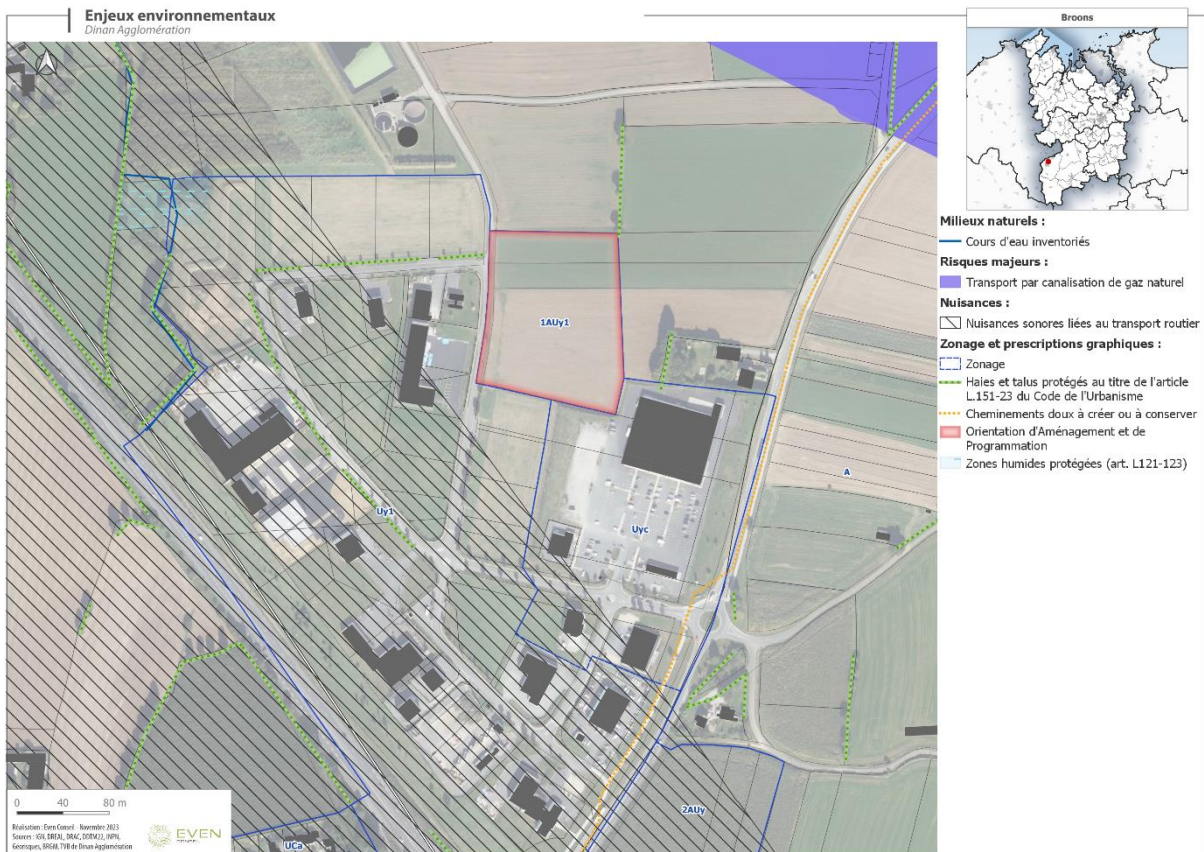


		diminuée à 20% sous conditions.
Milieux naturel et biodiversité	Destruction partielle et dégradation des milieux naturels.	(R) L'OAP inscrit « Le cœur d'îlot vert à l'Ouest du site devra être préservé autant que possible » il est également identifié sur le schéma de l'OAP. (R) L'OAP inscrit « Du végétal prendra place sur les parking »
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Incidence faible : Le site se trouve en continuité du tissu bâti ce qui favorise l'insertion paysagère des constructions à venir.	(R) Le règlement de l'OAP bénéficie d'une section « qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère » au sein de ces dispositions la hauteur des bâtiments est notamment réglementée ce qui favorise la préservation du paysage. (R) Le schéma d'OAP inscrit une un linéaire « traitement qualitatif de l'interface public/privé (bâti, végétal » ce qui favorisera l'insertion paysagère de l'opération d'aménagement à venir.
Ressource en eau	Modification de l'écoulement des eaux et potentiels pollutions	(R) L'OAP stipule que « Les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement. (R) L'OAP inscrit « Les eaux pluviales seront infiltrées par projet avant d'être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales ou traitées à l'échelle de la parcelle » (R) le règlement de l'OAP inscrit « Le traitement des stationnement aériens devras être perméable, sauf en cas de contraintes réglementaires (places PMR, ...) » ce qui permettra de gérer les eaux

		pluviales à la parcelle le cas échéant.
Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.		



1.8. Changement de zone Uyc en Uy1



L'objectif de cette modification est le passage en Uy1 (zone urbaine à vocation activité) d'une zone initialement en zonage Uyc (zone urbaine à vocation commerciale).

La réduction de la zone Uyc participe à la revitalisation de la centralité en limitant les possibilités de développement commercial en périphérie.

Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
<p>Consommation d'espaces</p> <p>Prise en compte du paysage et du patrimoine, prise en compte des risques et nuisances</p>	<p>La modification concerne des espaces déjà artificialisés</p> <p>Incidences limitées sur les paysages et le patrimoine existants,</p> <p>Incidences limitées sur l'exposition des personnes et bien aux risques et nuisances</p>	<p>(E) Le site concerné par la modification ne concerne pas de périmètre de risque. Ils ne devraient pas induire d'incidences significatives négatives sur l'exposition des personnes et biens aux risques et nuisances.</p> <p>(E) Le site se trouve au sein de la zone urbanisée, les paysages</p>



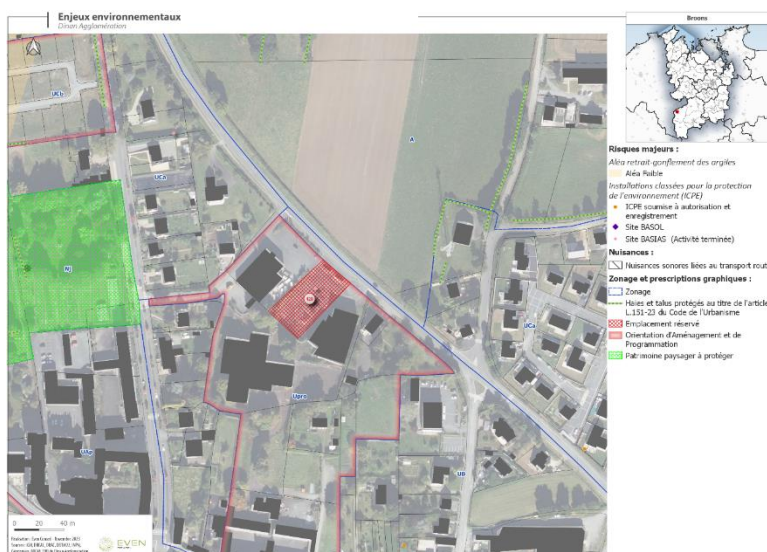
		<p>naturels et ruraux ne seront pas impactés.</p> <p>(R) Le règlement des zones urbaines (et en particulier Uy1) prévoit des dispositions visant la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions en harmonie avec les constructions voisines existantes. Le gabarit, l'aspect extérieur, l'implantation des nouvelles constructions, les clôtures sont encadrés de manière à être en cohérence avec le tissu bâti dans lequel elles s'insèrent.</p>
<p>Conclusion : Les incidences directes sur les paysages, le patrimoine et les risques et nuisances sont limitées. Des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit des zones.</p>		

1.9. Modification de l'ER n°6 et création de 4 nouveaux emplacements réservés

1.9.1. ER n°428

Création d'un ER au niveau du secteur du collège pour garantir un accès-Accès-Commune- (2 000 m²)

Cet ER a peu d'incidences potentielles sur l'environnement.



1.9.2. ER n°436

Création d'un ER circulation douce entre la rue de Pédenhouet et la Planchette-Liaison douce-Commune- 880 m²

De part sa nature, cet ER a peu d'incidences sur l'environnement



1.9.3. ER n°429

Création d'un ER circulation douce au bout des rues des rameaux, du Vieux Chemin et du Puits-Liaison douce-Commune- (3 420 m²)

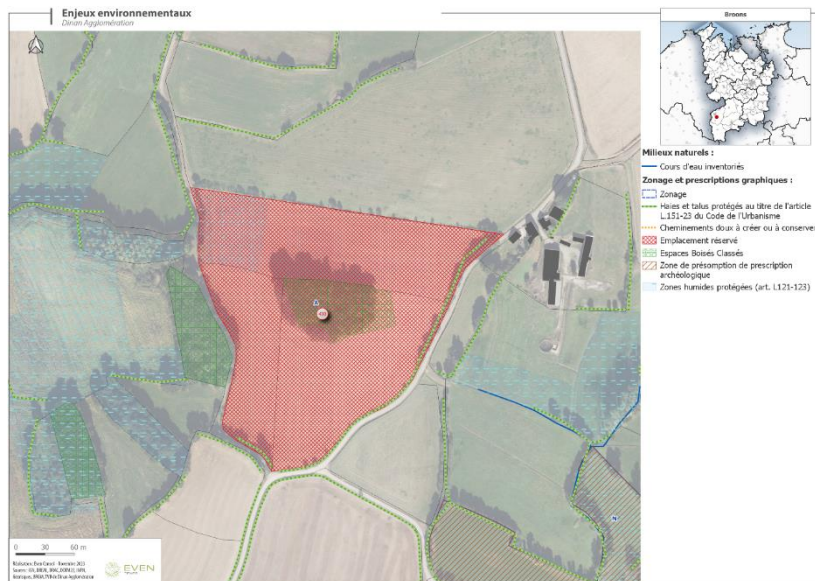
Cet ER se situe le long de haies qui sont protégées au PLUi par une prescription graphique. C'est une mesure de réduction à rapport à la mise en place de cet ER.



1.9.4. ER n°430

Création d'un ER secteur Sud Planchette pour la mise en valeur de la Motte Féodale- -Commune- (54 000 m²)

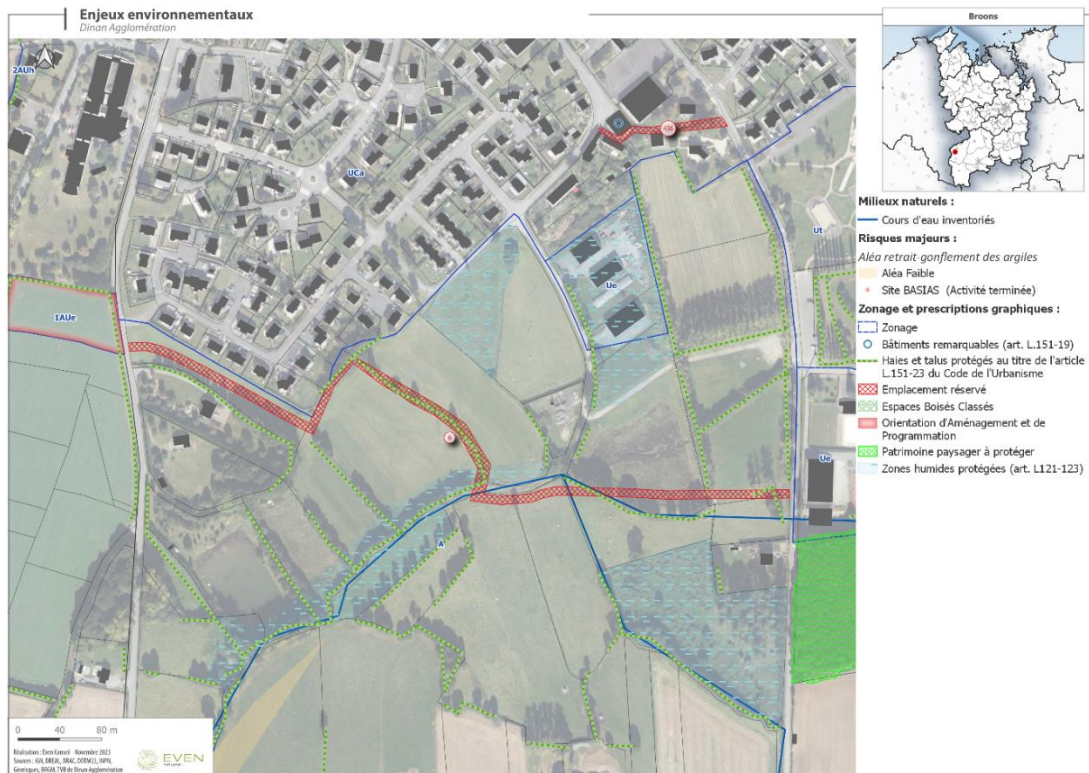
Cet ER est mis en place pour la valorisation paysagère de la motte Féodale. De plus, les éléments paysagers à préserver sont protégés au sein du zonage par des prescriptions graphiques (zones humides et boisements).



1.9.5. ER n°6

ER n°6 à modifier partiellement-Voirie-Commune-2 300 m²

Cet ER se situe le long de haies qui sont protégées au PLUi par une prescription graphique. C'est une mesure de réduction à rapport à la mise en place de cet ER.



2. M1.B : CAULNES - Création d'une OAP

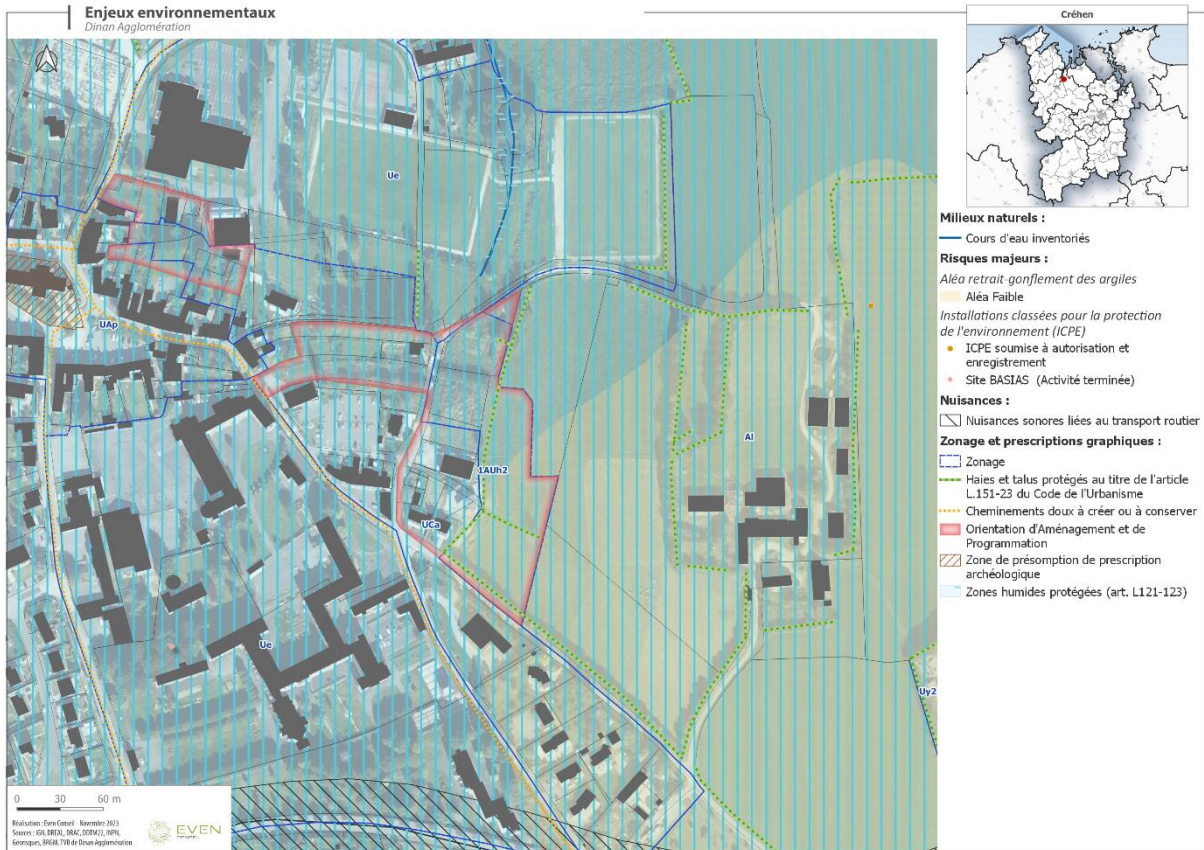
2.1. Création de l'OAP n°32-5 – Rue de la Hutte



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 0,37 ha, elle s'étend sur des espaces jardinés au sein de l'enveloppe urbaine.	(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.
Milieux naturel et biodiversité	Destruction partielle des habitats présent sur le site dont les espaces arborés	(R) L'OAP stipule « La végétation présente sur le site pourra autant que possible être préservée »
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Incidence faible : Le site se trouve en continuité du tissu bâti ce qui favorise l'insertion paysagère des constructions à venir. A noter : Le site se situe dans le périmètre des abords des monuments historiques	
Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.		

3. M1.C : CREHEN - Modification des OAP n° 49-5, 49-7 et 49-8, regroupement des OAP n° 49-3 et 49-4 et création d'une nouvelle OAP secteur « Ilot Centre »

3.1. Regroupement des OAP n°49-3 et 49-4 – Secteur Rue de la Fontaine



Le regroupement des deux OAP permet une réflexion d'ensemble et de travailler le projet pour répondre à des enjeux paysagers. Ainsi l'OAP de 1,96ha prévoit un linéaire de haies à préserver identifiées au règlement graphique. A noter : deux autres linéaires sont inscrits au PLUi.

Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 1,96 ha. Elle se situe en extension du tissu bâti existant, mais l'objet de la modification actuelle vient agrandir uniquement l'OAP sur l'enveloppe urbaine de la commune.	(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg (et ne touche pas à la partie « extension urbaine »).
Milieu naturel et biodiversité	<u>RAPPEL lié à la partie « extension urbaine » :</u>	<u>RAPPEL lié à la partie « extension urbaine » :</u> (R) L'OAP vient identifier des haies à préserver.

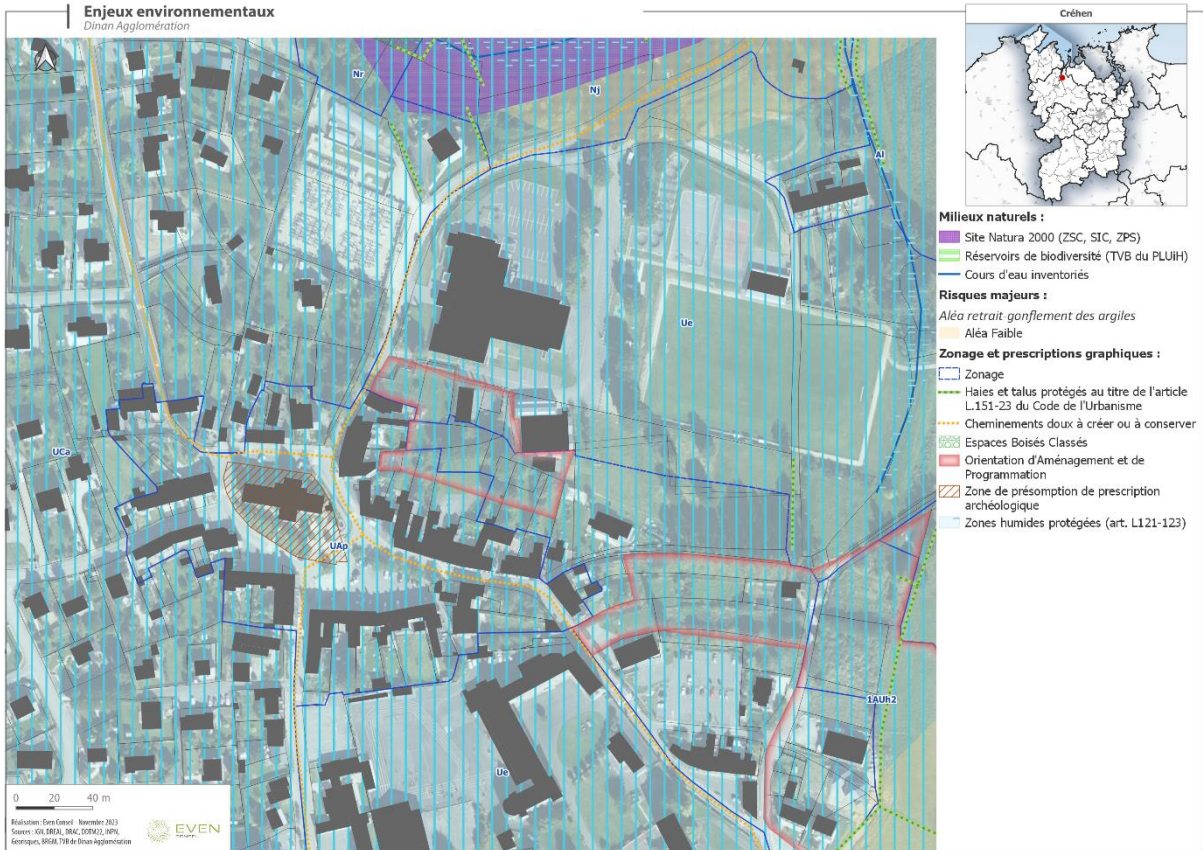


	<p>Destruction partielle et dégradation des milieux naturels.</p> <p>Le site se situe en limite de zone humide, ce qui pourrait entraine une dégradation indirecte de celle-ci.</p> <p><u>Pas d'incidences supplémentaires par rapport à l'objet de la modification</u></p>	<p>(R) L'identification des limites de la zone humide au Nord-Ouest du site permettant sa prise en compte. De plus, il est précisé dans les dispositions générales du règlement écrit que « <i>Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide est strictement interdit, notamment pour les remblaiements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée et en accord avec des dispositions de la Loi sur l'Eau.</i> » Cette règle permet de limiter les impacts sur les zones humides.</p>
Paysages, patrimoine naturel et bâti	<p><u>RAPPEL lié à la partie « extension urbaine » :</u></p> <p>Le site se situe en limite de tissus urbain, on peut donc potentiellement attendre une dégradation des paysages et des ambiances paysagères du quartier.</p> <p><u>Pas d'incidences supplémentaires par rapport à l'objet de la modification</u></p>	<p><u>RAPPEL lié à la partie « extension urbaine » :</u></p> <p>(R) L'OAP vient identifier une « lisière urbaine à traiter » sur la frange Est, permettant de favoriser l'intégration paysagère de l'aménagement à venir.</p>
Risques et nuisances	<p>La parcelle est concernée au Sud-Est par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible Incidence faible de fragilisation des constructions</p>	<p>(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du</p>

		Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »
Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.		



3.2. Création de l'OAP n°49-9 – Ilot Centre

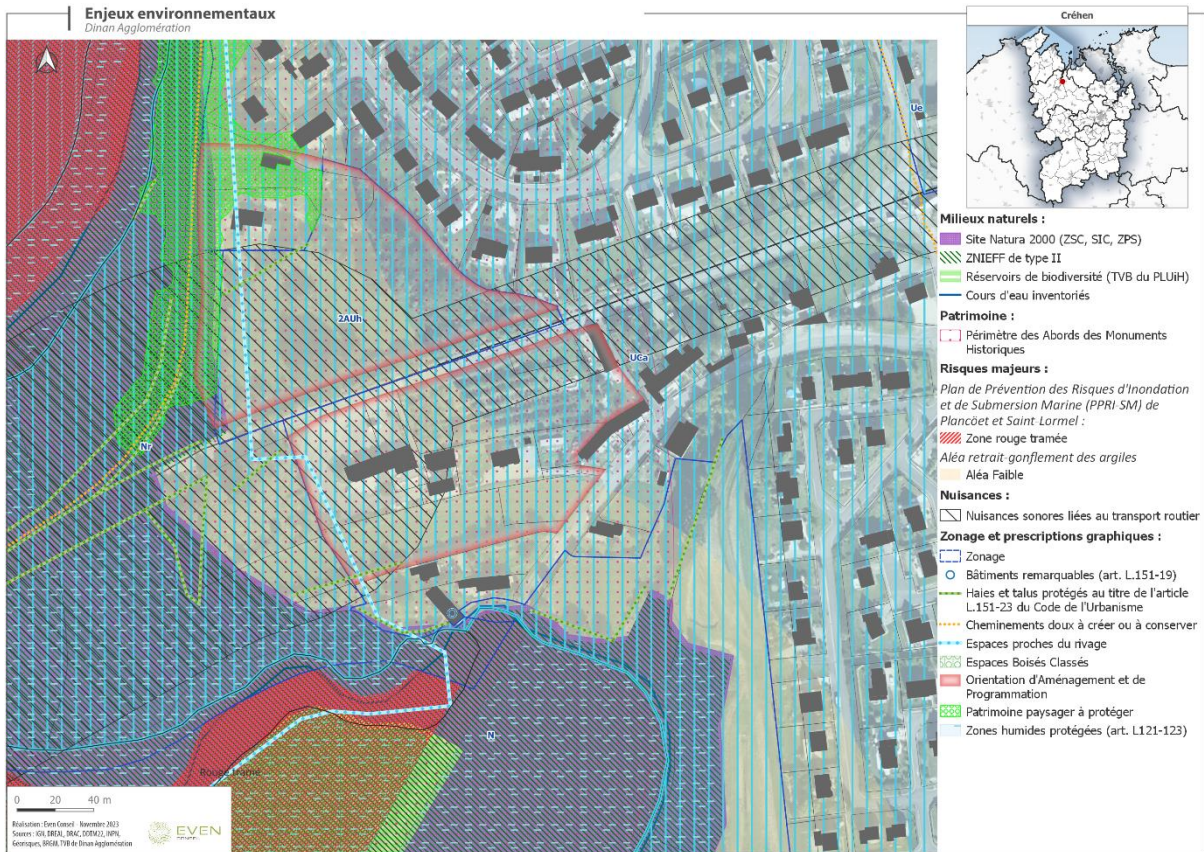


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 0,49 ha au sein de l'enveloppe urbaine.	(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.
Milieu naturel et biodiversité	Destruction partielle et dégradation des milieux naturels. Il s'agit d'une parcelle peu artificialisée comportant une surface arborée.	(R) L'OAP identifie 2 arbres à conserver permettant de les préserver.
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Incidence faible : Le site se trouve en continuité du tissu bâti ce qui favorise l'insertion paysagère des constructions à venir.	(E) Le site se trouve en dehors de la ZPPA.

	A titre d'information : Au Sud-Ouest, à 30 m du site du projet, il existe une ZPPA.	
Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.		



3.3. Modification de l'OAP n° 49-5 – Secteur entrée Ouest



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 1,46 ha dans l'enveloppe urbaine.	(E) Le secteur est constitué d'un secteur déjà urbanisé. L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.
Milieux naturel et biodiversité	Destruction partielle et dégradation des milieux naturels.	(R) Le secteur possède une haie identifiée au règlement graphique, permettant ainsi son maintien
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Le site se trouve en entrée de tissus urbanisé via la D768, le projet pourrait venir affecter la qualité paysagère. La frange Ouest du projet est concernée par la prescription	(R) La bande concernée par l'espace proche du rivage à l'Ouest ne mesure que 9m, permettant ainsi de réaliser un projet en adéquation avec les besoins et la réglementation.



	graphique « Espaces proches du rivage au titre de l'article L. 121-13 du Code de l'Urbanisme » ainsi le projet à venir devra se conformer aux réglementations qui s'y appliquent. Le site projet se trouve en ZPPA	(R) L'OAP prévoit que « les constructions doivent respecter le principe de création d'un font de rue » ce qui permettra de créer un axe d'entrée de ville. (R) L'OAP informe de la présence d'une ZPPA (Zone de Présomption de prescription archéologique)
Risques et nuisances	Le site est compris dans la bande « nuisance sonore » de catégorie 3 pour la partie Nord du projet.	(E) Le site, a vocation économique, limite l'exposition de logements.
Conclusion : La modification de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.		

3.4. Modification de l'OAP n°49-8 – Secteur Hameau de la Touche



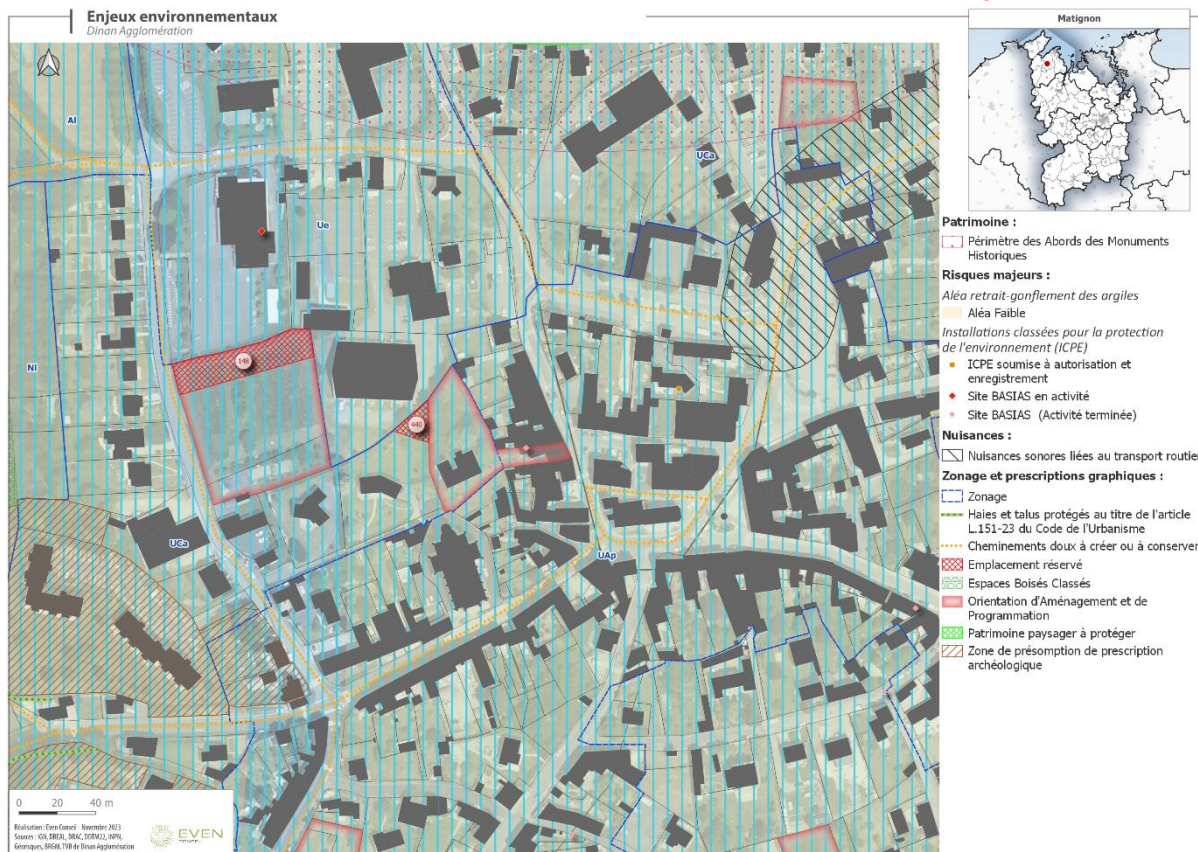
Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 0,51 ha. Elle a été agrandie	(R) Le secteur est constitué d'un secteur déjà urbanisé.



	pour prendre l'ensemble des parcelles (partie Nord ajoutée).	L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.
Milieux naturel et biodiversité	<p><u>RAPPEL lié à la partie de l'OAP déjà présente dans le PLUi en vigueur :</u></p> <p>Destruction partielle et dégradation des milieux naturels.</p> <p>Il s'agit d'une parcelle peu artificialisée comportant une surface arborée, adjacente à une parcelle agricole au Sud déclarée en prairies permanente.</p>	<p><u>RAPPEL lié à la partie de l'OAP déjà présente dans le PLUi en vigueur :</u></p> <p>(R) Le secteur possède 3 linéaires de haies identifiées au règlement graphique, permettant ainsi leurs maintiens permettant de favoriser la biodiversité.</p> <p><u>Mesures ER en lien avec la modification :</u></p> <p>(R) L'OAP dispose d'une zone identifiée comme un cœur d'îlot vert.</p>
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Le site projet se trouve dans l'espace proche du rivage au titre de l'article L. 121-13 du Code de l'Urbanisme	(R) Le secteur est constitué d'un secteur déjà urbanisé. L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.
Conclusion : L'agrandissement de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.		

4. M1.D : MATIGNON - Modification des OAP n°143-2, 143-5 et 143-1, création d'une OAP et création d'un emplacement réservé

4.1. Création de l'OAP n°143-9 – Rue Saint-Germain et de l'ER adjacent n°440



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 0,22 ha au sein de l'enveloppe urbaine.	(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.
Milieu naturel et biodiversité	Destruction d'espaces arborés (Nord de la parcelle)	(E) Le patrimoine arboré située à l'extérieur de la parcelle à l'Ouest sera préservé (R) L'OAP précise que « dans la mesure du possible, les arbres présents sur le site pourront être préservés ».
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Incidence faible : sur la dégradation des paysages	(R) Le site se trouve en continuité du tissu bâti ce qui favorise l'insertion paysagère des constructions à venir.
Risques et nuisances	La parcelle est concernée au Sud-Est par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant



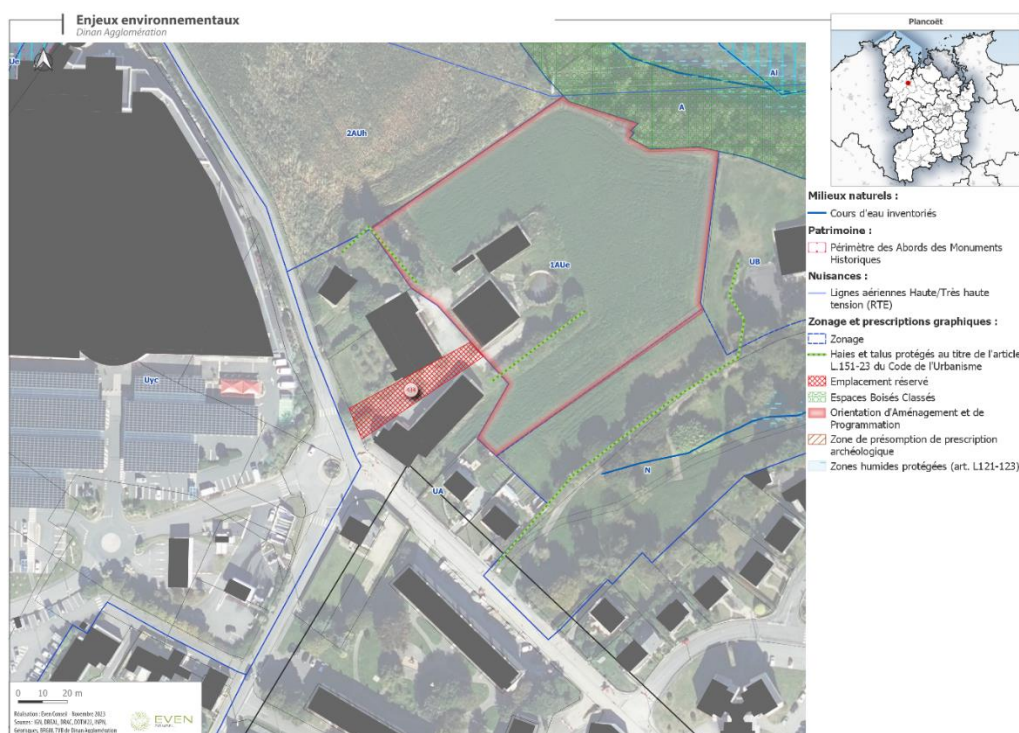
	<p>Incidence faible de fragilisation des constructions</p>	<p>d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »</p>
<p>Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.</p>		

5. M1.E : PLANCÖET - Création de 6 emplacements réservés, modification des OAP n°172-1 et 172-2, création de 3 OAP, modification du linéaire commercial, demande de classement d'une zone 1AUh1 vers 1AUe et changement de zonage sur la reconversion du site Point P

5.1. Création des 6 emplacements réservés

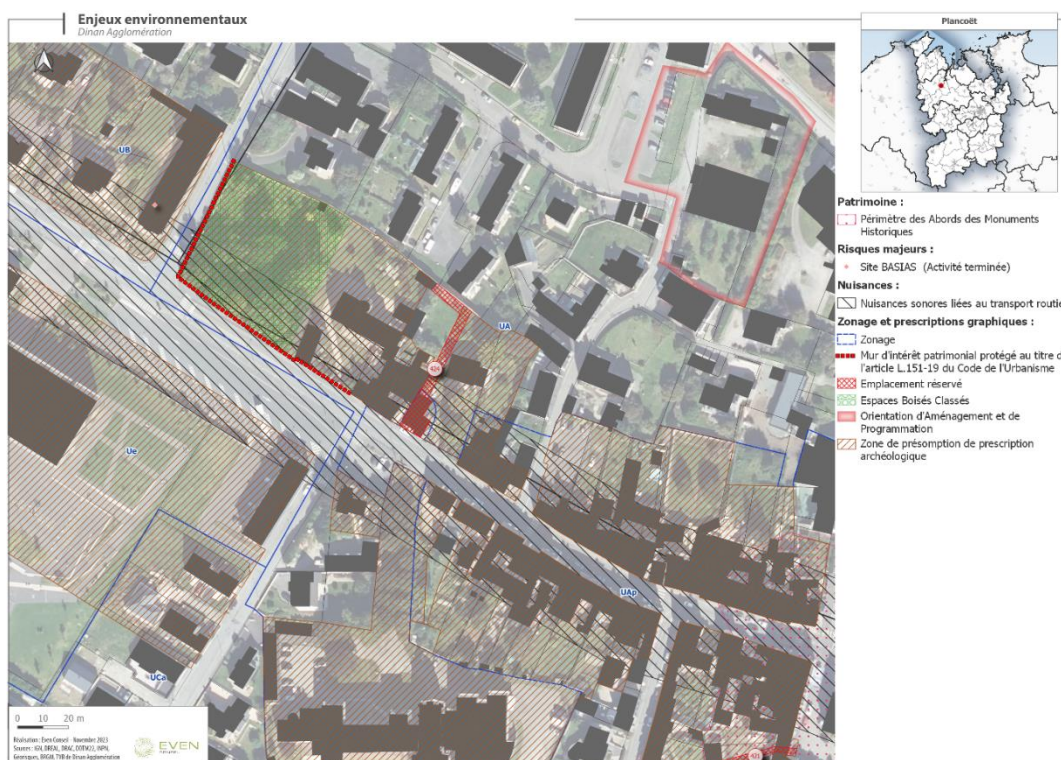
5.1.1. ER n°434

Création d'un ER pour la zone 1AUe--Commune- 630 m². La nature de la modification limite les incidences sur l'environnement.



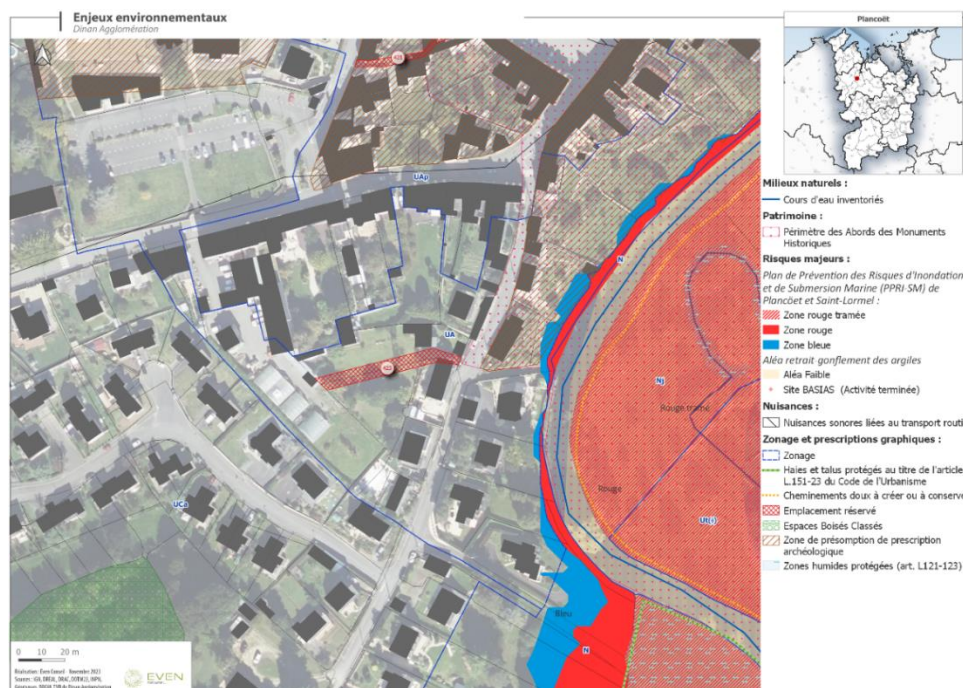
5.1.2. ER n° 424

Création d'une ER piéton Jules Ferry/Solenval (parcelles : AB 368, 644, 646) -Liaison douce-Commune- 310 m². La nature de la modification limite les incidences sur l'environnement.



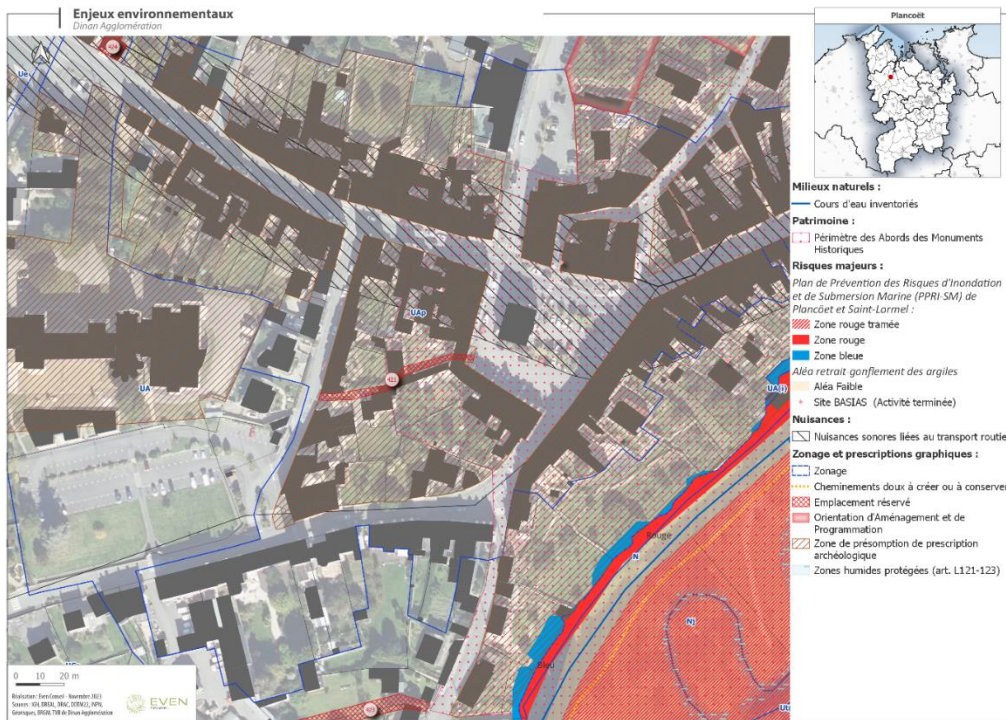
5.1.3. ER n° 423

Création d'un ER piéton Solenval/Pré Rolland (parcelles AH 214, 257) -Liaison douce-Commune- 370 m². La nature de la modification limite les incidences sur l'environnement.



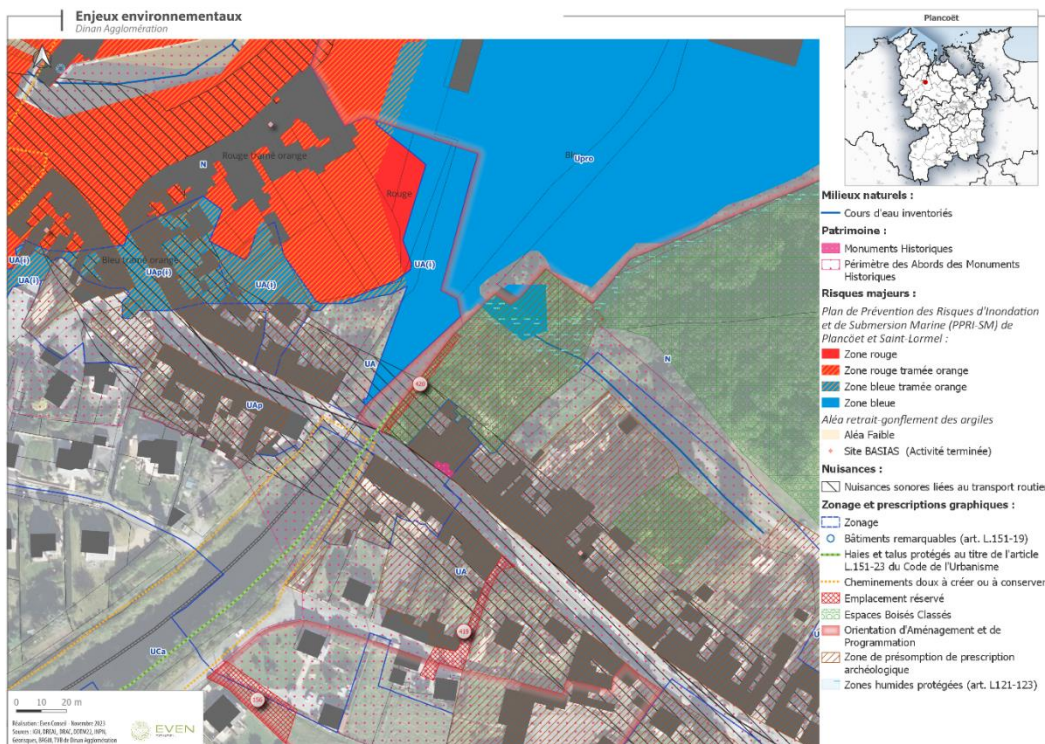
5.1.4. ER n° 421

Plancoët – Création d'un ER piéton mairie/Solenval (parcelles : AH 59, 586) - Liaison douce-Commune-190 m². La nature de la modification limite les incidences sur l'environnement.



5.1.5. ER n° 420

Plancoët – Création d'un ER Point P/Nazareth parcelle : AH 325 (parcelle AH 325) -Voirie-Commune-130 m². La nature de la modification limite les incidences sur l'environnement.



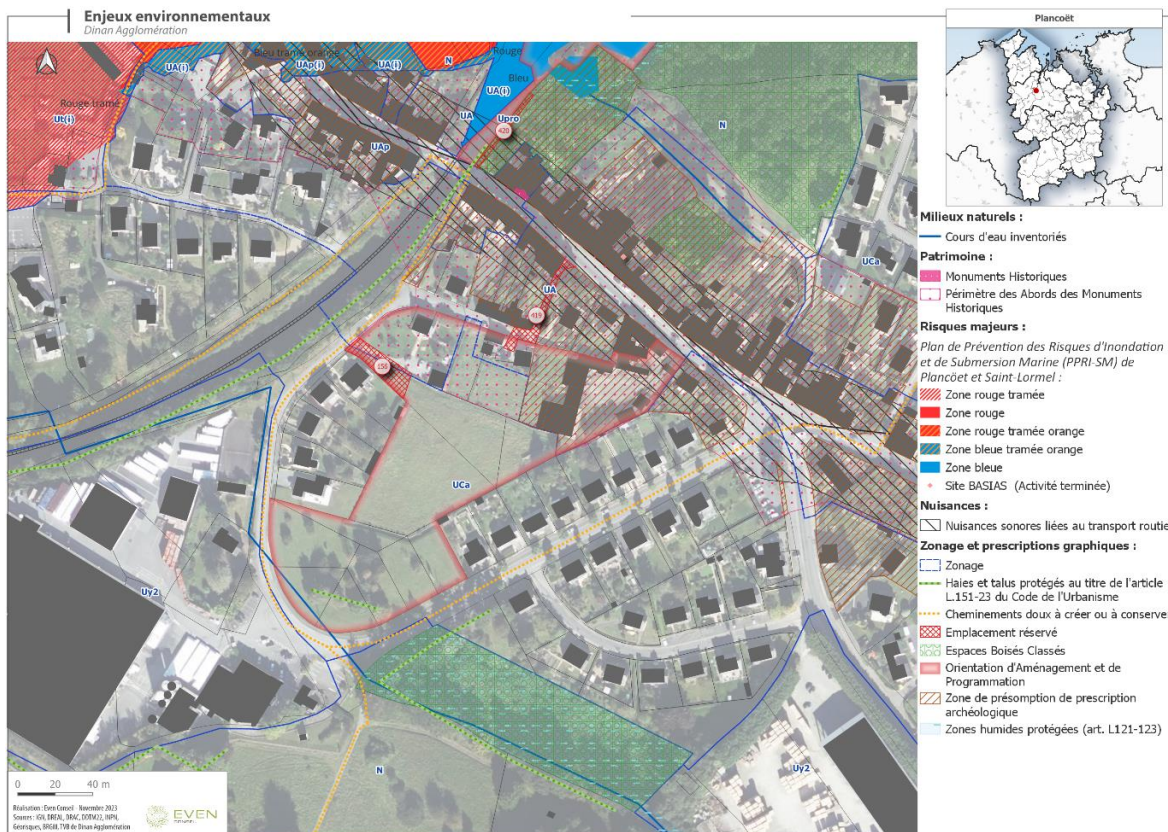
5.1.6. ER n°419

Création d'un ER projet Sassay en lien avec l'OAP n° 172-2-Voirie-Commune-280 m². La nature de la modification limite les incidences sur l'environnement.



5.2. Modification de l'OAP n°172-2

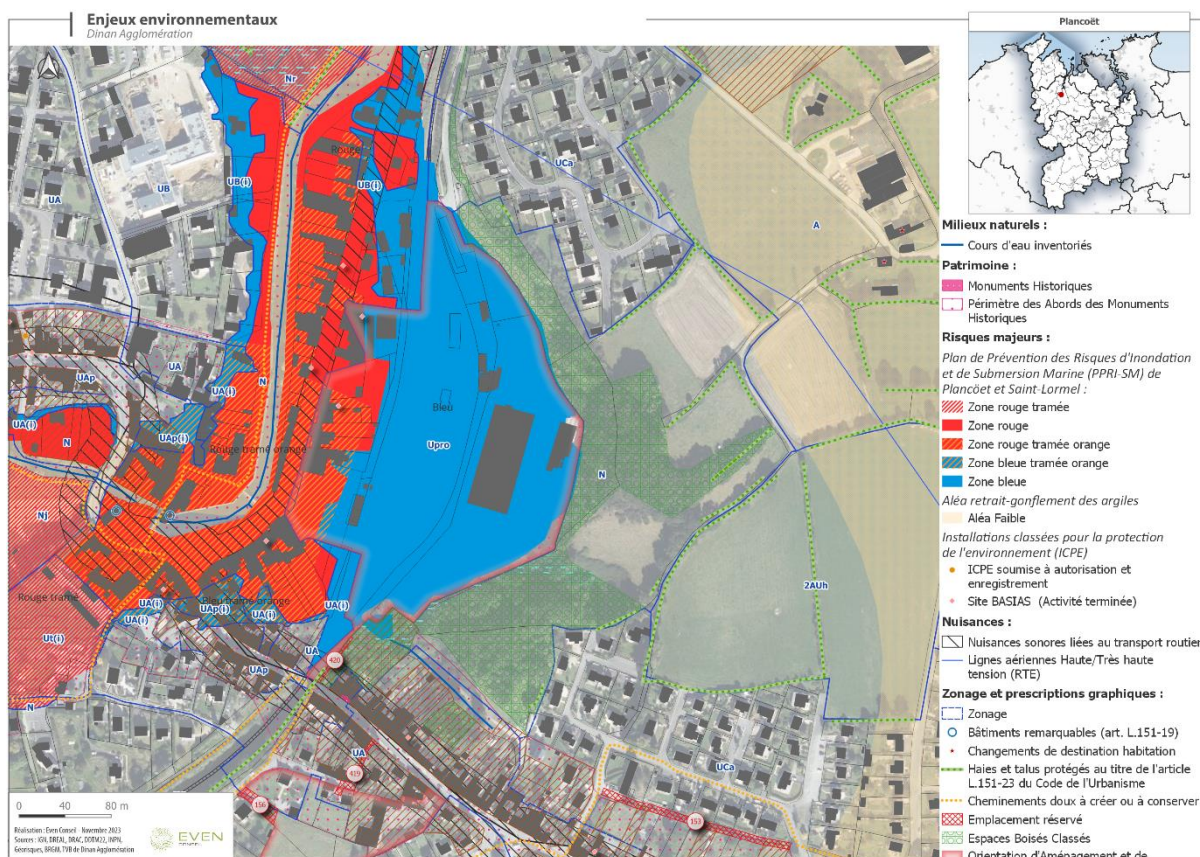
L'OAP pour cette modification passe d'un projet couvant 0,68ha à un projet de 1,68. Le nombre de logements minimum estimé auparavant à 12, s'élève maintenant à 42 s'inscrivant dans une démarche de densification.



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 1,68 ha au sein de l'enveloppe urbaine (ajout de la partie Sud).	(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.
Milieux naturel et biodiversité	Destruction partielle et dégradation des milieux naturels dont du patrimoine arboré au Sud de la parcelle	(E) L'OAP précise que dans la mesure du possible, les arbres présents sur le site pourront être préservés.
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Le site projet est concerné au Nord-Est par une ZPPA inscrite au règlement graphique	(R) L'OAP informe de la présence d'une ZPPA (Zone de Présomption de prescription archéologique)
Ressource en eau	Selon l'inventaire des cours d'eau, Le ruisseau de la Ville Hatte s'écoule au Sud de la parcelle.	(R) le cours d'eau n'est pas visible sur la parcelle (busé). Les incidences sont donc limitées.
Risques et nuisances	Le site est compris dans la bande « nuisance sonore » lié au trafic routier pour la partie Nord du projet.	(E) L'espace impacté est limité et sera probablement dédié à l'accès à la parcelle. Par ailleurs, les bâtiments devront respecter les normes acoustiques en vigueur.
Conclusion : L'agrandissement de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.		

5.3. Création de l'OAP en Upro n°172-7 - « Point P »

Il s'agit d'une OAP valant règlement.

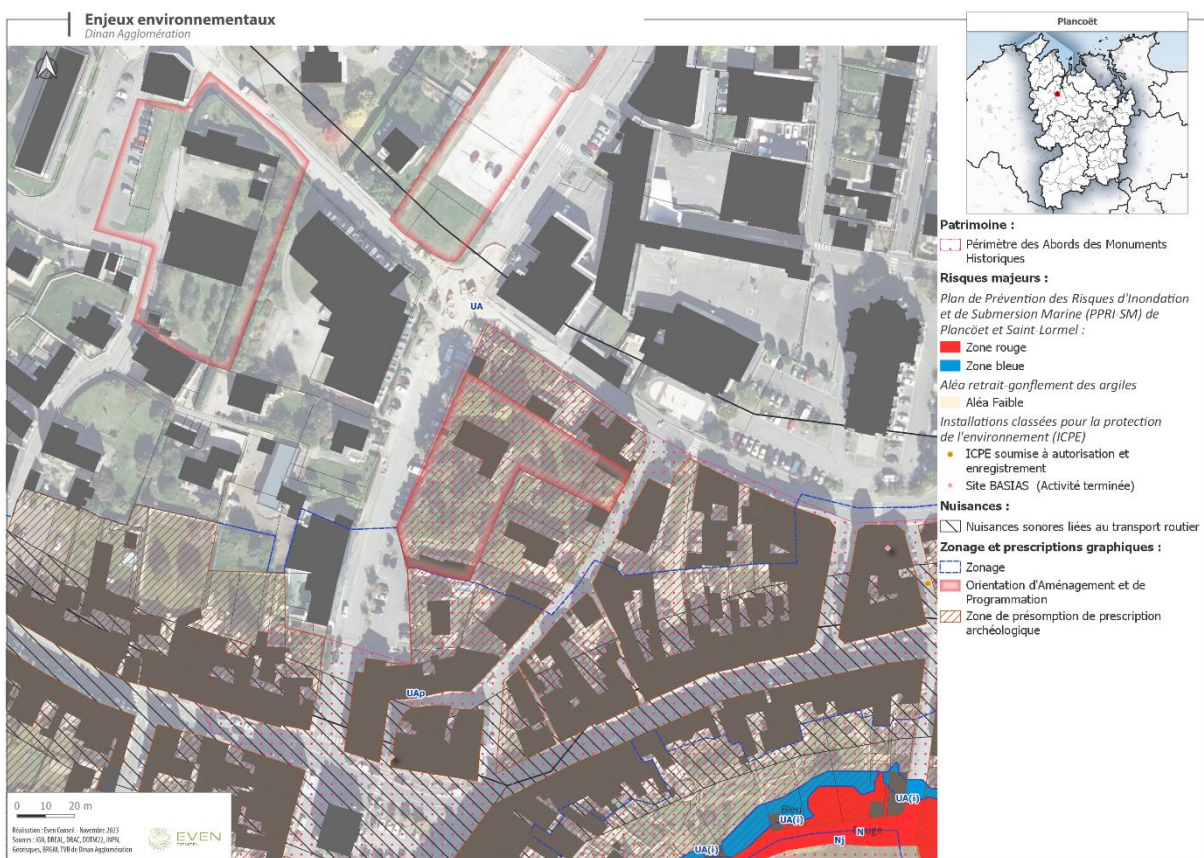


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Analyse globale	<p>Une étude spécifique (à l'échelle du projet est en cours) mais le PLUi peut d'ores et déjà identifier certaines mesures de réductions et incidences positives sur la création d'une OAP sur ce secteur.</p> <p>La superficie de l'OAP est de 4,69 ha, il s'agit d'une friche industrielle au sein de l'enveloppe urbaine. (Incidence positive) Le projet a pour ambition de dépolluer le sol via un fond vert soutenu par l'ADEME. (R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.</p> <p>(+) Le secteur est une friche industrielle qui a vocation à être réaménagée avec une prise en compte d'enjeux paysager et caractéristiques architecturales. (+) L'OAP vient identifier 2 cônes de visibilité à conserver (+) La gestion des eaux pluviales se fera via des noues et caniveaux.</p> <p>Le projet se situe pour la majorité du site en zone Bleu du PPRI, une partie à l'Ouest est concernée par le zonage Rouge</p>	

(R) Le projet se conformera à la réglementation du PPRi

Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement, par rapport aux incidences connues à l'échelle du PLUi. Une étude à l'échelle du projet permettra d'identifier des incidences plus précises et des mesures d'évitement et de réductions adaptées.

5.4. Création de l'OAP n°172-8 - « Cœur de ville »



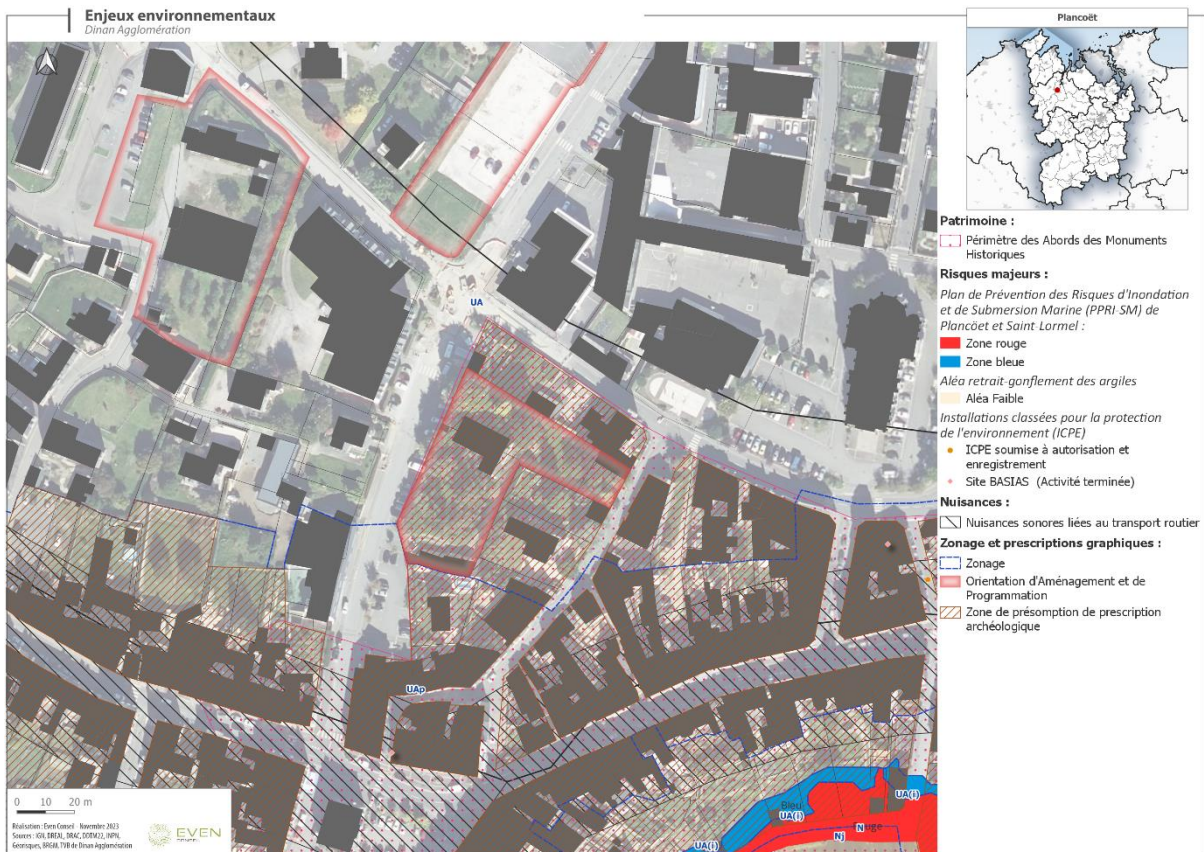
Enjeu	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 0,27 ha au sein de l'enveloppe urbaine.	(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.
Milieux naturel et biodiversité	Destruction partielle et dégradation des milieux naturels (deux arbres présents)	(R) Les deux arbres sont identifiés comme à préserver au sein de l'OAP.

Paysages, patrimoine naturel et bâti	Incidence faible : Le site se trouve en continuité du tissu bâti ce qui favorise l'insertion paysagère des constructions à venir.	(R) Les lisières Nord et Ouest sont identifiés comme des lisière urbaines à traiter
--------------------------------------	---	---

Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.



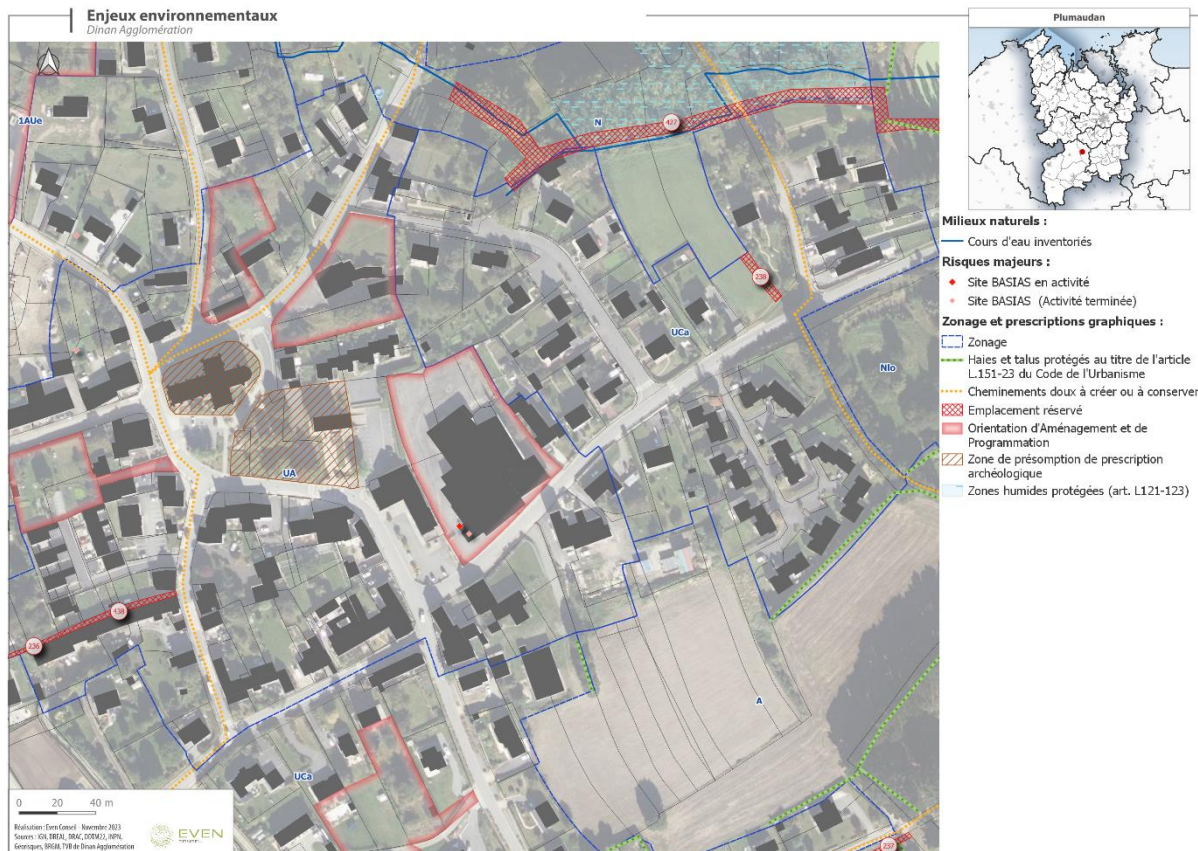
5.5. Classement d'une zone 1AUh1 vers 1AUe



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Analyse globale	(R) Le changement de zonage a vocation à permettre la revitalisation du centre bourg.	
Conclusion : Le changement de zonage a peu d'impact sur l'environnement		

6. M1.F : PLUMAUDAN - Création de 5 OAP, modification du linéaire commercial et création de 2 emplacements réservés

6.1. Création de l'OAP n°239-2 – Friche Hervé

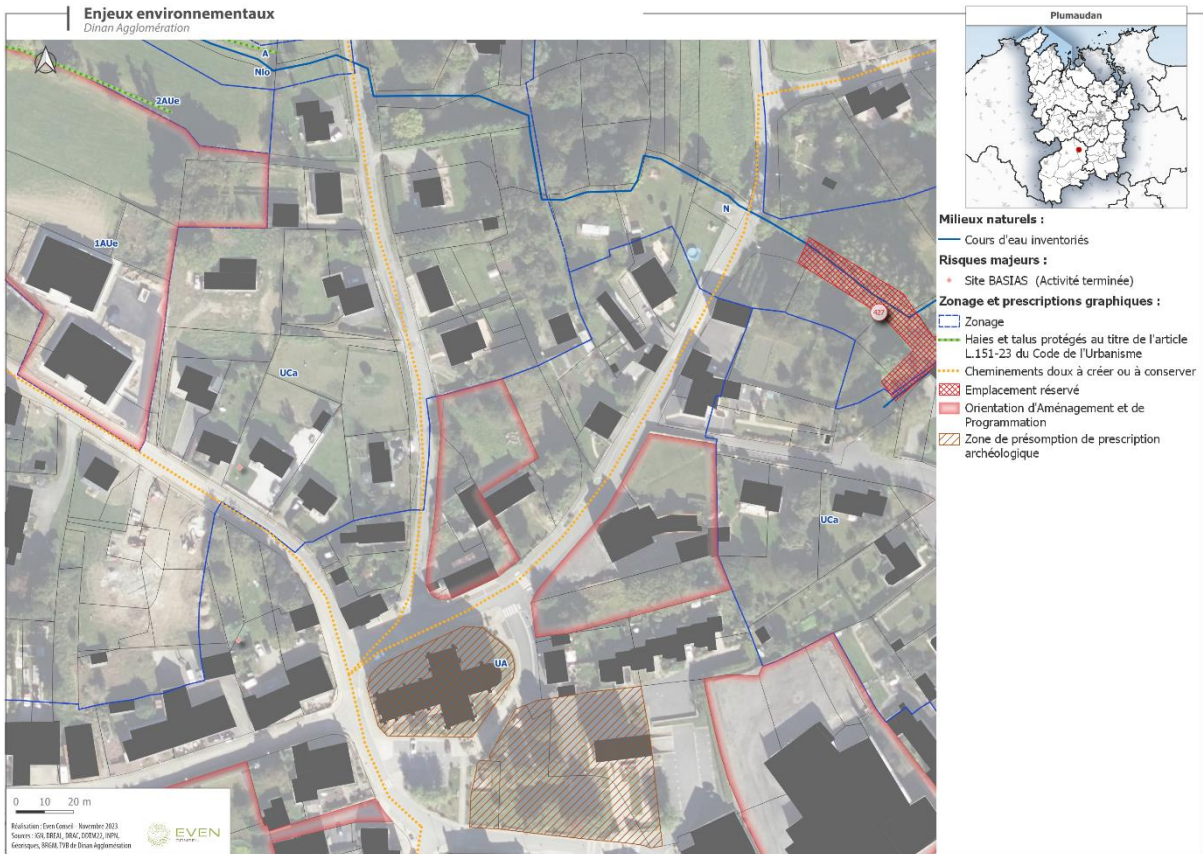


Enjeu	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 0,54 ha, il s'agit d'une friche industrielle.	(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.
Milieux naturel et biodiversité	(+) L'OAP inscrit que l'opération devra être végétalisée notamment par un espace vert important à proximité de la salle des fêtes.	
Paysages, patrimoine naturel et bâti	(+) Le secteur est une friche industrielle qui a vocation à être réaménagée. Le site se trouve en continuité du tissu bâti ce qui favorise l'insertion paysagère des constructions à venir.	
Ressource en eau	Le site se situe dans un périmètre de captage rapproché. (+) Cette ancienne friche bénéficiera d'espaces végétalisés et perméables alors	(R) La zone de stationnement bénéficiera d'un espace végétalisé et perméable favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

	qu'elle est aujourd'hui composée d'un revêtement imperméable	
Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.		



6.2. Création de l'OAP n°239-3 – Rue des Cerisiers

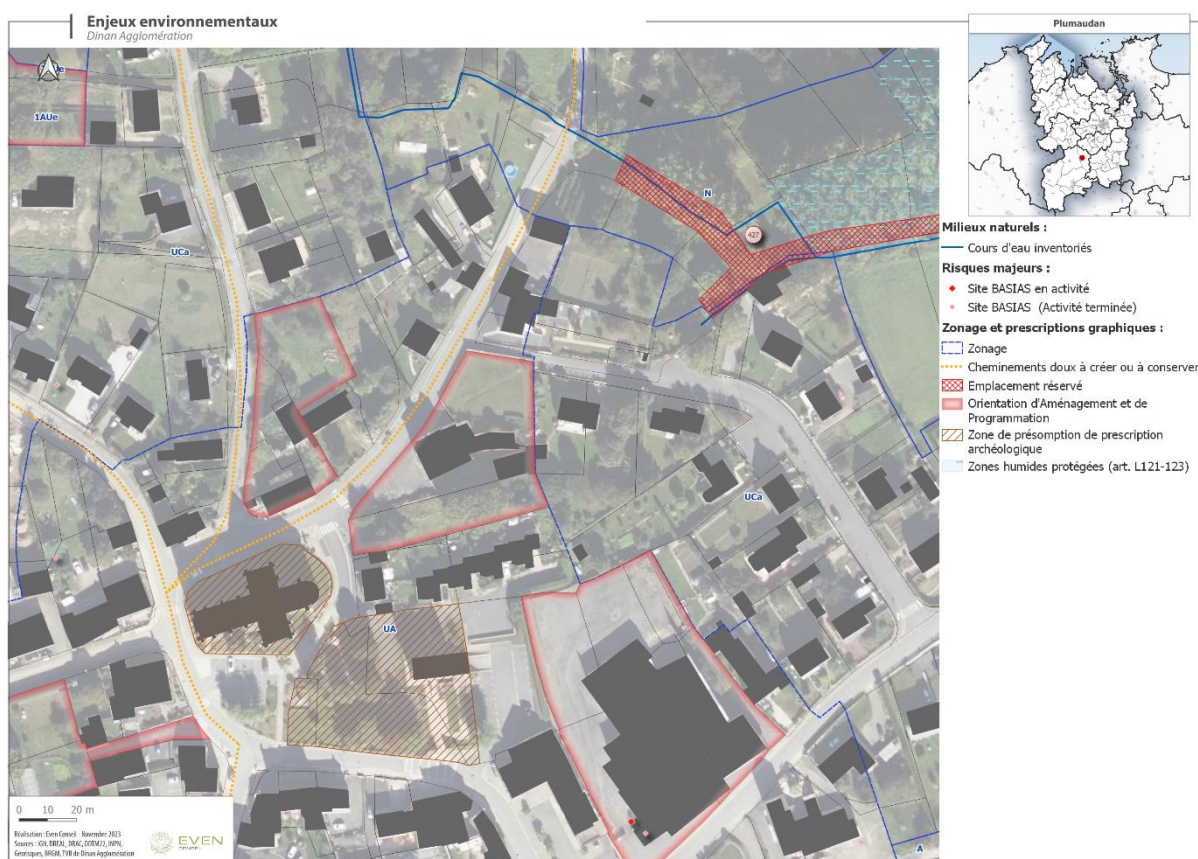


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 0,19 ha au sein de l'enveloppe urbaine.	(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.
Milieu naturel et biodiversité	Destruction partielle et dégradation des milieux naturels. Il s'agit d'une parcelle artificialisée au Sud et dotée d'une surface arborée au Nord.	(R) L'opération devra préserver le patrimoine végétal existant et développer les continuités végétales (R) L'OAP inscrit une haie à conserver sur son schéma (les éléments arborés les plus significatifs de la zone)
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Incidence faible : sur la dégradation des paysages	(R) Le site se trouve en continuité du tissu bâti ce qui




	<i>A titre d'information : le site se trouve à 10m d'une ZPPA</i>	favorise l'insertion paysagère des constructions à venir. <i>(E) Le site se trouve en dehors de la ZPPA.</i>
Ressource en eau	Le site se situe dans un périmètre de captage rapproché.	(R) La zone de stationnement bénéficiera d'un espace végétalisé et perméable favorisant l'infiltration des eaux pluviales.
Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.		

6.3. Création de l'OAP n°239-4 – Rue de la Fontaine St Maudan – Rue du Lavoir



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 0,28 ha au sein de l'enveloppe urbaine.	(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.
Milieu naturel et biodiversité	Destruction partielle et dégradation des milieux naturels.	(R) L'Opération devra préserver le patrimoine végétal existant et développer les continuités végétales.



	<p>Il s'agit d'une parcelle artificialisée en son centre.</p>	<p>(R) L'OAP inscrit 2 arbres à conserver sur son schéma, même si l'OAP ne semble pas préserver l'arbre le plus significatif de la parcelle.</p>  <p><i>Arbre non maintenu dans l'OAP</i></p> <p>(C) Un espace boisé à créer est identifier dans l'OAP comme mesure de compensation pour la suppression de l'arbre significatif de la parcelle.</p>
<p>Paysages, patrimoine naturel et bâti</p>	<p>Incidence faible : sur la dégradation des paysages</p> <p><i>A titre informatif : le site se trouve à moins de 10m d'une ZPPA</i></p>	<p>(R) Le site se trouve en continuité du tissu bâti ce qui favorise l'insertion paysagère des constructions à venir.</p> <p><i>(E) Le site se trouve en dehors de la ZPPA.</i></p>
<p>Ressource en eau</p>	<p>Le site se situe dans un périmètre de captage rapproché.</p>	<p>(R) La zone de stationnement bénéficiera d'un espace végétalisé et perméable favorisant l'infiltration des eaux pluviales.</p>
<p>Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.</p>		

6.4. Création de l'OAP n° 239-5 – Rue du Stade (Brandily)



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 1ha au sein de l'enveloppe urbaine.	(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.
Milieux naturel et biodiversité	Destruction partielle et dégradation des milieux naturels. Il s'agit d'une parcelle artificialisée en son centre.	(R) L'Opération devra préserver le patrimoine végétal existant et développer les continuités végétales, la végétation devra être préservée autant que possible.
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Incidence faible : sur la dégradation des paysages	(R) Le site se trouve en continuité du tissu bâti ce qui favorise l'insertion paysagère des constructions à venir.
Ressource en eau	Le site se situe dans un périmètre de captage rapproché.	(R) L'OAP favorise les continuités végétales permettant de créer des espaces perméables favorable à l'infiltration des eaux pluviales
Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.		

6.5. Création de l'OAP n° 239-6 – Rue du Lavoir

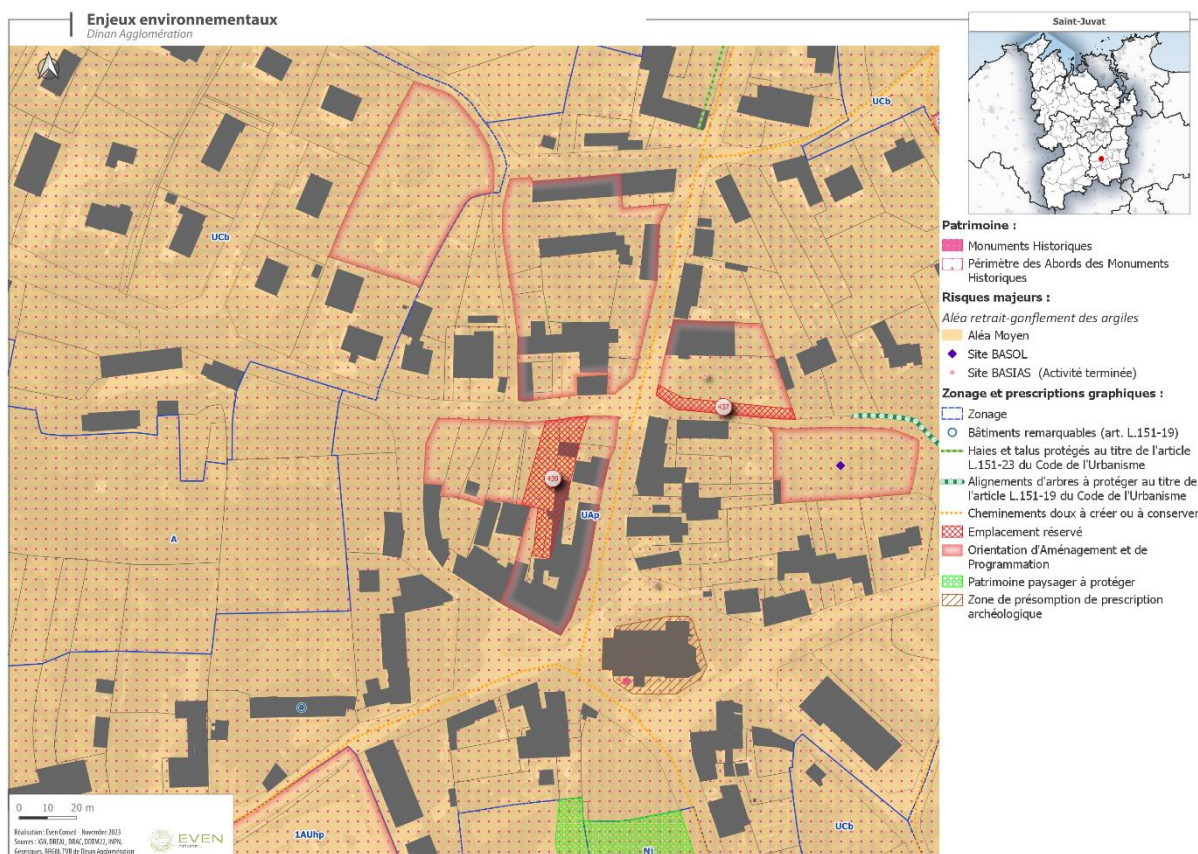
Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 0,2 ha au sein de l'enveloppe urbaine.	(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.
Milieux naturel et biodiversité	Destruction partielle et dégradation des milieux naturels (présence d'un cerisier). Il s'agit d'une parcelle artificialisée au Nord.	(R) L'Opération devra préserver le patrimoine végétal existant et développer les continuités végétales.
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Incidence faible : sur la dégradation des paysages	(R) Le site se trouve en continuité du tissu bâti ce qui favorise l'insertion paysagère des constructions à venir.
Ressource en eau	Le site se situe dans un périmètre de captage rapproché.	(R) La zone de stationnement bénéficiera d'un espace végétalisé et perméable favorisant l'infiltration des eaux pluviales.
Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.		

A noter - Méthodologie itérative de l'évaluation environnementale :

(E) La demande d'inscription d'un nouvel ER « Piéton/chemin » sur une zone humide a finalement été supprimé des objets de la modification au regard des enjeux environnementaux trop importants.

7. M1.G : SAINT-JUVAT - Création de 3 OAP et ajout d'un emplacement réservé

7.1. Création de l'OAP n°208-3 – Ilot central et création d'un emplacement réservé n°439¹



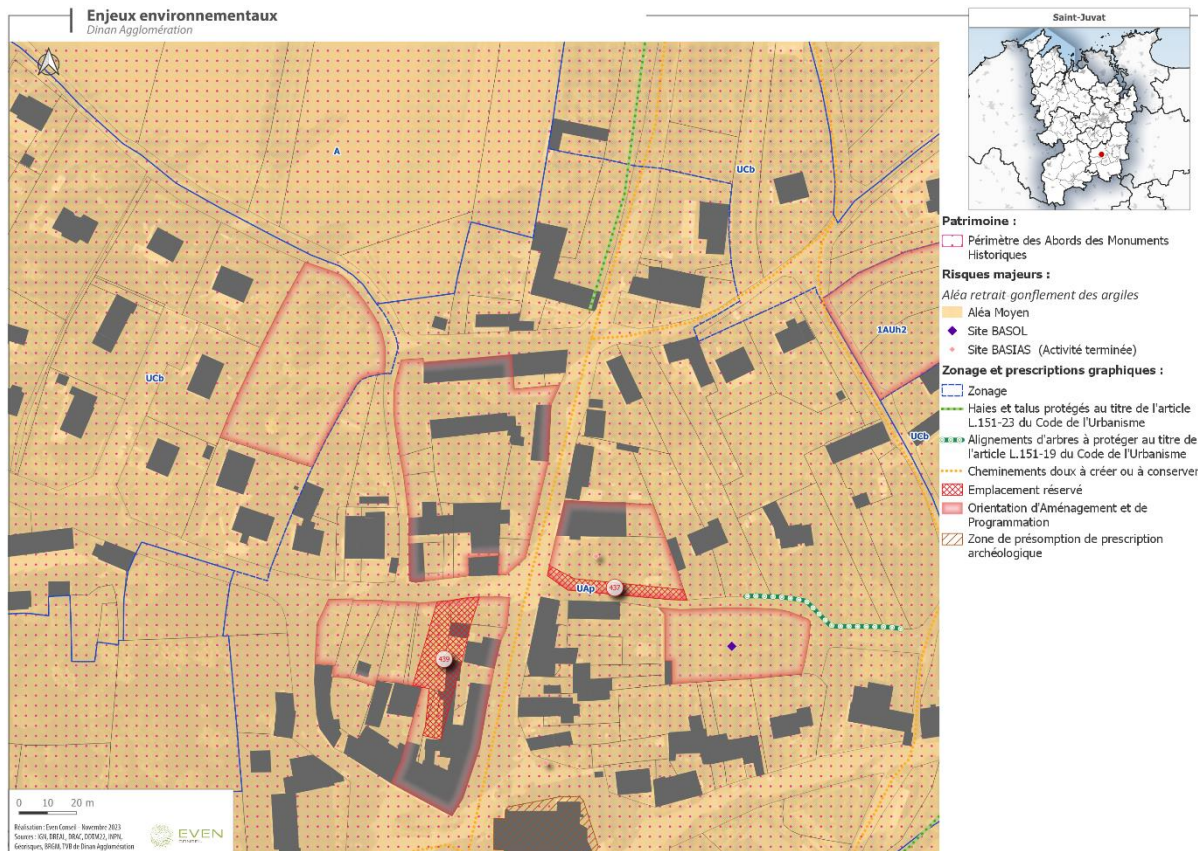
Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 0,28 ha au sein de l'enveloppe urbaine.	(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.
Milieu naturel et biodiversité	Destruction partielle et dégradation des milieux naturels. Il s'agit d'une parcelle construite dans le sous-secteur 1 et végétalisée dans le sous-secteur 2.	(R) L'Opération devra bénéficier d'un font végétal au Nord.

¹ ER lié à la notice M5 : Ajouter, modifier ou supprimer des emplacements réservés



<p>Paysages, patrimoine naturel et bâti</p>	<p>Incidence faible : sur la dégradation des paysages</p> <p>A noter : Le site se trouve dans le périmètre de monument historique "Ossuaire, adossé au mur du cimetière »</p>	<p>(R) Le site se trouve en continuité du tissu bâti ce qui favorise l'insertion paysagère des constructions à venir.</p> <p>(R) L'OAP distingue bien les bâtis ayant un intérêt patrimonial à conserver et ceux qui peuvent être détruit sans incidence sur le paysage du centre-bourg.</p>
<p>Risques et nuisances</p>	<p>La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Moyen</p> <p>Incidence modérée de fragilisation des constructions</p>	<p>(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »</p>
<p>Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.</p>		

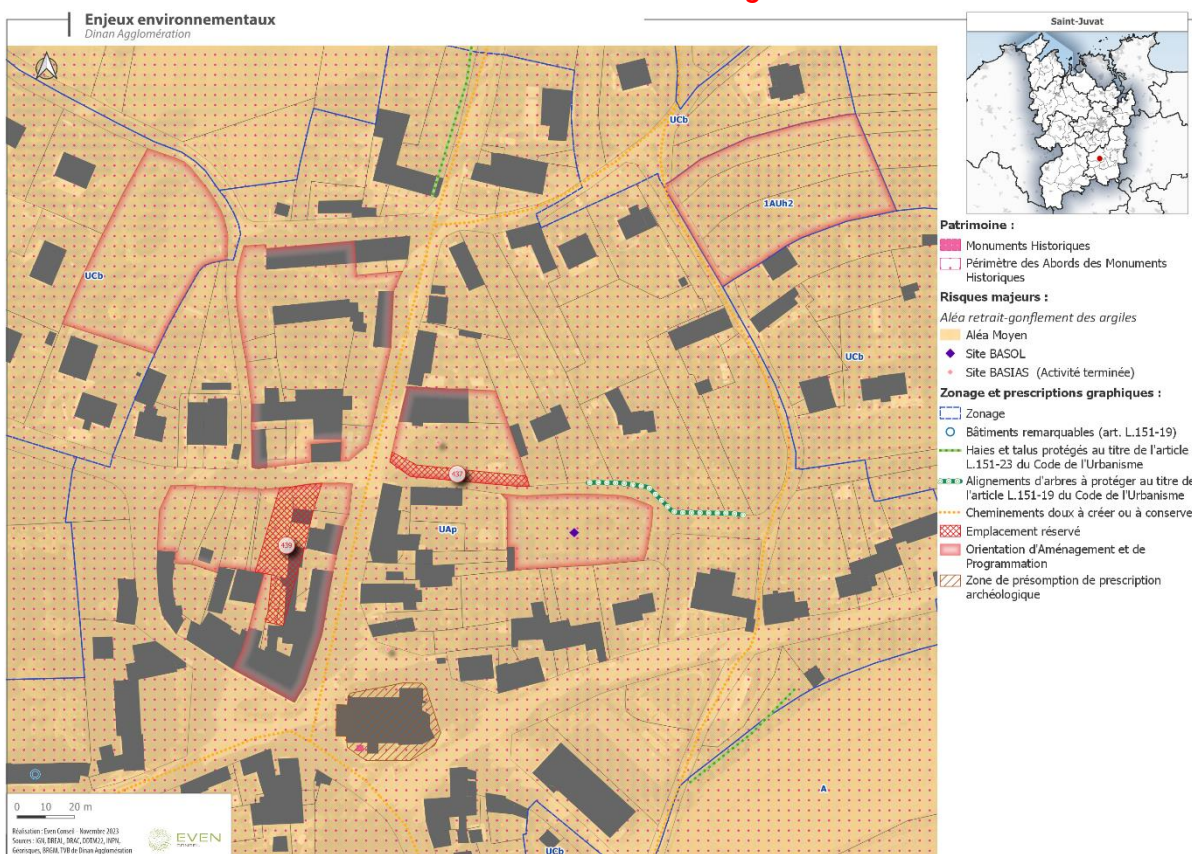
7.2. Création de l'OAP n°308-4 – Maison rouge



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 0,35 ha	(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.
Milieux naturel et biodiversité	Destruction partielle et dégradation des milieux naturels. Le site est partiellement construit avec un espace arboré en son centre.	(E) L'OAP stipule que « dans la mesure du possible, les arbres présents sur le site pourront être préservés ».
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Incidence faible : sur la dégradation des paysages A noter : Le site se trouve dans le périmètre de monument historique "Ossuaire, adossé au mur du cimetière »	(R) Le site se trouve en continuité du tissu bâti ce qui favorise l'insertion paysagère des constructions à venir. (R) L'OAP identifie les bâtis ayant un intérêt patrimonial à conserver, ainsi qu'un muret en pierres d'intérêt.
Risques et nuisances	La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Moyen	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant

	<p>Incidence modérée de fragilisation des constructions</p>	<p>d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »</p>
<p>Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.</p>		

7.3. Création de l'OAP n°308-5 – Ilot Garage et de son ER n°437² associé



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 0,13 ha	(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.

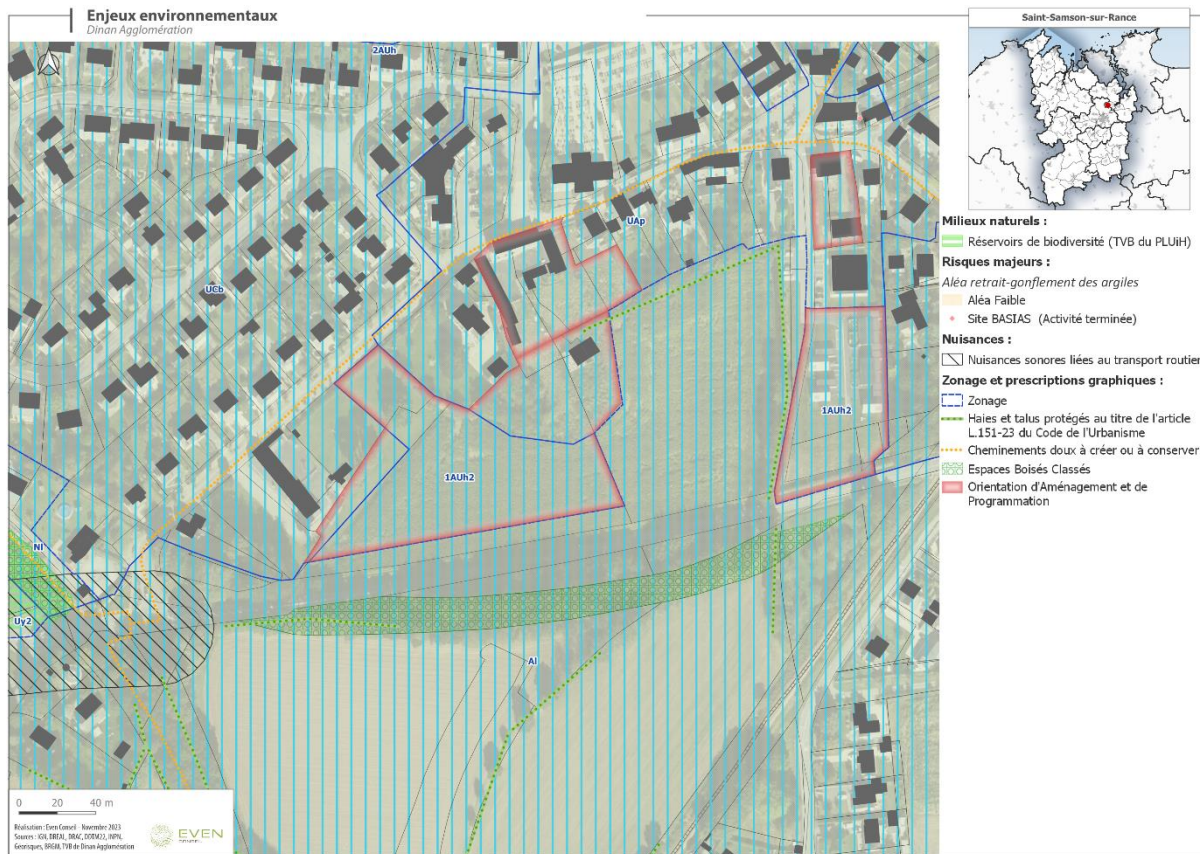
² ER lié à la notice M5 : Ajouter, modifier ou supprimer des emplacements réservés



Milieux naturel et biodiversité	Incidences faibles : Le site est partiellement construit avec des haies peu qualitatives	
Paysages, patrimoine naturel et bâti	<p>Incidence faible : sur la dégradation des paysages</p> <p>A noter : Le site se trouve dans le périmètre de monument historique "Ossuaire, adossé au mur du cimetière »</p>	<p>(R) Le site se trouve en continuité du tissu bâti ce qui favorise l'insertion paysagère des constructions à venir.</p> <p>(R) L'OAP identifie les bâtis ayant un intérêt patrimonial à conserver ;</p>
Risques et nuisances	<p>La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Moyen</p> <p>Incidence modérée de fragilisation des constructions</p>	<p>(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »</p>
Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.		

8. M1.H : SAINT-SAMSON-SUR-RANCE - Modification de l'OAP n°327-1 et création de 2 OAP

8.1. Modification de l'OAP n° 327-1

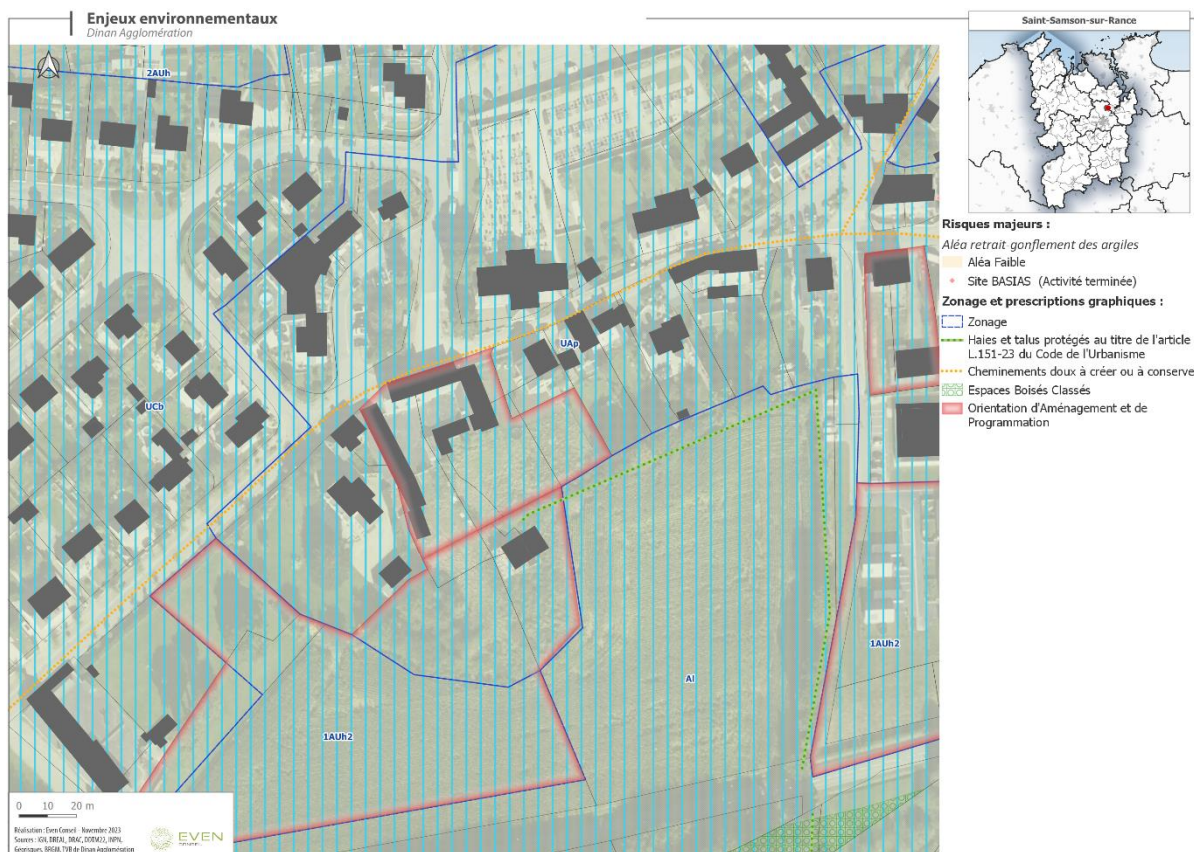


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 1,1 ha dont la quasi-totalité était déjà dans une OAP.	(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.
Milieux naturel et biodiversité	Le site est un espace agricole au Sud, les espaces au Nord sont majoritairement naturels partiellement arborés.	(R) Le schéma identifie 6 arbres existants à conserver. (R) Le secteur le plus arboré était déjà en zone Uap dans le PLUi en vigueur.
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Incidence faible : sur la dégradation des paysages	(R) Le site devra l'Ouest, au Nord et à l'Est être doté de franges paysagères. Au Sud, un traitement sera fait par lisère urbaines



		(R) L'OAP impose une cohérence avec le centre bourg paysager.
Risques et nuisances	La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible Incidence faibles de fragilisation des constructions	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »
Conclusion : La modification de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.		

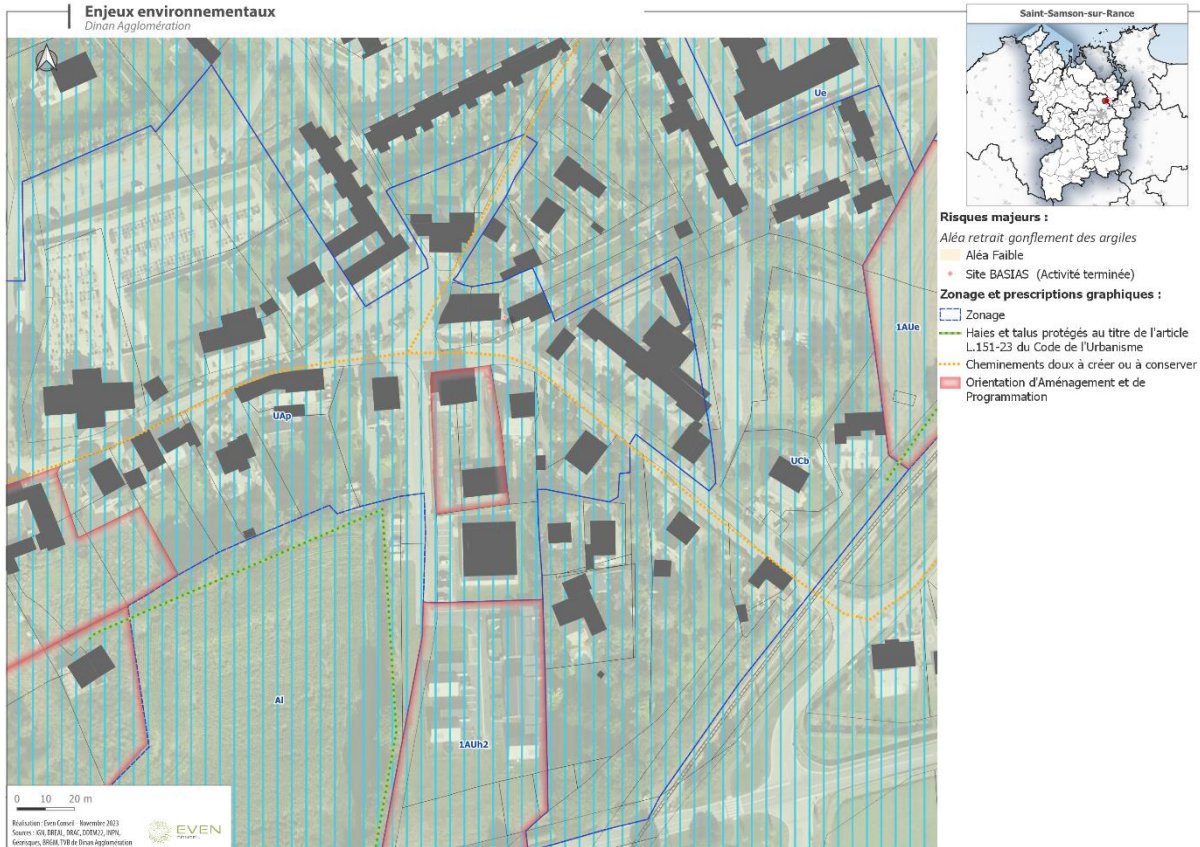
8.2. Création de l'OAP n°327-4 – Rue de la Halte





Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 0,35 ha au sein de l'enveloppe urbaine.	(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.
Milieux naturel et biodiversité	Le site est partiellement construit et comprends des espaces naturels	(R) Le schéma identifie une haie à conserver
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Incidence faible : sur la dégradation des paysages	(R) L'OAP impose de conserver l'identité du centre bourg paysager.
Risques et nuisances	La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible Incidence faibles de fragilisation des constructions	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »
Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.		

8.3. Création de l'OAP n°327-5 - Rue de la mairie/Impasse des Quintaines

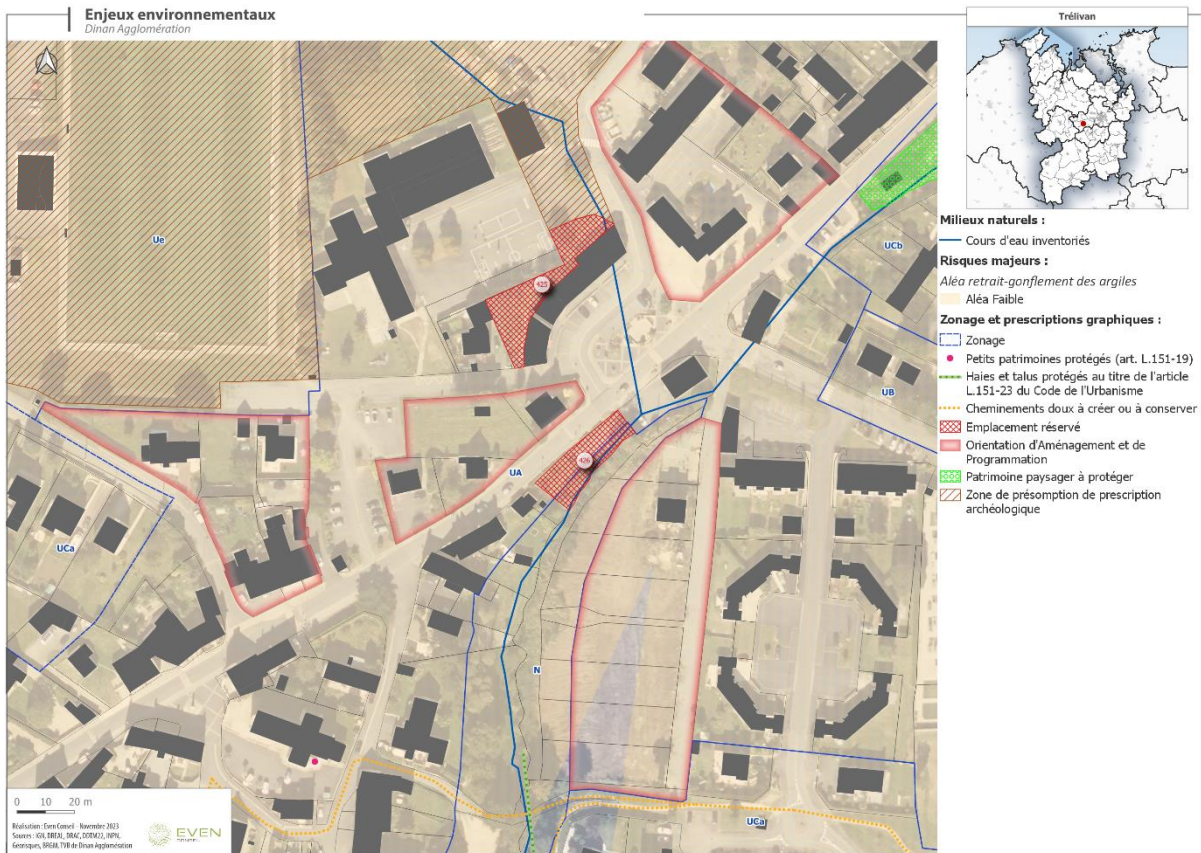


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 0,12 ha au sein de l'enveloppe urbaine.	(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.
Milieux naturel et biodiversité	Le site est partiellement construit et comprends peu d'espaces naturels.	
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Incidence faible : sur la dégradation des paysages	(R) L'OAP dessine une zone au Sud du projet nécessitant un traitement spécifique de la frange urbaine en bordure d'équipement
Risques et nuisances	La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible Incidence faibles de fragilisation des constructions	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du

		Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »
Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.		

9. M1.I : TRELIVAN - Création de 4 OAP, création de 2 emplacements réservés et suppression d'un linéaire de haie lieu-dit la Férulais

9.1. Création d'une OAP n°364-12 – Ilot du centre

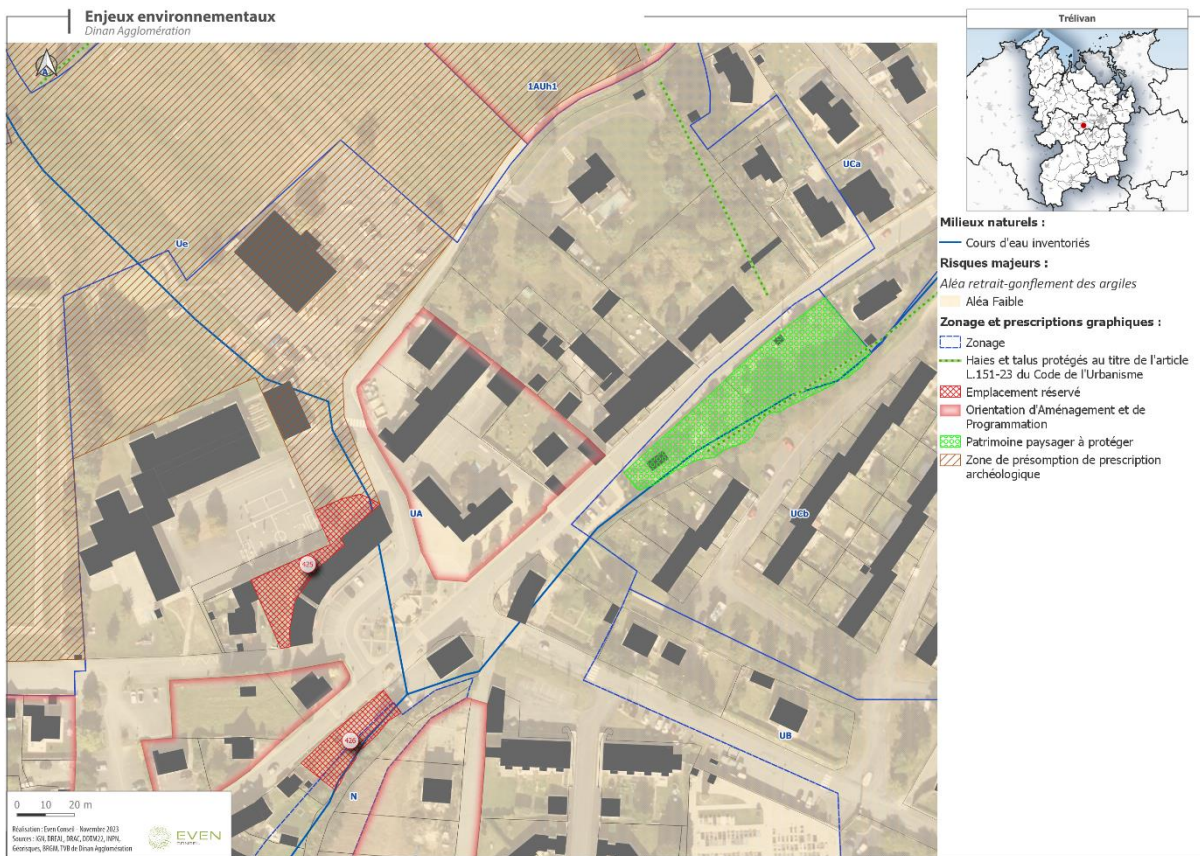


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 0,27 ha au sien de l'enveloppe urbaine.	(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.
Milieu naturel et biodiversité	Le site est partiellement construit et comprends en son centre un espace naturel	(R) Une trave végétale le long des axes sera aménagée
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Incidence faible : sur la dégradation des paysages	(R) L'OAP inscrit 3 lisières urbaines à traiter.



<p>Risques et nuisances</p>	<p>La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible</p> <p>Incidence faibles de fragilisation des constructions</p>	<p>(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »</p>
<p>Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.</p>		

9.2. Création d'une OAP n°364-9 – Ilot mairie

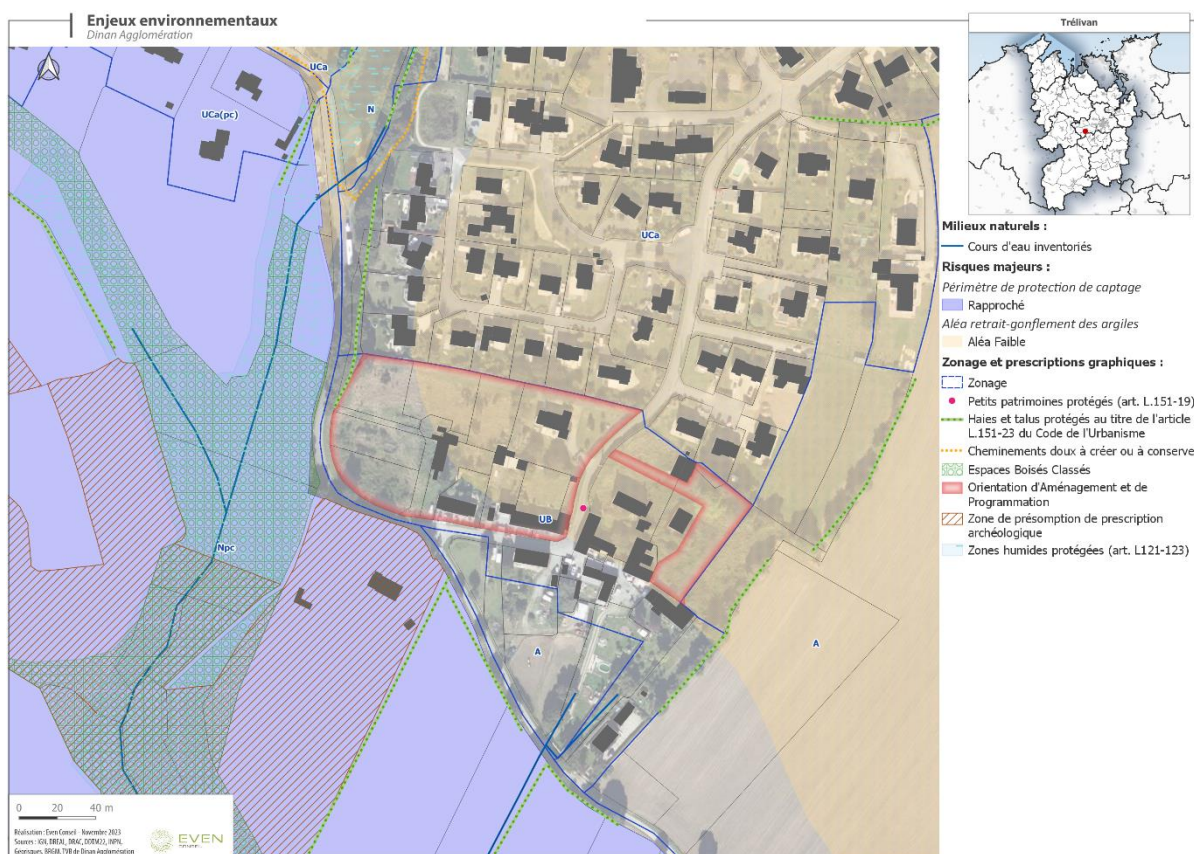


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 0,44 ha au sein de l'enveloppe urbaine.	(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.
Milieux naturel et biodiversité	Incidences faibles : Le site est majoritairement artificialisé.	(R) L'OAP inscrit une lisière urbaine à traiter.



Paysages, patrimoine naturel et bâti	Incidence faible : sur la dégradation des paysages	
Risques et nuisances	<p>La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible</p> <p>Incidence faibles de fragilisation des constructions</p>	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »
Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.		

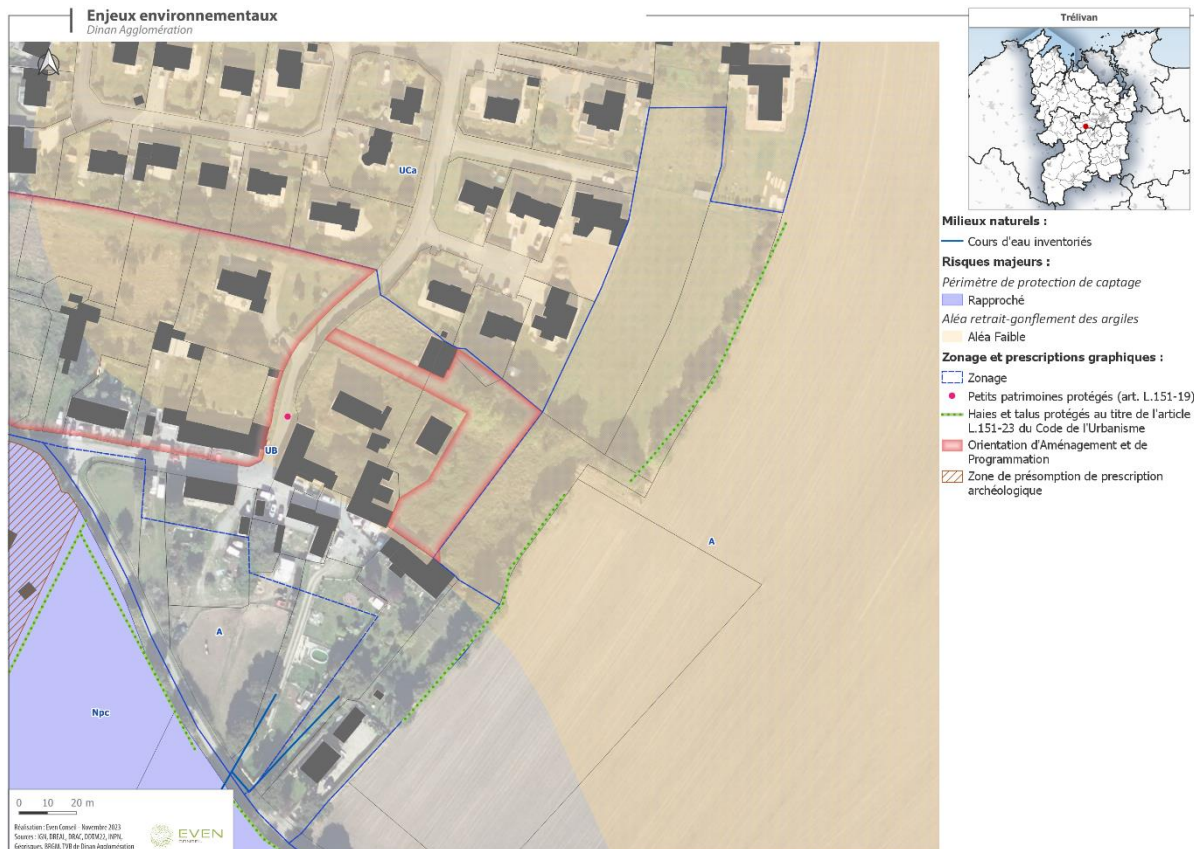
9.3. Création d'une OAP n°364-10 – Ilot Renaudais (partie ouest)





Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 1,04 ha au sein de l'enveloppe urbaine.	(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.
Milieux naturel et biodiversité	Incidences faibles : Le site est partiellement construit et composé pour le reste d'espaces naturels	(R) L'OAP prévoit de préserver et créer une trame végétale pour accompagner la continuité du cheminement central
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Incidence faible : sur la dégradation des paysages	(R) L'OAP inscrit 2 lisières urbaines à traiter.
Ressource en eau	A titre informatif : Le site se situe à 10 dans un périmètre de captage rapproché.	(E) Le site se trouve en dehors du périmètre de captage rapproché
Risques et nuisances	La parcelle est partiellement concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible Au Nord-Ouest de celle-ci. Incidence faible de fragilisation des constructions	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »
Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.		

9.4. Création d'une OAP n°364-11 – Renaudais 2 (partie est)



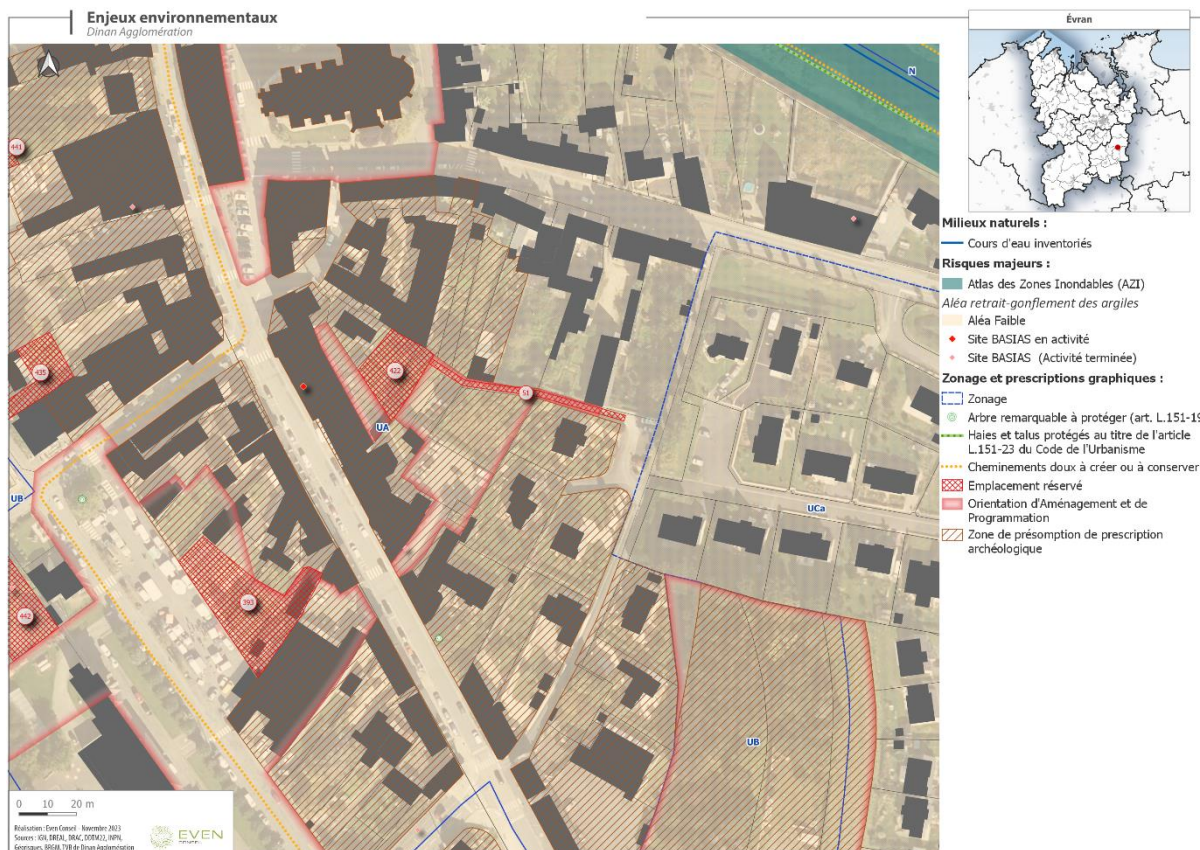
Enjeu	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 0,18 ha au sein de l'enveloppe urbaine.	(R) L'OAP permet la revitalisation du centre bourg.
Milieux naturel et biodiversité	Incidences faibles : Le site composé d'espaces naturels	(E) La haie en frange Nord de la Parcelle ne se situe pas dans le périmètre de l'OAP permettant son maintien.
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Incidence faible : sur la dégradation des paysages	(R) L'OAP inscrit 2 lisières urbaines à traiter.
Ressource en eau	A titre informatif : Le site se situe à 10 dans un périmètre de captage rapproché.	(E) Le site se trouve en dehors du périmètre de captage rapproché
Risques et nuisances	La parcelle est partiellement concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible Incidence faibles de fragilisation des constructions	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées

		<p>par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »</p>
<p>Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.</p>		



I. M2 – Modification pour maîtriser l'aménagement de secteurs stratégiques (création d'OAP)

1. M2.A : EVRAN - Modification d'une OAP n°56-2



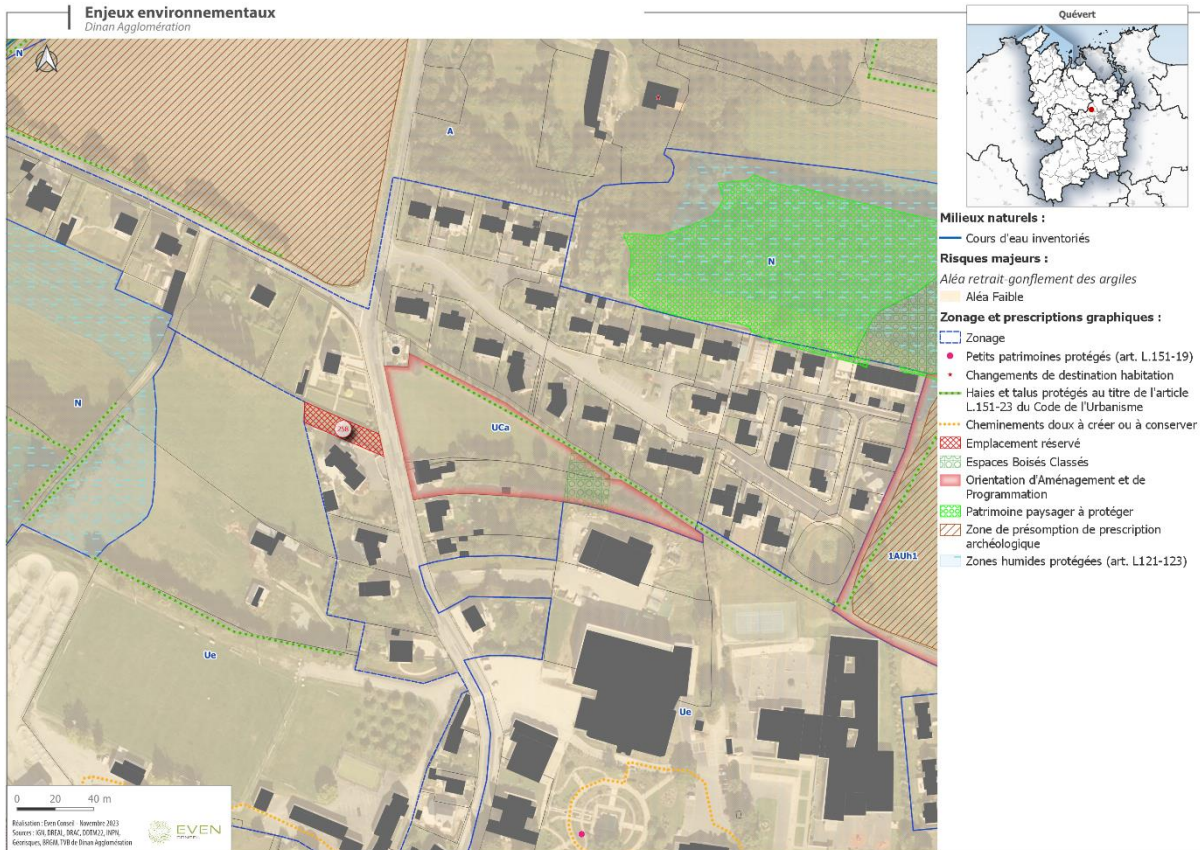
Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 0,22 ha et se situe au sein de l'enveloppe urbaine.	(E) La présente OAP permet de maîtriser l'aménagement de ce secteur stratégique
Milieux naturel et biodiversité	La parcelle est largement urbanisée mais dispose toutefois d'un espace arboré au Nord.	(R) L'OAP s'inscrit dans un projet d'ensemble à l'échelle du bourg pour lequel des espaces publics ont été identifiés dans le but de créer des espaces de partages. Ces espaces, dont l'un est visible sur le schéma d'OAP (disponible dans la notice), ont vocations à être végétalisés.
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Le site se trouve dans une zone de présomption de prescriptions archéologiques	(E) Le règlement graphique identifie la ZPPA via la prescription graphique « Zone



		de présomption de prescription archéologique »
Risques et nuisances	La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible Incidence faible de fragilisation des constructions.	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »
Conclusion : La modification de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.		

2. M2.B : QUEVERT - Création de 2 OAP

2.1. Création d'une OAP n°259-10

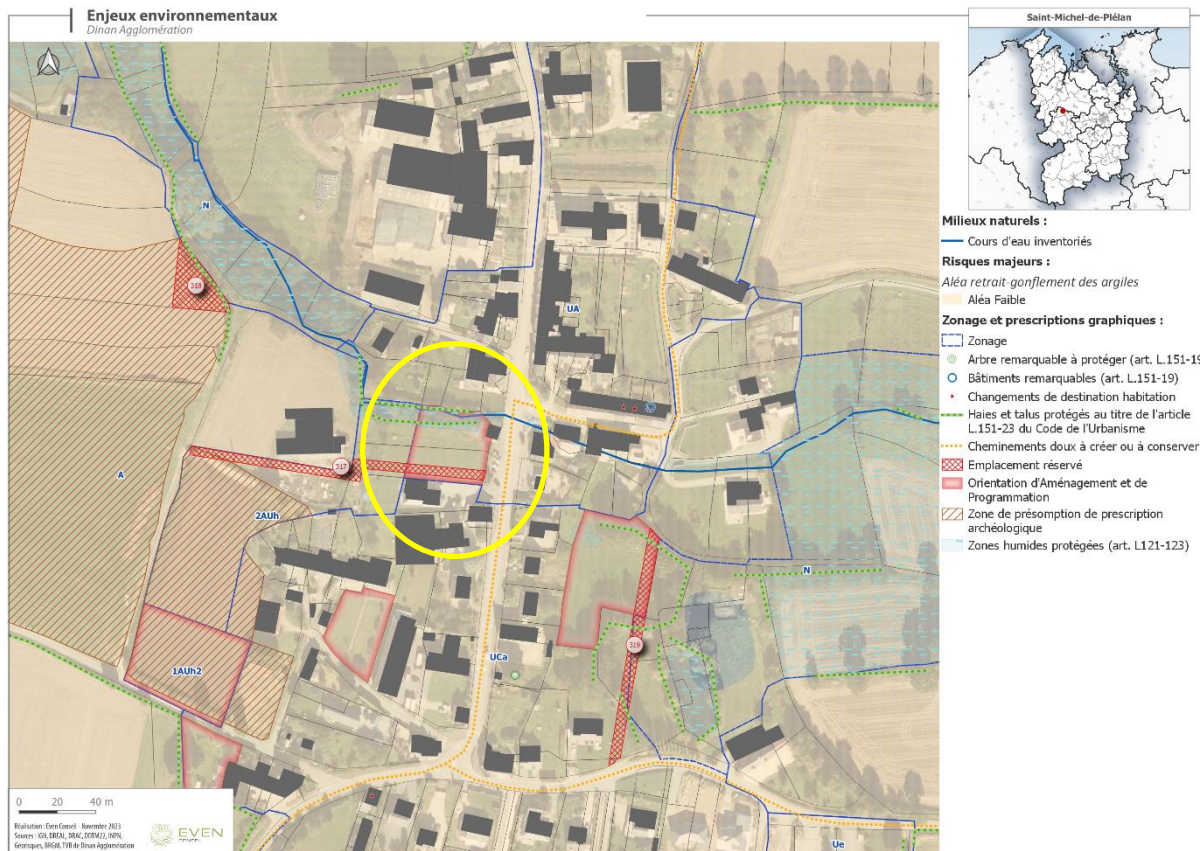




Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 0,34 ha et se situe au sein de l'enveloppe urbaine.	(E) La présente OAP permet de maîtriser l'aménagement de ce secteur stratégique
Milieux naturel et biodiversité	<p>Destruction partielle et dégradation des milieux.</p> <p>Le site est majoritairement composé d'un espace à vocation agricole (non déclaré au RPG).</p> <p>Une haie est présente le long de la parcelle ainsi qu'un espace boisé</p>	<p>(R) L'OAP comprend un espace jardin permettant notamment de préserver le patrimoine arboré.</p> <p>(R) Le règlement graphique identifie la haie bocagère au titre de l'article L. 151-23 du CU, permettant d'éviter les incidences potentielles négatives sur ces milieux.</p> <p>(R) Le règlement graphique identifie le boisement en Espace Boisé Classé.</p>
Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.		

3. M2.C : SAINT-MICHEL-DE-PLELAN - Création de 4 OAP

3.1. Création d'une OAP n° 318-1 - Rue des Terre Neuvas

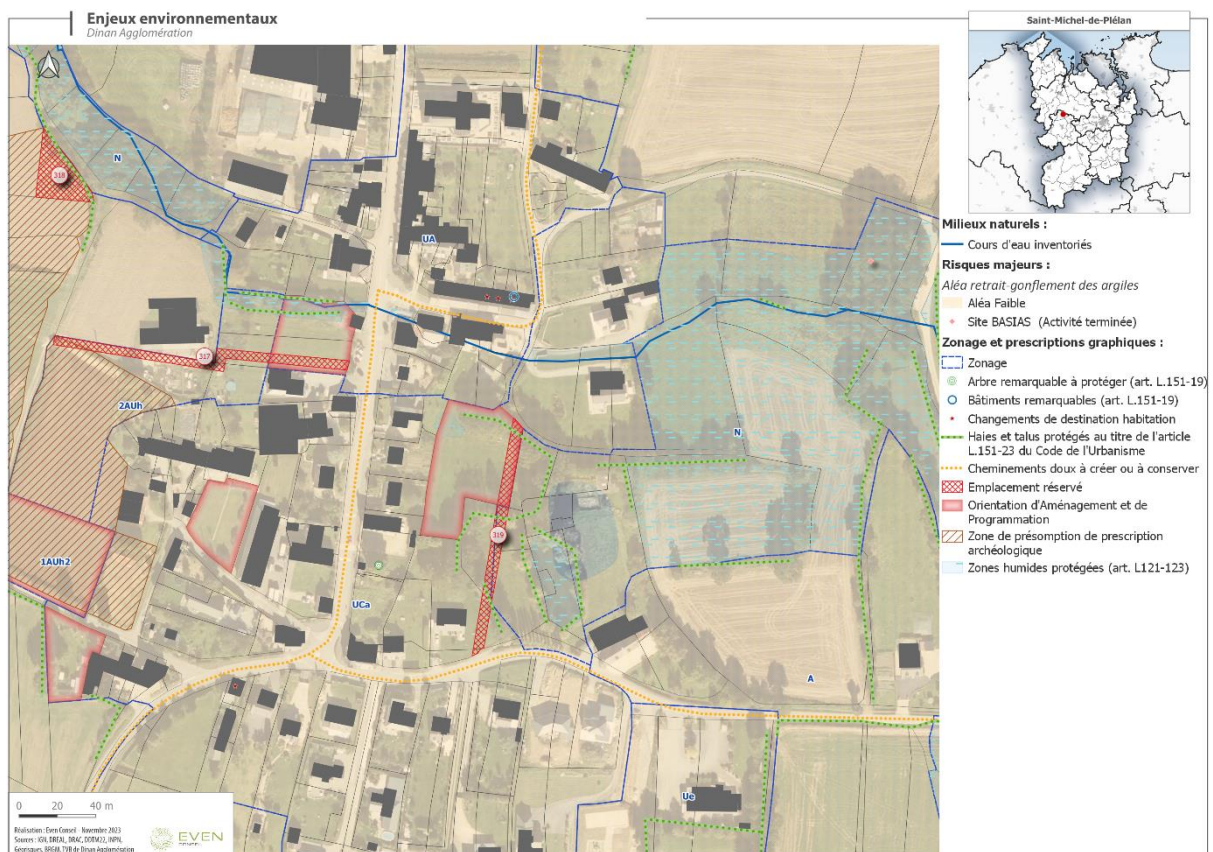


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 1 500m ² et se situe au sein de l'enveloppe urbaine.	(E) La présente OAP permet de maîtriser l'aménagement de ce secteur stratégique
Milieux naturel et biodiversité	Destruction partielle et dégradation des milieux. Il existe notamment une zone humide au Nord du site qui couvre plus de 25% de l'OAP totale, 2 haies sont également présentes au Nord	(R) L'OAP identifie le secteur lié à la zone humide et impose sa prise en compte lors de l'aménagement du secteur (en plus de sa protection au règlement graphique). (R) Le règlement graphique identifie les 2 haies bocagères au titre de l'article L. 151-23 du CU, permettant d'éviter les incidences potentielles négatives sur ces milieux.
Ressource en eau	Un cours d'eau passe au Nord de la parcelle	(E) Le cours d'eau est inscrit dans la zone humide qui est



		identifiée et devras être prise en compte.
Risques et nuisances	La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible Incidence faible de fragilisation des constructions.	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »
Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement, par rapport aux données actuelles du PLUi.		

3.2. Création d'une OAP n°318-2 - rue des Terre Neuvas 2



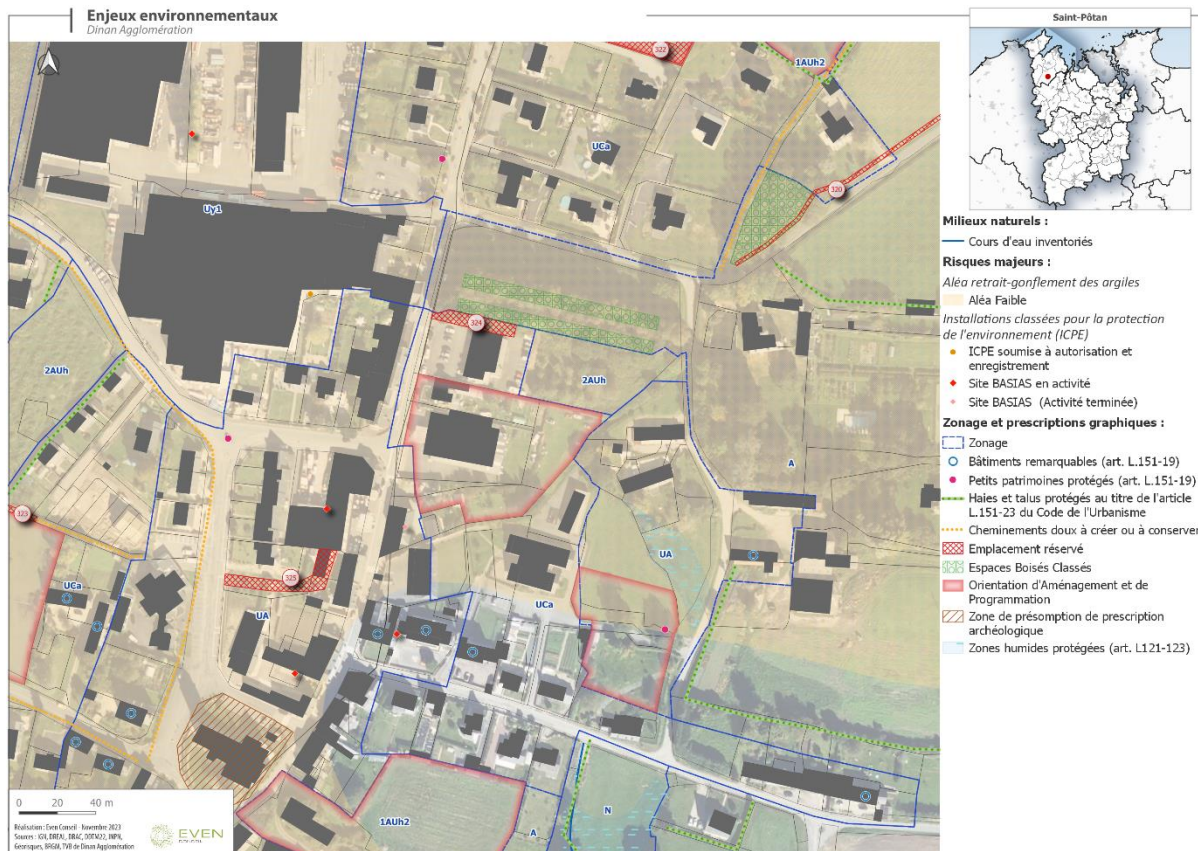
Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP se situe au sein de l'enveloppe urbaine.	(E) La présente OAP permet de maîtriser l'aménagement de ce secteur stratégique



Milieux naturel et biodiversité	Destruction partielle et dégradation des milieux. Il existe notamment une zone humide au Nord-Ouest du site qui couvre moins de 10% de l'OAP totale, 1 haie est également présente au Nord	(E) Le cours d'eau est inscrit dans la zone humide qui est identifiée et devra être prise en compte (en plus de sa protection au règlement graphique). (R) Le règlement graphique identifie la haie bocagère au titre de l'article L. 151-23 du CU, permettant d'éviter les incidences potentielles négatives sur ces milieux.
Ressource en eau	<i>A noter : Le site projet se trouve moins de 25m d'une retenue artificielle d'eau (d'une surface de 850m²)</i>	
Risques et nuisances	La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible Incidence faible de fragilisation des constructions.	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »
Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.		

4. M2.D : SAINT-POTAN - Création de 2 OAP

4.1. Création d'une OAP densité n°323-6 – Secteur Sud

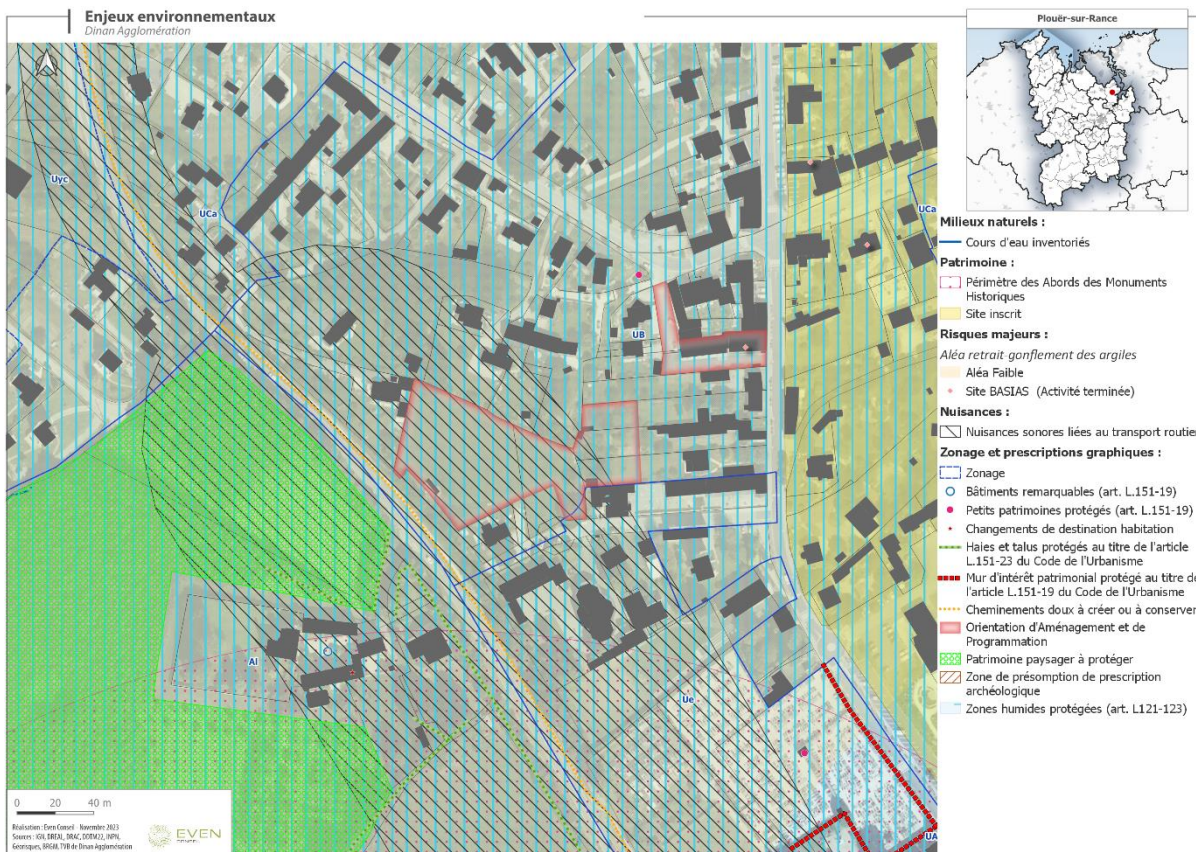


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 0.82 ha et se situe au sein de l'enveloppe urbaine.	(E) La présente OAP permet de maîtriser l'aménagement de ce secteur stratégique
Milieux naturel et biodiversité	Destruction partielle et dégradation des milieux. Le site est artificialisé au Nord et pour le second secteur comprends un arbre en son centre. Une zone humide existe au Nord-Est du secteur	(R) L'OAP stipule que le secteur Sud devra faire l'objet d'un inventaire zone humide afin de déterminer les contours exacts de la zone humide voisine. Ainsi cet inventaire permettra (R) L'OAP identifie 2 arbres à préserver.
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Le site comprend un élément patrimonial au titre de l'article L151-19 du CU	(R) L'élément constitutif du petit patrimoine est inscrit au règlement graphique est protégé au titre de l'article L151-19 du CU

Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement

5. M2.H : PLOUER-SUR-RANCE – Modification d'une OAP

5.1. Modification de l'OAP n°213-3



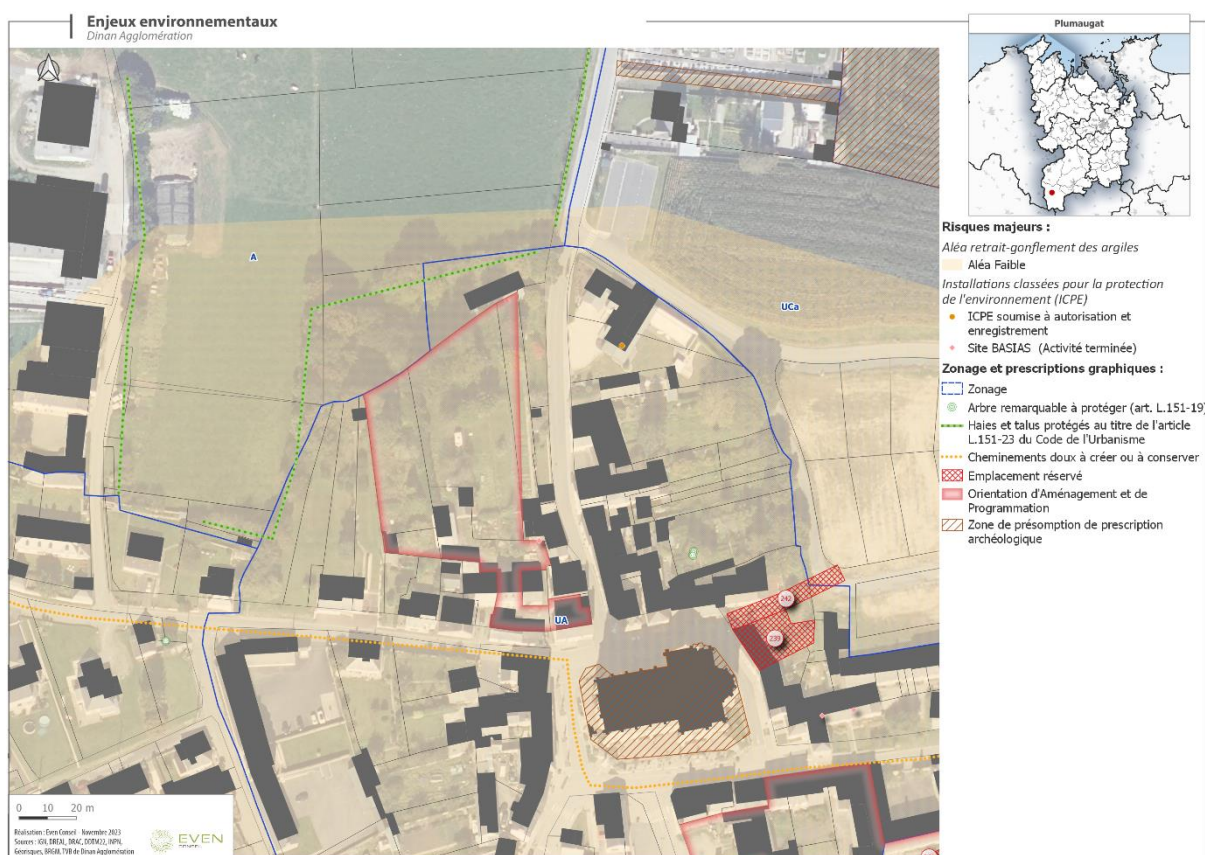
Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 0,6 ha et se situe au sein de l'enveloppe urbaine.	(E) La présente OAP permet de maîtriser l'aménagement de ce secteur stratégique
Milieu naturel et biodiversité	RAPPEL lié à la partie de l'OAP déjà présente dans le PLUi en vigueur : Destruction partielle et dégradation des milieux, la partie faisant l'objet d'une modification accueille notamment une dizaine d'arbres.	Mesures ER en lien avec la modification : (R) Le parking attendu sur cet espace sera perméable et végétalisé
Risques et nuisances	La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les



	Incidence faible de fragilisation des constructions.	constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »
Conclusion : La modification de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.		

6. M2.J : PLUMAUGAT – Création de 2 OAP

6.1. Création de l'OAP densité n°240-3



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de l'OAP est de 0,46 ha et se situe au sein de l'enveloppe urbaine.	(E) La présente OAP permet de maîtriser l'aménagement de ce secteur stratégique
Milieux naturel et biodiversité	Destruction partielle et dégradation des milieux. Le site est partiellement bâti et	(R) L'OAP identifie une lisière végétale à aménager au Nord et à l'Ouest du site

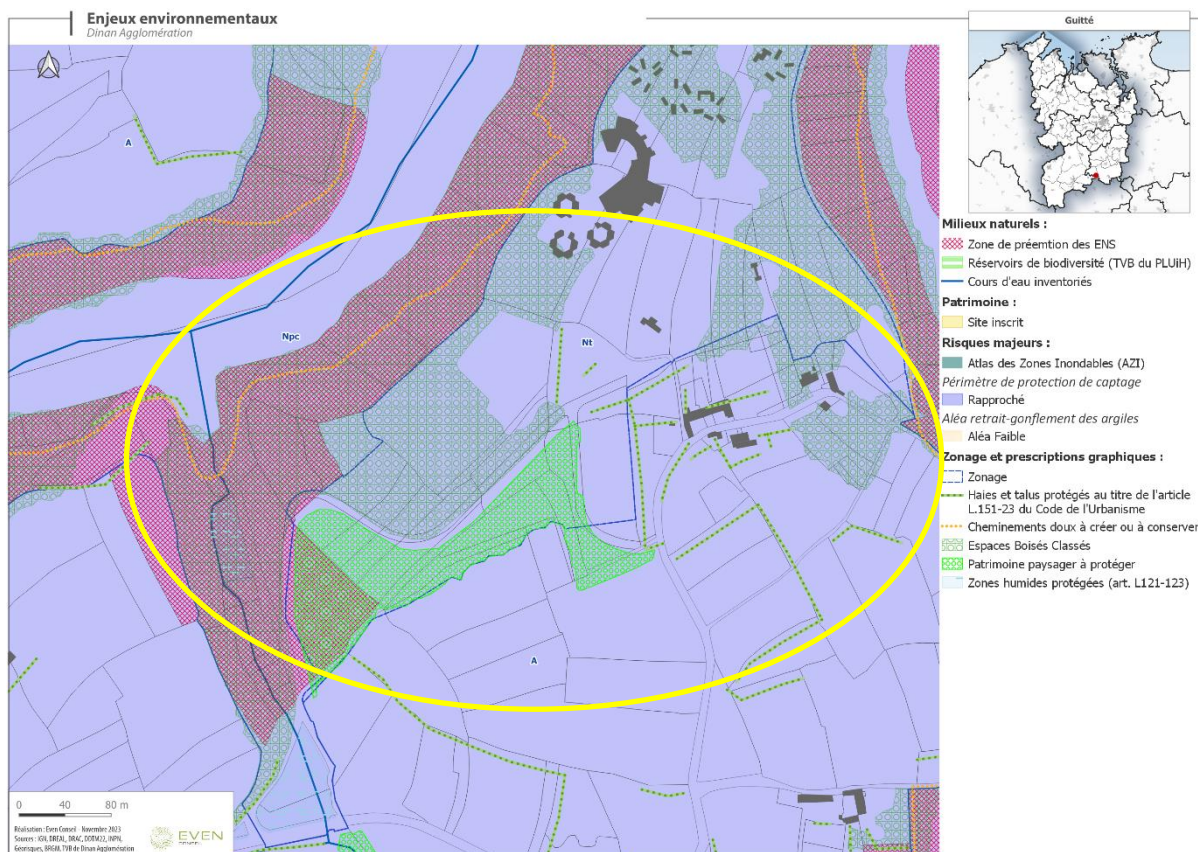


	comprends au Nord un espace arboré.	
Risques et nuisances	La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible Incidence faible de fragilisation des constructions.	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »
Conclusion : La création de cette OAP a des impacts réduits sur l'environnement.		

II. M3 – Création ou modification des STECAL

1. M3.A : GUITTE - Création d'un STECAL Nt en lien avec la reprise du village vacances existant

Reprise du village vacances existant pour développer l'offre écotouristique du territoire

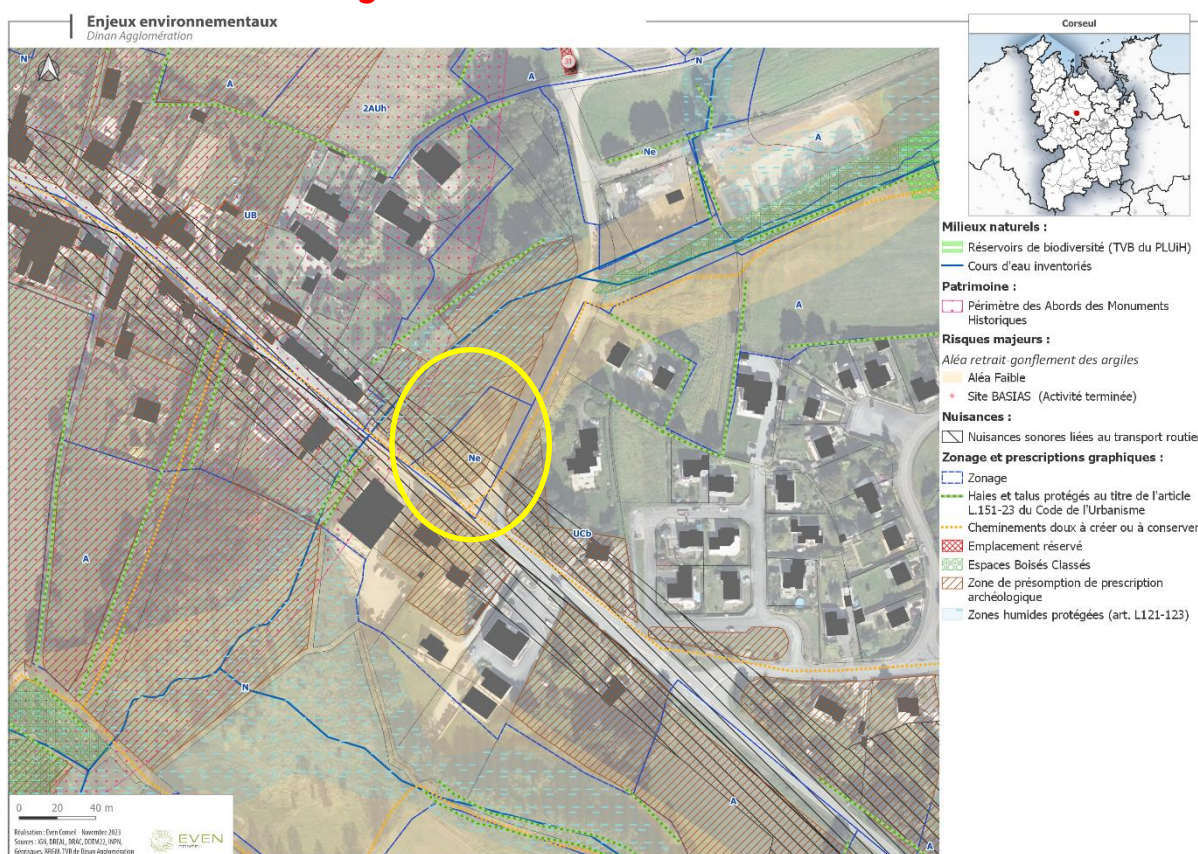


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie ajoutée à ce STECAL est de 5,8 ha (partie sud)	(R) L'ensemble de la surface de STECAL ne sera pas artificialisé. La taille de ce STECAL semble tout de même assez conséquente et demanderait à être retravaillé avec le projet développé dans cet espace.
Milieux naturels et biodiversité Paysages, patrimoine naturel et bâti	Dégradation des milieux et consommation d'espaces naturels (boisements, proximité de la Rance) <i>A noter : Le site se trouve dans le périmètre site inscrit</i>	(R) Le règlement de la zone Nt prévoit des règles de constructibilité limitées en destination et volume. (R) Le règlement protège les espaces boisés en limite de l'emprise de la modification, au titre des Espaces Boisés Classés



	« retenue artificielle de Rophemel et ses abords »	ainsi que les haies bocagères au titre de l'article L. 151-23 du CU, permettant d'éviter les incidences potentielles sur ces milieux.
Ressource en eau	Le site se trouve à moins de 150m de La Rance Le site se trouve dans le périmètre de protection du captage « Rophemel »	(R) La zone de stationnement bénéficiera d'un espace végétalisé et perméable favorisant l'infiltration des eaux pluviales.
<p>Conclusion : Les incidences directes sur les milieux naturels (espace forestiers et cours d'eau) sont limitées, des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit de la zone et des prescriptions graphiques. Cependant la taille du STECAL peut poser question. Actuellement, les informations sur le projet n'ont pas permis d'établir de mesures d'évitement ou de réduction plus précises. Une étude d'impact permettrait de mieux connaître les enjeux de ce site.</p>		

2. M3.B : CORSEUL – Création d'un STECAL Ne pour une aire de covoiturage



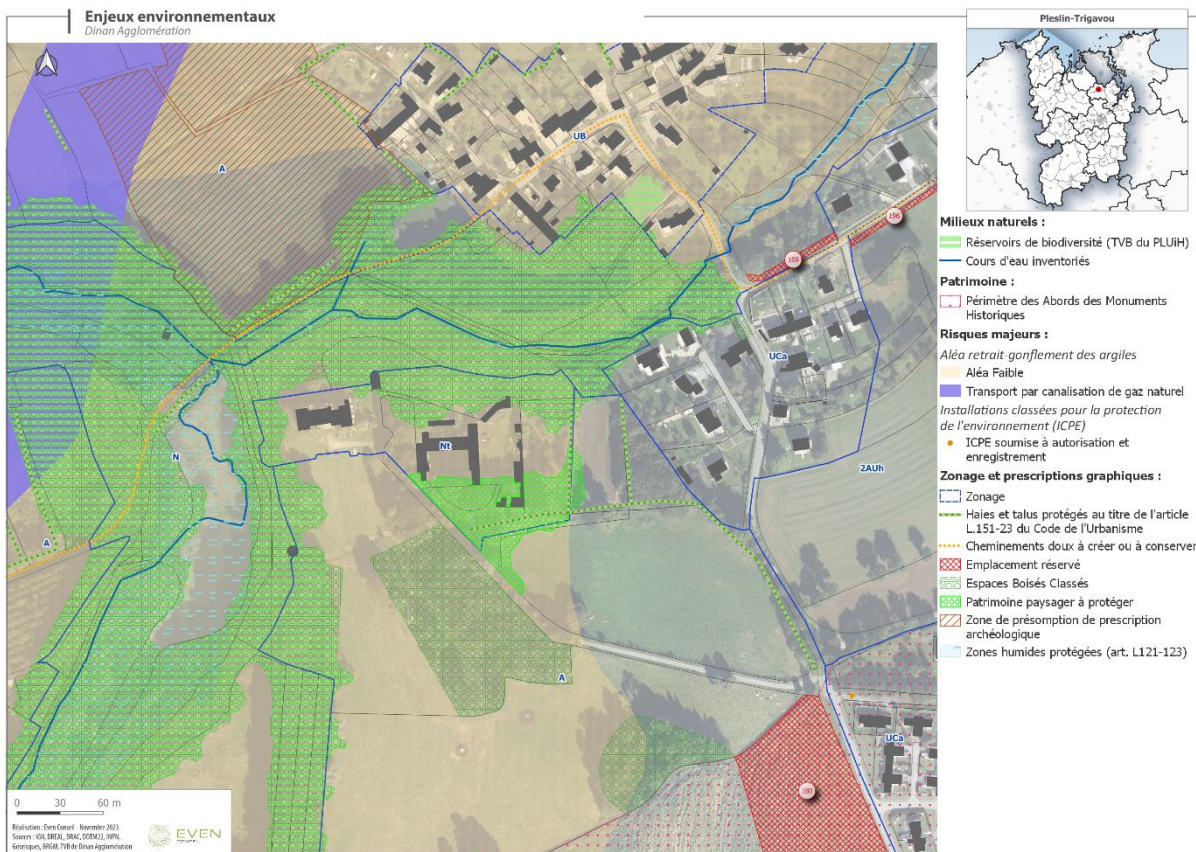


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie allouée à l'augmenter le STECAL est de 800 m ²	(R) Cet espace est actuellement en partie artificialisé par la présence d'une route.
Milieux naturel et biodiversité	Cet espace est riche d'espaces arborés dont la destruction partielle est à prévoir A noter : Le STECAL rencontre une zone humide en bordure Ouest	(E) Le projet écotouristique à venir à vocation à valoriser la richesse des espaces boisés et de la rivière environnante ce qui permettra de conserver des éléments du patrimoine naturel dans une certaine mesure. (E) Le STECAL se situe en dehors de la zone humide. A ce stade de l'étude, les incidences indirectes de ce STECAL sur la zone humide ne sont pas connues.
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Le site vient incorporer un espace au Sud protégé au titre du « Patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU »	(E) Cet espace sera donc protéger dans la mesure des prescriptions.
Risques et nuisances	La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible et est comprise dans la bande « nuisance sonore » de catégorie 3	(E) La destination de ce STECAL ne nécessite pas de mesure ERC au regard des incidences liée au retrait gonflement des argiles et des nuisances sonores.
Conclusion : La création de ce Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) a des impacts réduits sur l'environnement. Un point de vigilance est à noter sur les incidences indirectes potentielles sur la zone humide se trouvant à proximité (Nord-Ouest).		

3. M3.C : PLESLIN-TRIGAVOU - Création d'un STECAL Nt au château de la Motte Olivet pour permettre le développement d'activités artistiques, d'artisanat d'art, etc.

Passage d'un zonage agricole A, à un passage en zone naturelle touristique Nt

Enjeux environnementaux
Dinan Agglomération

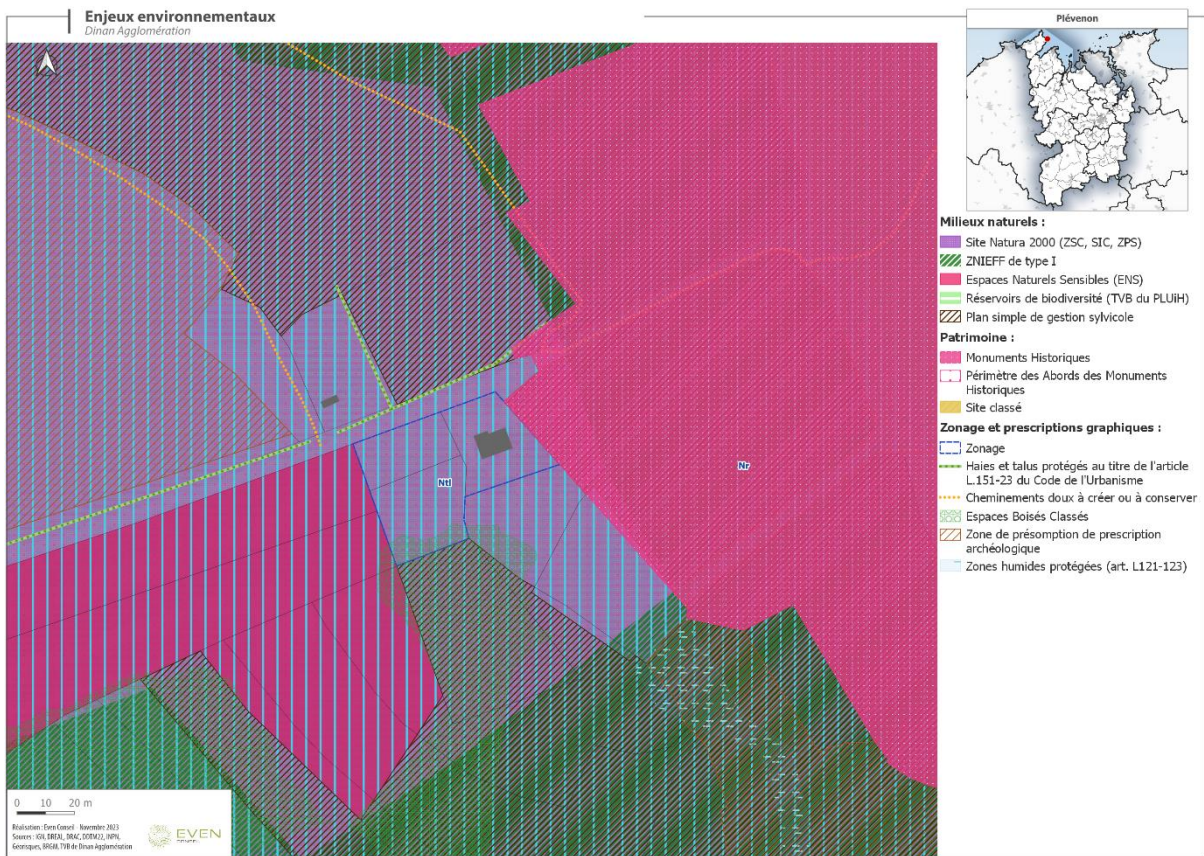


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de du STECAL est de 1,7 ha	La taille de ce STECAL semble disproportionnée par rapport au projet souhaité.
Milieux naturel et biodiversité	Destruction de milieux naturels (boisements) A noter : Le STECAL rencontre une zone humide en bordure Ouest	(R) les boisements sont protégé au règlement graphique par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (Boisements à protéger). (E) Le STECAL se situe en dehors de la zone humide.
Paysages, patrimoine naturel et bâti	A titre d'information : Au Nord, à 100 m du site du projet, il existe une ZPPA.	(E) Le site se trouve en dehors de la ZPPA.
Risques et nuisances	La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible Incidence faible de fragilisation des constructions	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones

		susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »
Conclusion : La création de ce Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) a des impacts réduits sur l'environnement. Cependant la taille du STECAL peut être questionnée.		

4. M3.D : PLEVENON - Création d'un STECAL Ntl au Fort La Latte pour un projet touristique

Extension de l'objet social de la SARL Fort de la Latte (boutique de souvenirs) en y intégrant une activité de restauration rapide.



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de du STECAL est de 2 200 m ²	(R) Le STECAL est identifié sur un secteur déjà artificialisé pour partie.
Milieux naturel et biodiversité	Site appartenant au réseau Natura 2000 « Chausey »	Le projet identifié par le STECAL Ntl n'est pas de nature à impacter le site Natura



	<p>FR2510037 : incidence : destruction partielle des habitats présent sur le site.</p>	<p>2000 « Cap d'Erquy-Cap Fréhel » (FR5300011 et FR5310095) : il est prévu la mise en place de ce zonage pour accueillir un point de restauration à côté de la boutique d'ores et déjà ouverte. L'activité serait exercée dans un local collé à la structure actuelle qui ferait l'objet de travaux afin de recevoir l'intégralité des agencements intérieurs nécessaires ainsi que la création d'un espace de cuisine et d'une terrasse. Les incidences sur le site Natura 2000, en l'état actuel des données et du projet en zone Ntl proposé, semblent être réduites. (R) Le projet prévoit un aménagement paysager et favorisera le végétal.</p>
<p>Paysages, patrimoine naturel et bâti</p>	<p><i>A noter : Le site se trouve dans le périmètre site classé « Landes De Cap Frehel Et Abords Du Fort La Latte »</i></p> <p><i>A noter : Le site se trouve dans le périmètre de monument historique "Ossuaire, adossé au mur du cimetière »</i></p> <p><i>A titre d'information : A l'Est, à la lisière du projet, il existe une ZPPA</i></p>	<p>(E) Le site se trouve en dehors de la ZPPA.</p>
<p>Conclusion : La création de ce Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) a des impacts réduits sur l'environnement.</p>		

5. M3.F : PLOUER-SUR-RANCE – Création d'un STECAL pour un projet de sédentarisation

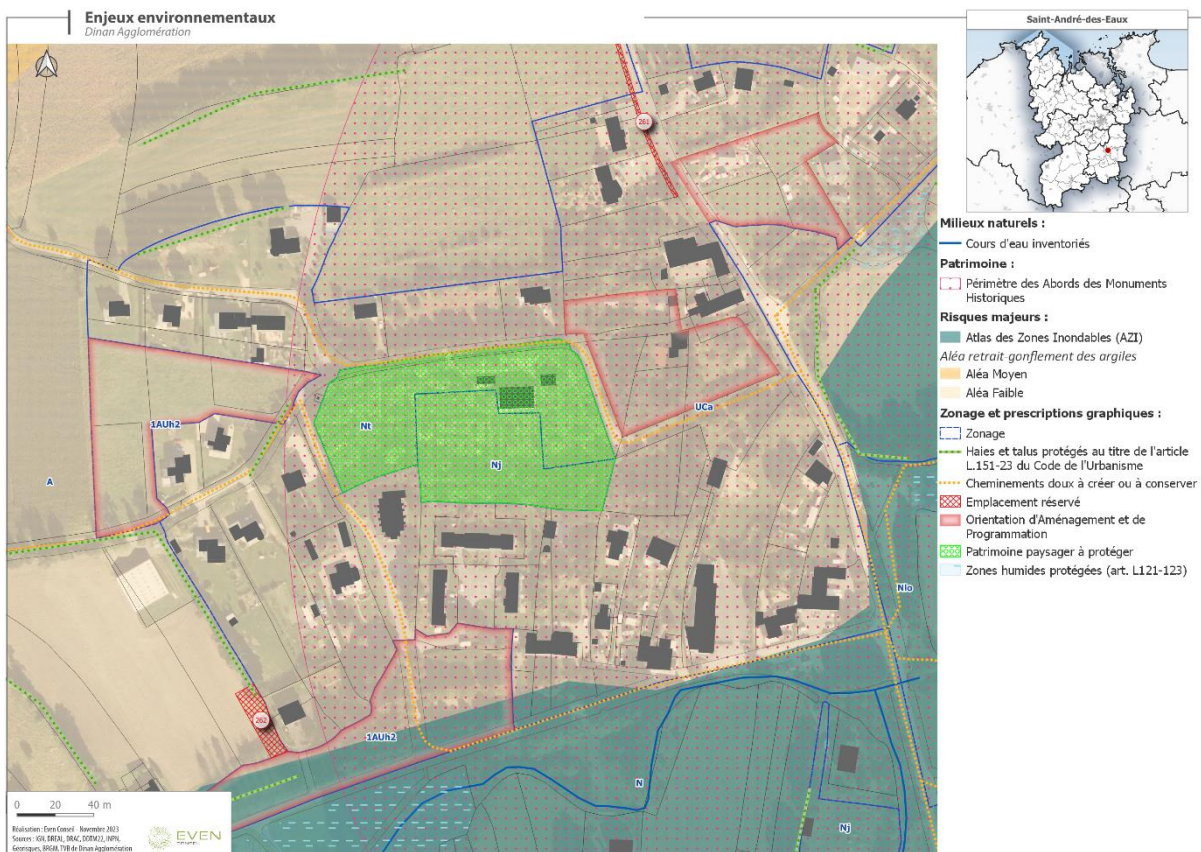


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de du STECAL est de 3 800 m ²	(R) il s'agit d'un STECAL pour els gens du voyage, l'artificialisation de la zone sera donc réduite.
Milieux naturel et biodiversité	Le site comporte que très peu d'arbres.	(R) Le règlement protège les espaces boisés en limite de l'emprise de la modification, au titre des Espaces Boisés Classés, permettant d'éviter les incidences potentielles sur ces milieux. Sur le reste de la parcelle, il n'y a plus d'arbres.
Paysages, patrimoine naturel et bâti	<i>A titre d'information : Au Nord, après la chaussée, il existe une ZPPA</i>	(E) Le site se trouve en dehors de la ZPPA.
Ressource en eau	<i>A titre d'information : Au Sud, à 100m, il existe une aire de protection de captage</i>	(E) Le site se trouve en dehors de l'Aire de Protection de Captage.
Risques et nuisances	La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit



	<p>argiles : Faible Incidence faible de fragilisation des constructions</p> <p>La parcelle est également concernée pour 2/3 part un périmètre de catégorie 3 – Nuisances sonores liée à la RD766.</p>	<p>une règle permettant d’encadrer ce risque : « Les constructeurs d’ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d’être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l’habitation), afin d’en limiter les conséquences. » du plus cette parcelle n’a pas vocation à être construite.</p> <p>(E) La taille de la parcelle (en longueur) permet de s’éloigner des nuisances sonores induite par la route.</p>
<p>Conclusion : La création de ce Secteurs de Taille Et Capacité d’Accueil Limitées (STECAL) a des impacts réduits sur l’environnement.</p>		

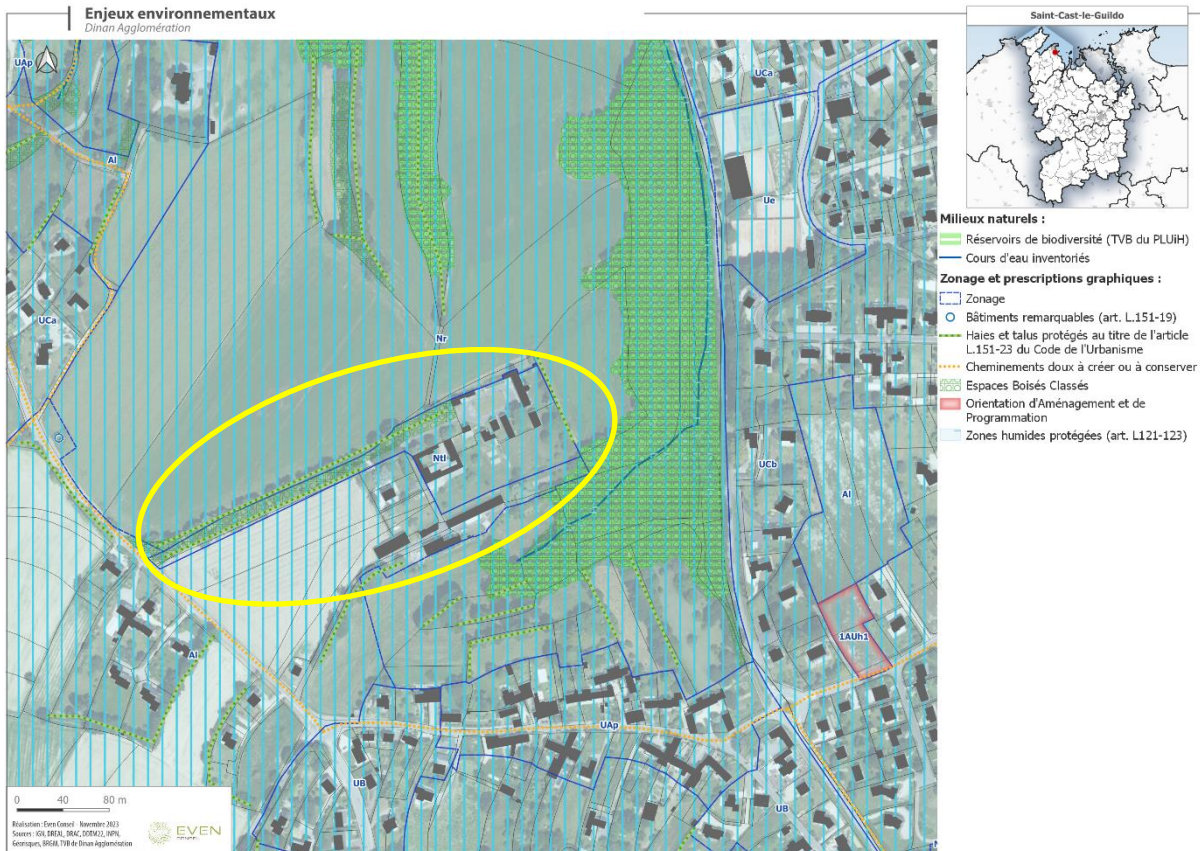
6. M3.G : SAINT-ANDRE-DES-EAUX - Création d’un STECAL Nt pour le développement de l’association Hameaux Légers





Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de du STECAL est de 6 000 m ²	(R) le STECAL est restreint et ne vient pas couvrir l'intégralité du bosquet permettant de préserver 4 250m ² . L'espace ainsi préservé est zoné Nj
Milieux naturel et biodiversité	Le site accueille 4 bâtiments au Nord, le restant est intégralement boisé.	
Paysages, patrimoine naturel et bâti	<p>Intégration paysagère de nouvelles constructions</p> <p><i>A noter : Le site se trouve dans le périmètre de monument historique "Ossuaire, adossé au mur du cimetière »</i></p>	<p>(R) Le site se trouve en continuité du tissu bâti ce qui favorise l'insertion paysagère des constructions à venir.</p> <p>(R) L'ensemble du site possède l'inscription graphique « Patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme »</p>
Risques et nuisances	<p>La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible Incidence faible de fragilisation des constructions.</p>	<p>(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »</p>
<p>Conclusion : La création de ce Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) a des impacts réduits sur l'environnement.</p>		

7. M3.H : SAINT-CAST-LE-GUILDO – Création d'un STECAL Ntl au château de la Vieuxville pour un projet d'hébergement touristique.

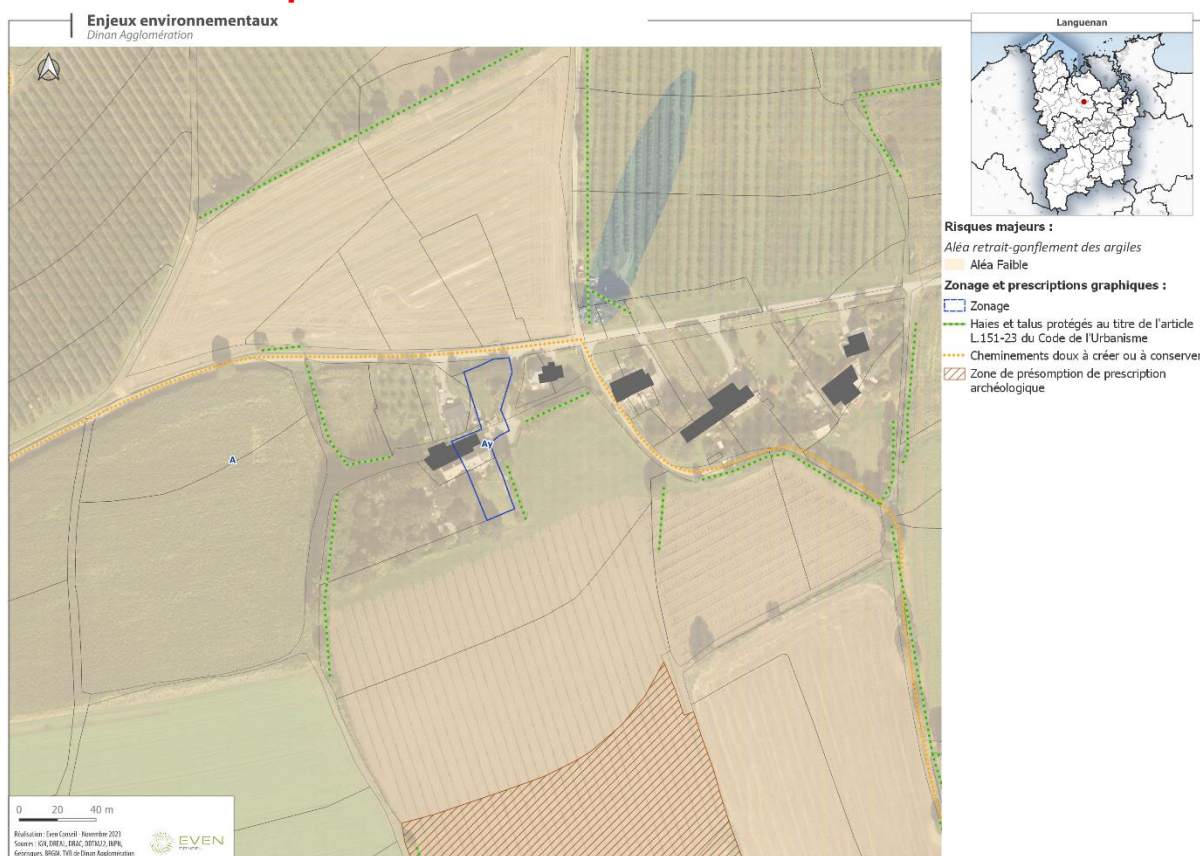


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de du STECAL est de 1,5 ha	(R) Le STECAL aurait pu être redimensionné au plus près du bâti. Cependant le zonage Ntl (commune littorale – rayures bleues sur la carte) admet ses possibilités d'extensions limitées pour les bâtiments existants et les aménagements légers liés aux activités touristiques. Les incidences sont donc réduites.
Milieux naturel et biodiversité	Le site est composé d'une dizaine d'arbres et le terrain est composé une d'une pelouse sur sa partie Sud.	(R) Le chemin existant permettant d'accéder à la parcelle au sein du périmètre du STECAL est protégée au titre des EBC, doublée d'une protection des haies bocagères au titre de l'article L.151-23 du CU. Les incidences potentielles



	A noter : le secteur est intégralement encerclé par des parcelles agricoles.	sur la biodiversité sont donc limitées.
	A noter : un cours d'eau se situe à 50m au Sud de la parcelle, auquel s'ajoute une zone humide est présente de part et d'autre	(E) Le site ne comprend pas le cours d'eau ni la zone humide.
Paysage et patrimoine	Modification du bâti patrimonial	(R) la nature du projet du STECAL va dans le sens d'une valorisation du patrimoine de la commune.
Conclusion : La création de ce Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) a des impacts réduits sur l'environnement.		

8. M3.I : LANGUENAN - Création d'un STECAL Ay pour une entreprise existante



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	La superficie de du STECAL est de 1 400 m ² Il s'agit d'un site déjà largement bâti	(E) Le site projet partiellement artificialisé possède une emprise réduite au minimum des besoins du projet.

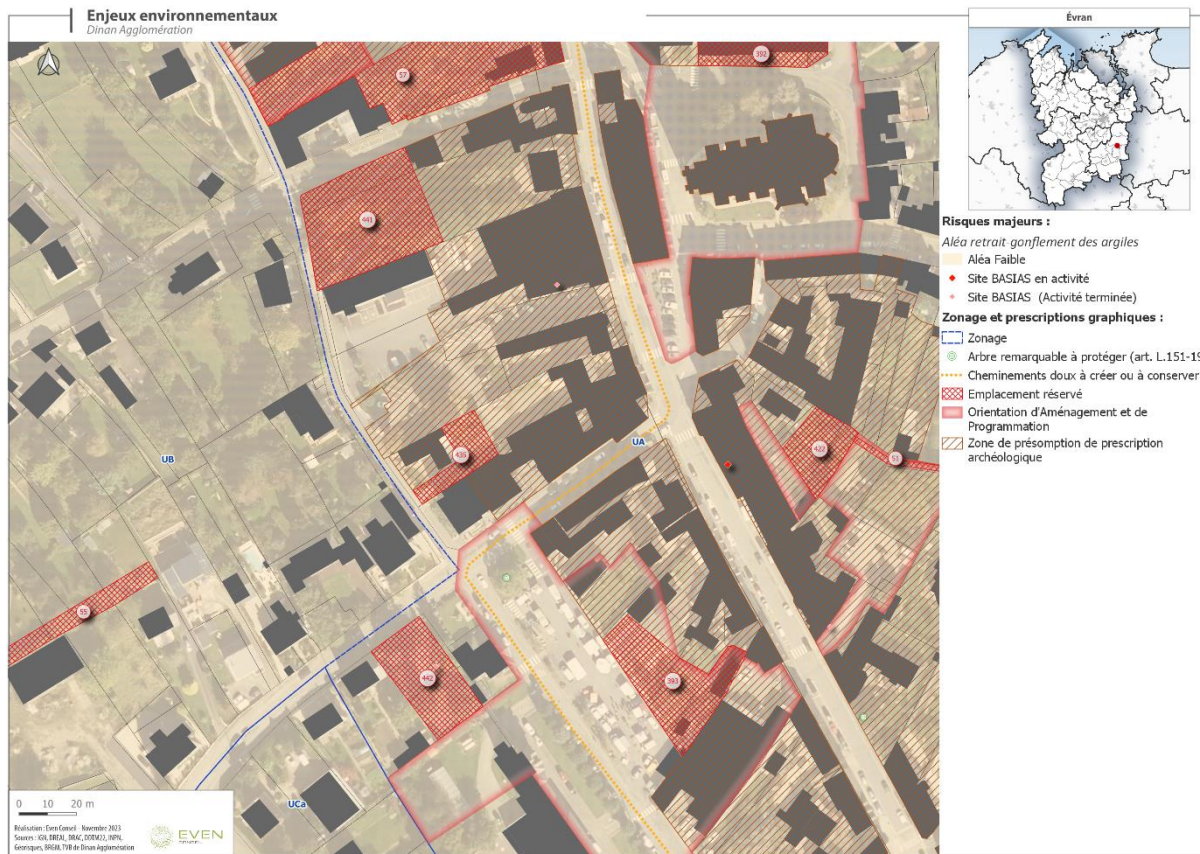


<p>Risques et nuisances</p>	<p>La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible Incidence faible de fragilisation des constructions.</p>	<p>(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »</p>
<p>Conclusion : La création de ce Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) oubliée l'élaboration du Zonage a des impacts réduits sur l'environnement.</p>		

III.M5 – Ajouter, modifier ou supprimer des emplacements réservés

1. M5.B EVRAN

1.1. M5.B Création d'un ER « équipement public » n°435 pour extension de la mairie

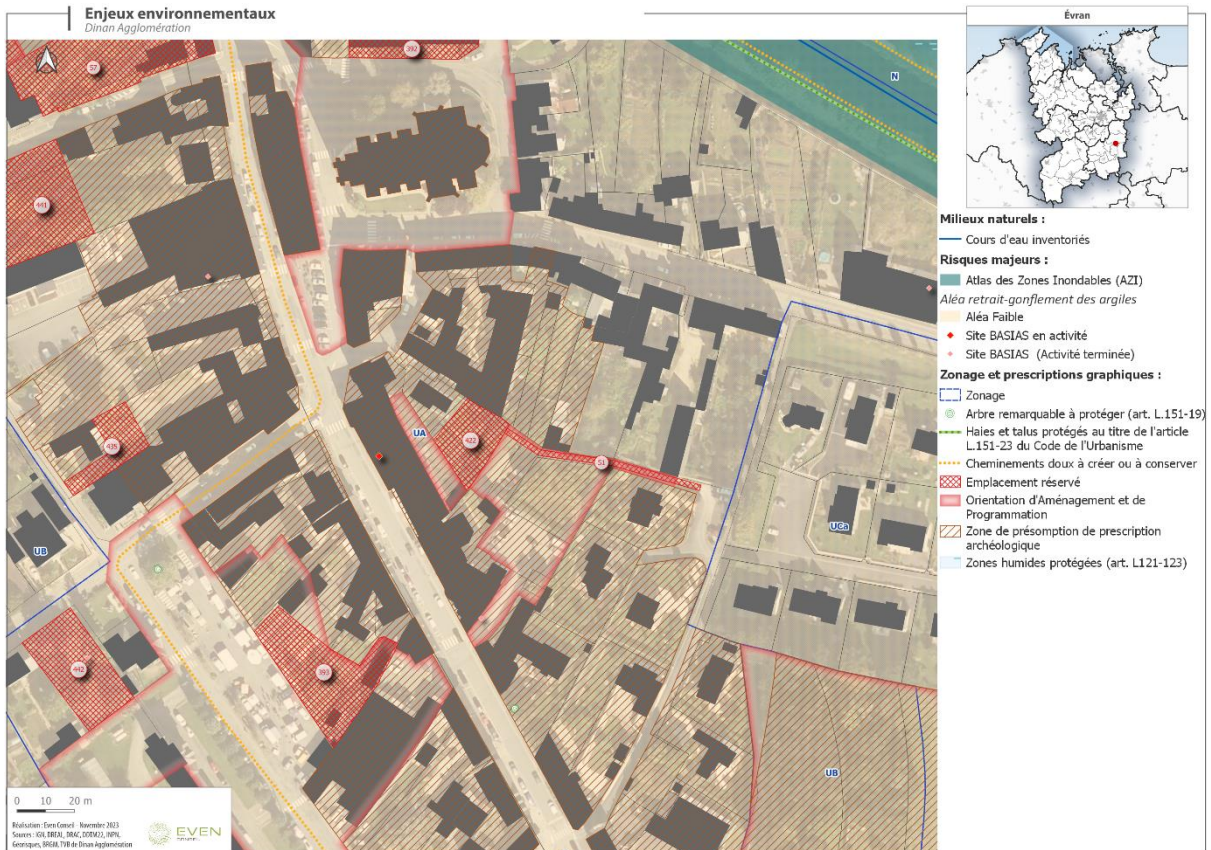


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espace	L'ER attendu mesure 340m ²	(R) Cet espace s'inscrit dans un tissu déjà urbanisé
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Le site se trouve dans une zone de présomption de prescriptions archéologiques	(R) Cet ER sera soumis conformément à la loi aux dispositions législatives et réglementaires qui s'appliquent sur ces zones
Risques et nuisances	La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible Incidences faibles de fragilisation des constructions	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées

		par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »
Conclusion : La création de cet ER a des impacts réduits sur l'environnement.		



1.2. M5.B Création d'un ER n° 422 en lien avec l'OAP 56-2

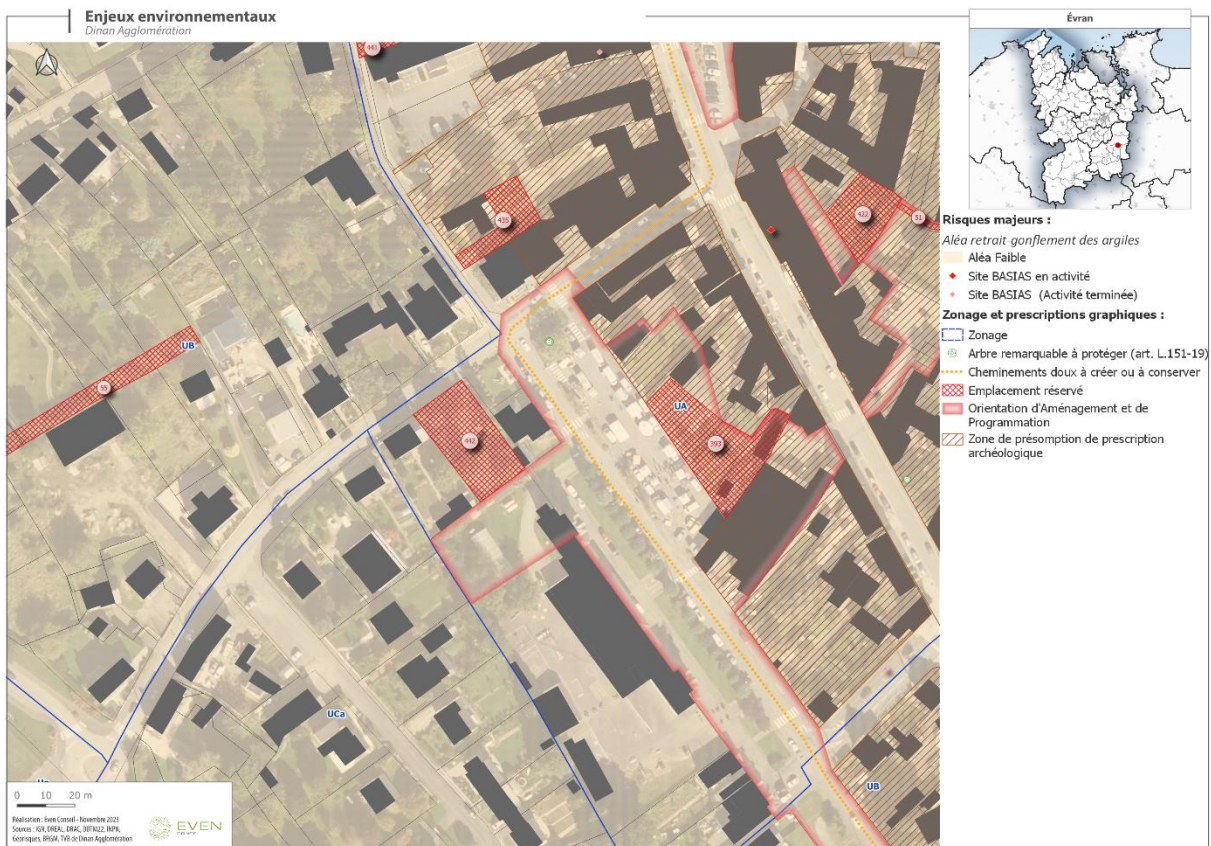


Enjeu	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espace	L'ER attendu mesure 430m ²	(R) Cet espace s'inscrit dans un tissu déjà urbanisé
Risques et nuisances	La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible Incidence faible de fragilisation des constructions.	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de

		l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »
Conclusion : La création de cet ER a des impacts réduits sur l'environnement.		



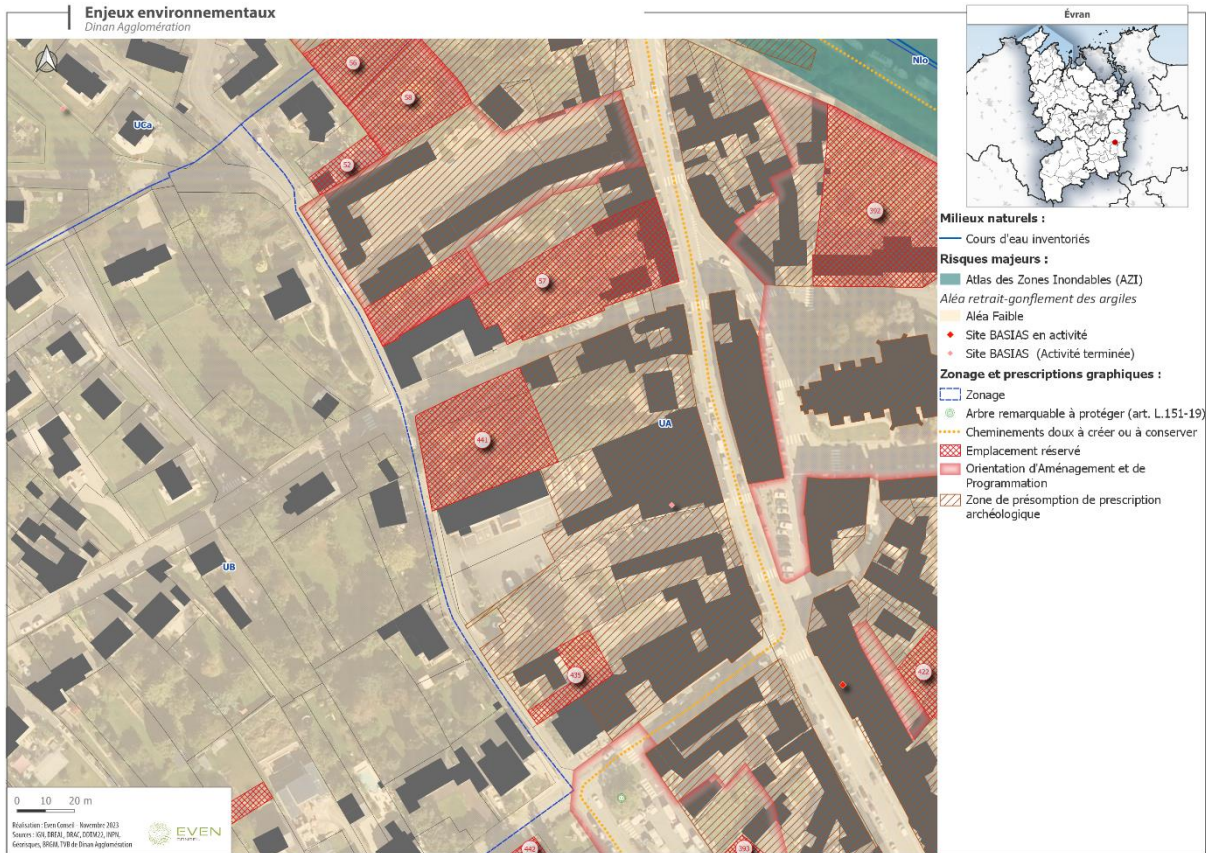
1.3. M5.B Création d'un ER « équipement public » n°442



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espace	L'ER attendu mesure 770 m ²	(R) Cet espace s'inscrit dans un tissu déjà urbanisé
Risques et nuisances	La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible Incidence faible de fragilisation des constructions.	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »

Conclusion : La création de cet ER a des impacts réduits sur l'environnement.

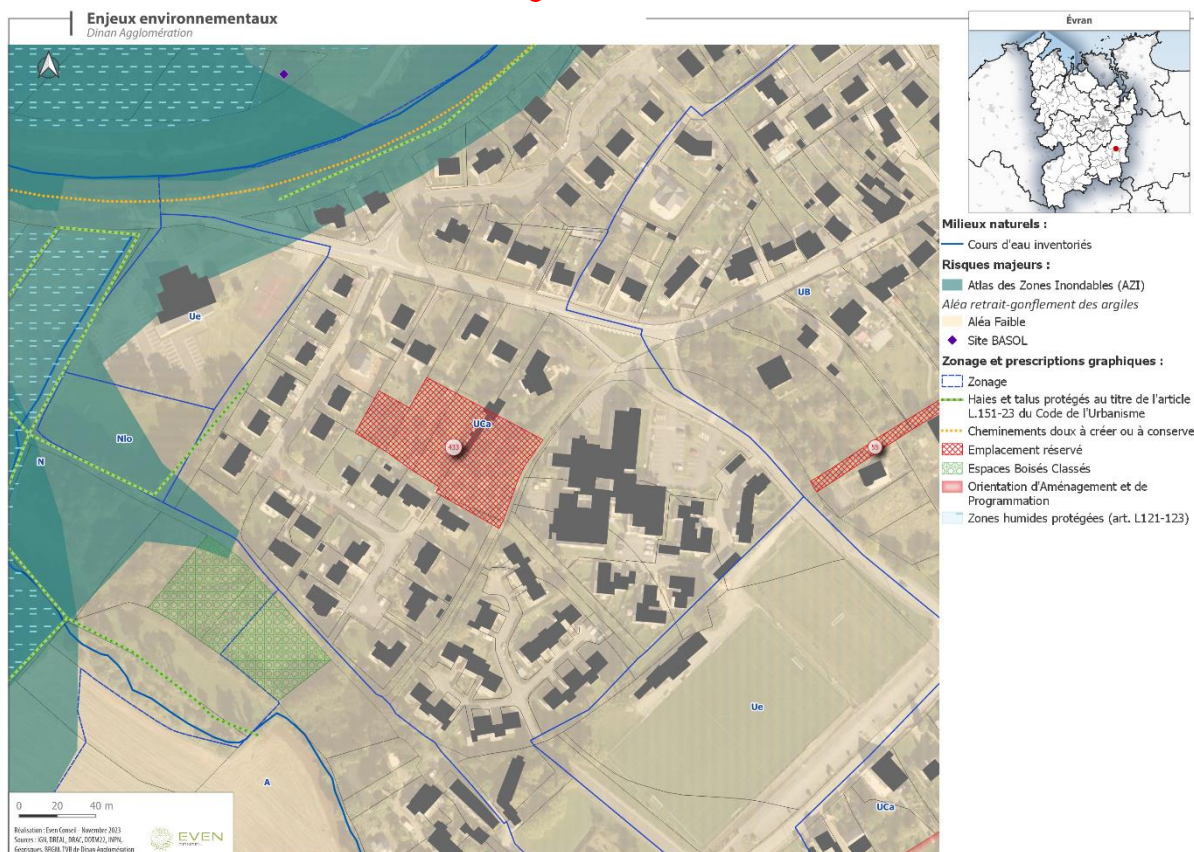
1.4. M5.B Création d'un ER « équipement public » n°441



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espace	L'ER attendu mesure 770 m ²	(R) Cet espace s'inscrit dans un tissu déjà urbanisé
Risques et nuisances	La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible Incidence faible de fragilisation des constructions.	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »

Conclusion : La création de cet ER a des impacts réduits sur l'environnement.

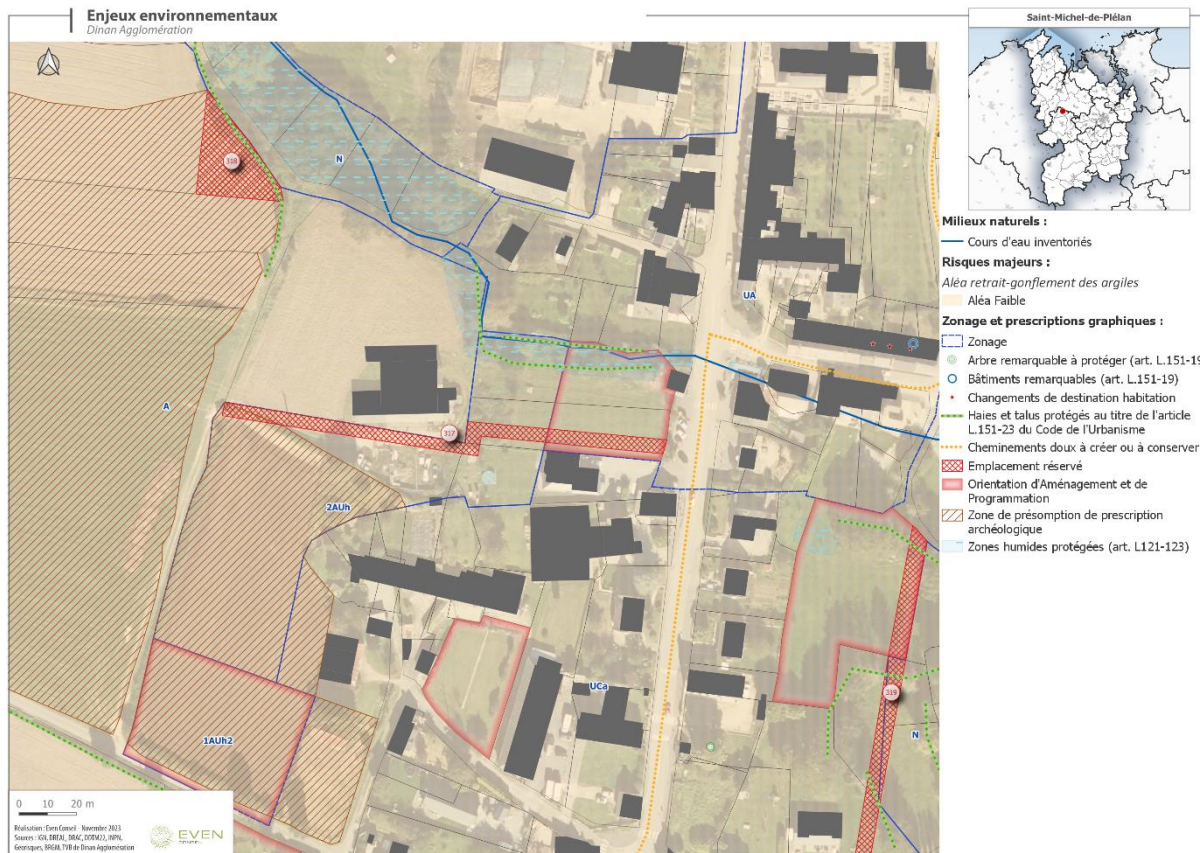
1.5. M5.B Création d'un ER "logement" n°433

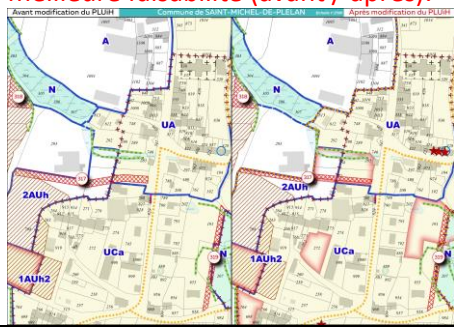


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espace	L'ER attendu mesure 3 800 m ²	(R) Cet espace s'inscrit dans un tissu déjà urbanisé. Cet ER a pour objectif d'encadrer la densification de ce quartier.
Risques et nuisances	La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible Incidences faibles de fragilisation des constructions.	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »
Conclusion : La création de cet ER a des impacts réduits sur l'environnement.		

2. M5.I SAINT-MICHEL-DE-PLELAN

2.1. M5.I Modification de l'ER n°317 : Voirie



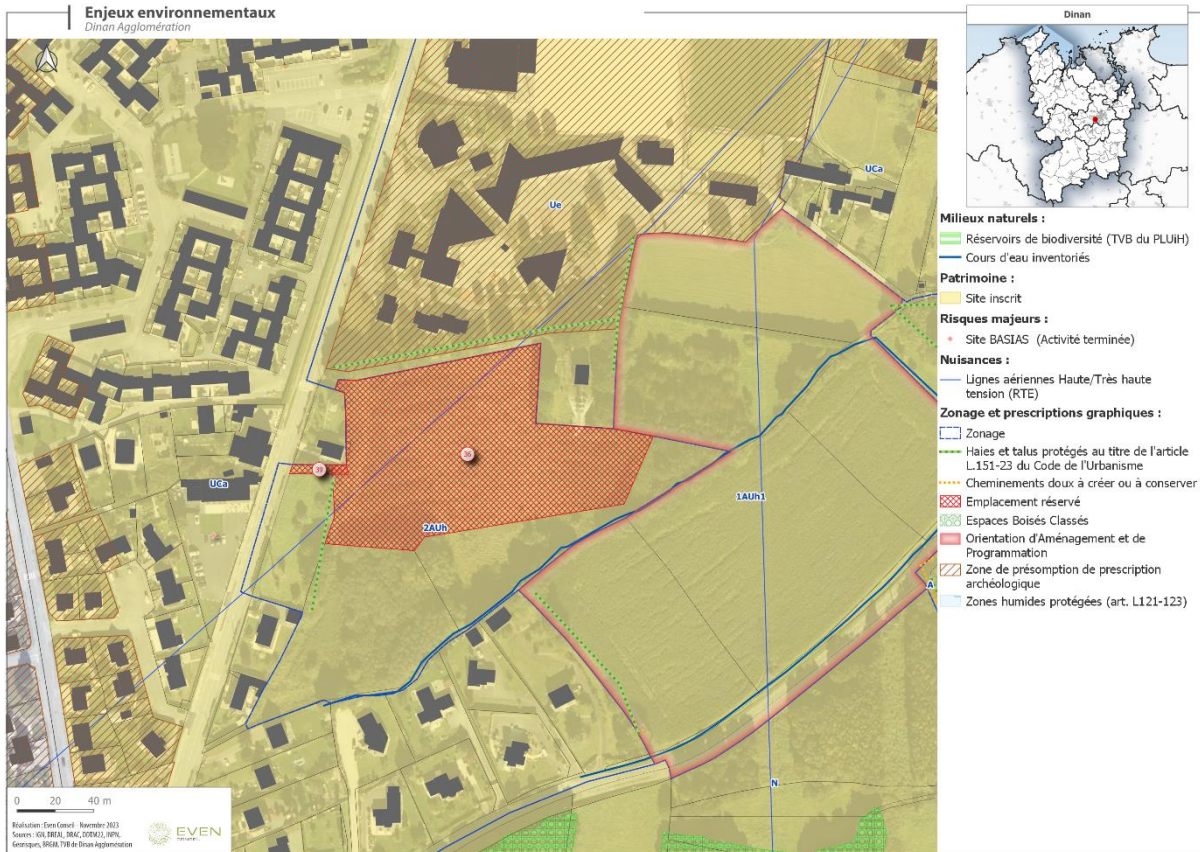
Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espace	Cet ER mesure désormais 1250m ²	(R) Il a vocation à créer une voirie pour offrir une meilleure desserte. L'ER était déjà existant, il a juste été retracé pour correspondre à une meilleure faisabilité (avant / après): 
Risques et nuisances	La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible Incidence faible de fragilisation des constructions.	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792

du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »

Conclusion : La modification de cet ER a des impacts réduits sur l'environnement.

3. M5.K DINAN

3.1. M5.K Modification de l'ER n°36 : Equipement



Ainsi la modification de cet ER a des impacts réduits sur l'environnement.

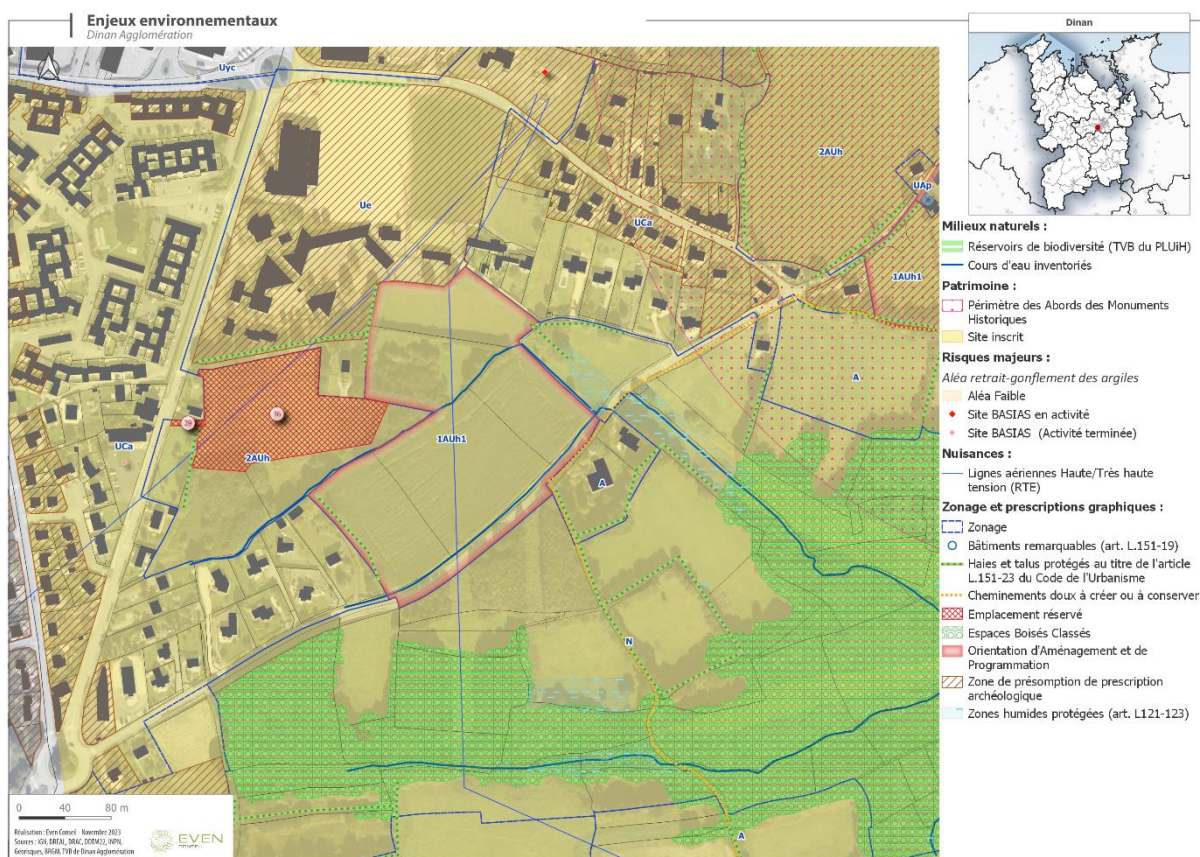
Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espace	La modification de cet ER dans le cadre de la procédure a des impacts réduits sur l'environnement. La présente modification ajoute au sein de ce même secteur (15 000m ²) la possibilité d'accueillir en plus du projet équipement de parking, un projet d'habitat adapté destiné aux Gens du Voyage. Néanmoins, le périmètre de l'emplacement réservé reste inchangé.	
Risques et nuisances	La parcelle est concernée par une ligne haute tension aérienne	Actuellement (sans projet défini) il n'est pas possible de connaître l'emplacement du parking et l'emplacement du projet d'habitat. La présence de la ligne haute tension devra

		être prise en compte dans le projet d'habitat.
Conclusion : La modification de cet ER a des impacts réduits sur l'environnement, mais un point de vigilance est identifié par rapport à la ligne haute tension présente sur le site et le projet d'habitat dans l'ER.		



IV. M6 – Ouverture à l'urbanisation de zones 2AU

1. M6.A : DINAN - Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUh



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	Dinan Agglomération et la commune de Dinan souhaitent ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUh située sur la commune de Dinan. Cette ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUe en 1AUh1, de 4 ha sera régit par une OAP.	<u>Compensation identifiée :</u> Afin de compenser le passage en 1AU du site projet, la commune de Dinan propose de déclasser plusieurs parcelles : Premièrement 7000 m ² de zonage UBdc seront déclassés en zone N. Dans un second temps, les parcelles AW 8/9/10

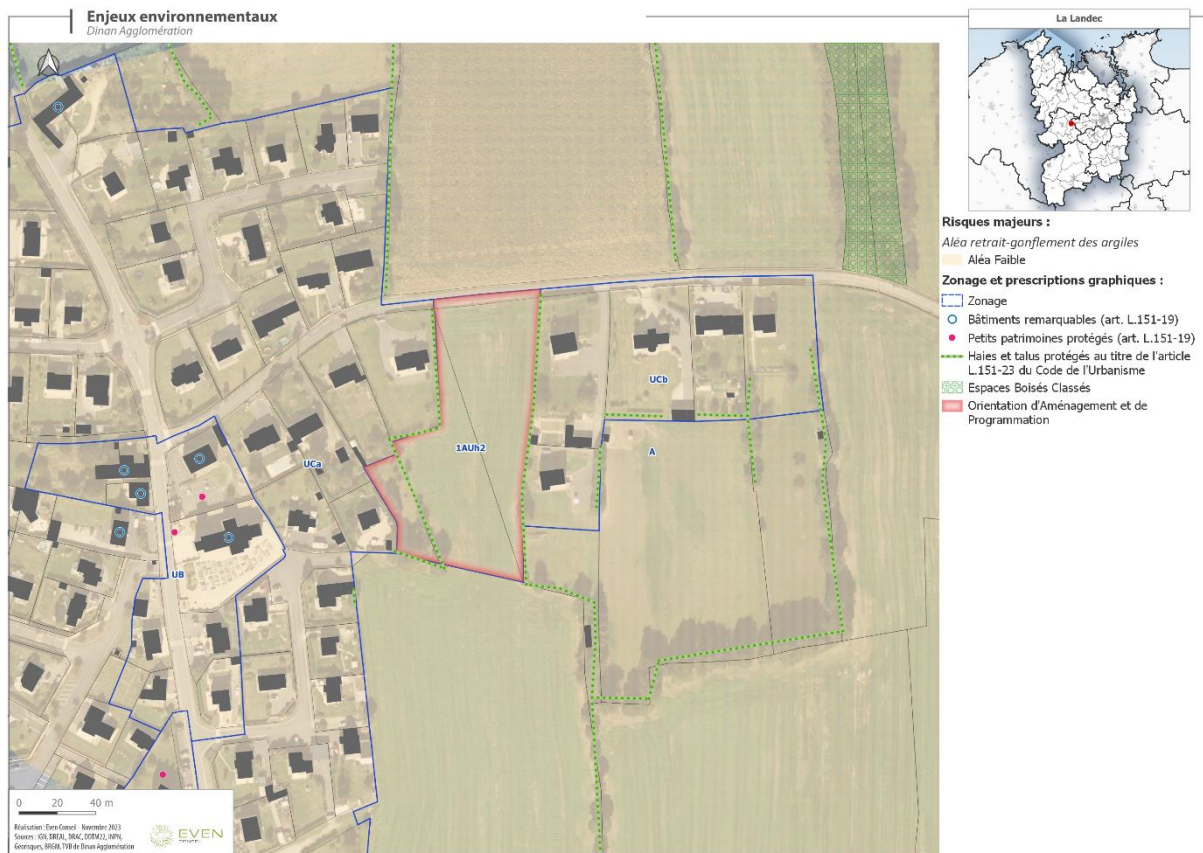


		seront également déclassées d'un zonage 2AUh à un zonage N . Le détail se trouve dans la notice de la modification n°3.
Milieux naturel et biodiversité	<p>Destruction partielle et dégradation des milieux.</p> <p>Au Nord la parcelle est identifiée comme une parcelle en prairies temporaires d'après le RPG 2021 et en blé tendre au Sud. Au centre il s'agit d'un espace partiellement boisé</p> <p>Le site de l'OAP jouxte une zone humide à Est de la parcelle.</p> <p>A noter : La parcelle est entourée au Nord, à l'Est et au Sud par des cours d'eau qui sont busés.</p>	<p>(R) Les 2 haies présentes à l'Ouest de la parcelle est actuellement protégé au sein du PLUiH par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. L'OAP va dans ce sens en inscrivant dans ces orientations que « les projets veilleront à préserver les continuités écologiques par l'implantation et la disposition des bâtiments et espaces verts. » De plus elle vient identifier 2 haies à conserver (formant ainsi un linéaire de 320m) et 1 linéaire de haies « à conforter » de 110 m.</p> <p>(E) la zone humide est zonée N et se trouve en dehors du site de projet. Cela évite donc les incidences directes mais il peut y avoir des incidences indirectes potentielles ;</p> <p>(R) Cet enjeu est identifié dans le schéma d'OAP en précisant qu'un inventaire complémentaire annexé au permis d'aménager sera nécessaire.</p>
Paysages, patrimoine naturel et bâti	<p>Incidence faible - Le site se trouve en continuité du tissu bâti ce qui favorise l'insertion paysagère des constructions à venir.</p> <p>Le site se trouve dans le périmètre du site inscrit « Estuaire de la rance (littoral) »</p>	<p>(R) L'OAP identifie 2 franges (au Sud et à l'Est) en tant que « Franges / talus à gérer qualitativement (formes urbaines et paysagères).</p> <p>(E) la zone 2AUy passant en 1AUy1 n'est concerné par aucun élément paysager caractéristique.</p> <p>(E) L'aménagement des extérieurs et clôtures devront être conforme aux attentes de</p>



		l'OAP « Chapitre 2 : Orientations générales d'aménagement »
Risques et nuisances	Une ligne à haute tension (63kv) traverse le site du Nord au Sud. Il s'agit de la liaison «63kv NO 1 DINAN-ROPHÉMEL »	(R) La parcelle est suffisamment grande pour permettre la construction de logements sans qu'ils ne soient situés sous la ligne à Haute tension
<p>Conclusion : Le changement de zonage d'une zone 2AUh en 1AUh1 a des impacts réduits sur l'environnement. Deux points de vigilance sont tout de même identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la proximité du site à une zone humide et l'évaluation des incidences indirectes potentielles par une étude complémentaire à réaliser - la présence d'une ligne haute tension qui devra être prise en compte dans les propositions d'aménagement. 		

2. M6. B : LA LANDEC – Ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone 2AUh



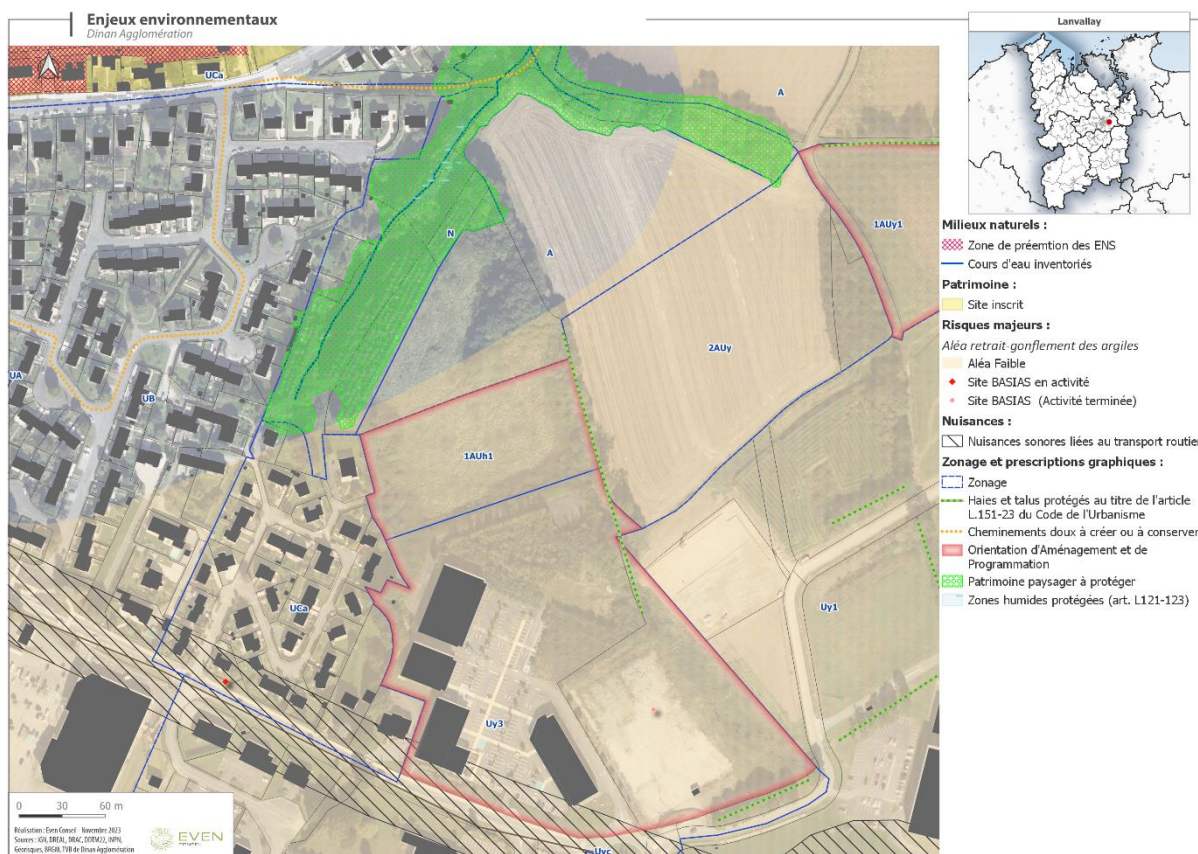
Compensation :



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	Dinan Agglomération et la commune de La Landec souhaitent ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUe située sur la commune de La Landec. Cette ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUh en 1AUh2, de 8500 m ² sera régit par une OAP.	(C) Afin de compenser le passage en 1AU, la commune de La Landec propose de déclasser la parcelle ZB 157 actuellement en 2AUh en zone A. La superficie de cette dernière est de 9 100 m ² .
Milieux naturel et biodiversité	<p>Destruction partielle et dégradation des milieux.</p> <p>La parcelle est identifiée comme une parcelle accueillant du colza d'après le RPG 2021, à cela s'ajoute un espace boisé au Sud-Ouest.</p> <p>Deux linéaires de haies sont inscrits au PLUi, longeant les franges Est et Ouest</p> <p>Présence d'une zone humide à plus de 240 m</p>	<p>(R) Une haie bocagère sera à créer en limite sud de la zone, afin de constituer une interface avec la zone agricole au Sud.</p> <p>(R) Les 2 haies présentes à l'Ouest à l'Est du site sont actuellement protégées au sein du PLUi par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.</p> <p>(R) L'OAP précise dans ses objectifs généraux d'aménagement du site qu'un inventaire complémentaire des zones humides sera nécessaire</p>
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Incidence faible - Le site s'insère entre deux espaces urbanisés, en continuité du tissu bâti, ce qui favorise l'insertion paysagère des constructions à venir.	(R) Aménagement des extérieurs et clôtures devront être conforme aux attentes de l'OAP « Chapitre 2 : Orientations générales d'aménagement »
Risques et nuisances	La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible Incidence faible de fragilisation des constructions.	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »

Conclusion : Le changement de zonage d'une zone 2AUh en 1AUh2 a des impacts réduits sur l'environnement. Un point de vigilance est identifié sur la présence non avérée de zone humide. Une étude complémentaire est donc proposée dans les orientations de l'OAP.

3. M6.C : LANVALLAY - Ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone 2AUh

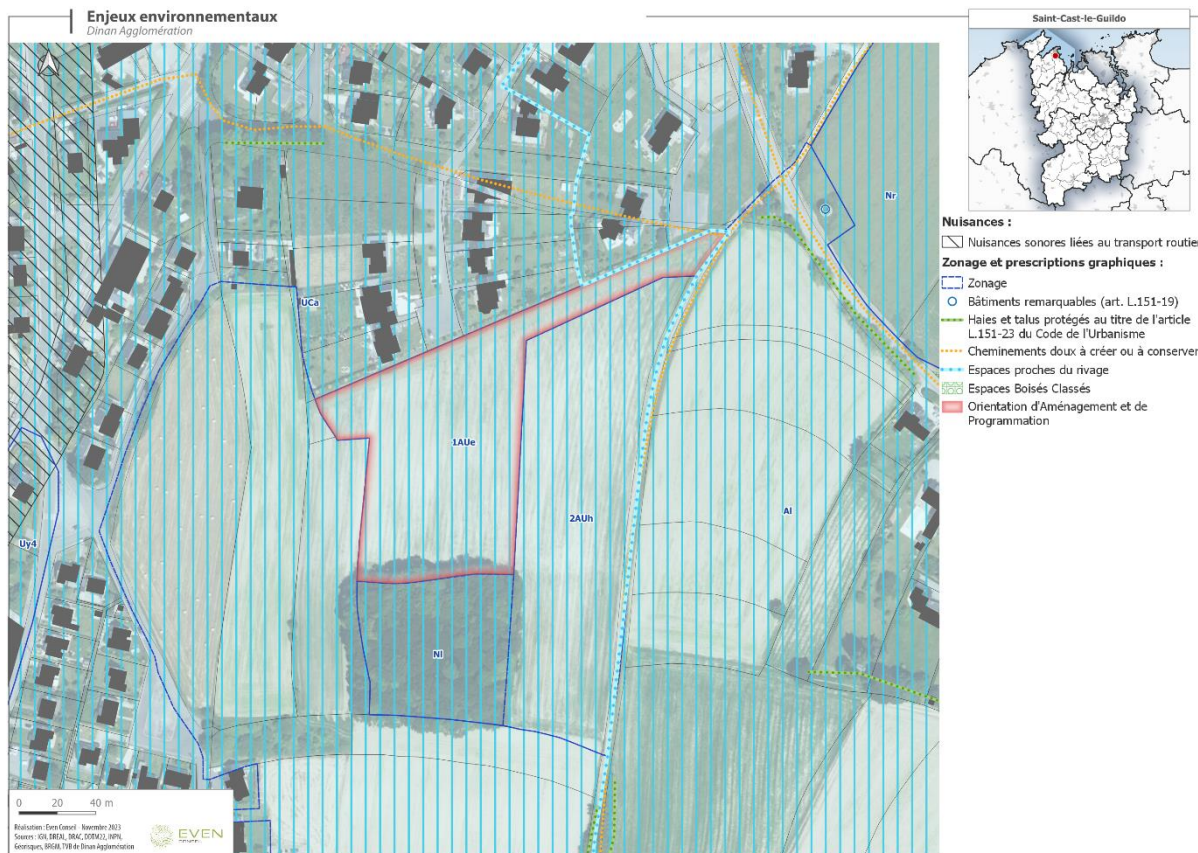


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	Dinan Agglomération et la commune de Lanvallay souhaitent ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUe située sur la commune de Lanvallay. Cette ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUh en 1AUh1, de 1,2ha sera régit par une OAP.	<u>Compensation</u> : Dans le cadre d'une gestion économe de la ressource foncière, il est proposé de compenser cette consommation foncière. Ainsi, Dinan Agglomération et la commune de Lanvallay s'engagent à compenser l'ouverture partielle à l'urbanisation d'environ 1 ha par le déclassement de zones U, 1AU ou 2AUh pour une



		<p>surface équivalente ou supérieure. La Commune de Lanvallay a ainsi souhaité le déclassement d'une zone 1AUH1 situé au sein du bourg de St Solen d'une surface de 1.4ha. Ce site comportant de nombreuses unités foncières et des bâtiments agricoles constitue un potentiel urbanisable stratégique mais à seulement à long terme.</p>
Milieux naturel et biodiversité	<p>Destruction partielle et dégradation des milieux.</p> <p>La parcelle est un espace naturel, possédant de rares espaces arborés. Le site jouxte à l'Est une parcelle agricole (en blé tendre, RPG 2021).</p>	<p>(R) Le projet souhaite maintenir et renforcer la trame verte existante trame identifiée sur l'OAP</p> <p>(R) L'OAP fixe un espace public central végétalisé d'articulation des îlots</p> <p>(R) L'OAP vient renforcer la trame verte existante.</p> <p>(R) Une haie à l'Est du site est inscrite au règlement graphique du PLUi.</p>
	<p>Un cours d'eau passe au Nord du site à moins de 70m</p>	<p>(E) Le cours d'eau se situe en dehors du site de projet.</p>
Risques et nuisances	<p>La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible Incidence faible de fragilisation des constructions.</p>	<p>(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »</p>
<p>Conclusion : Le changement de zonage d'une zone 2AUh en 1AUe a des impacts réduits sur l'environnement.</p>		

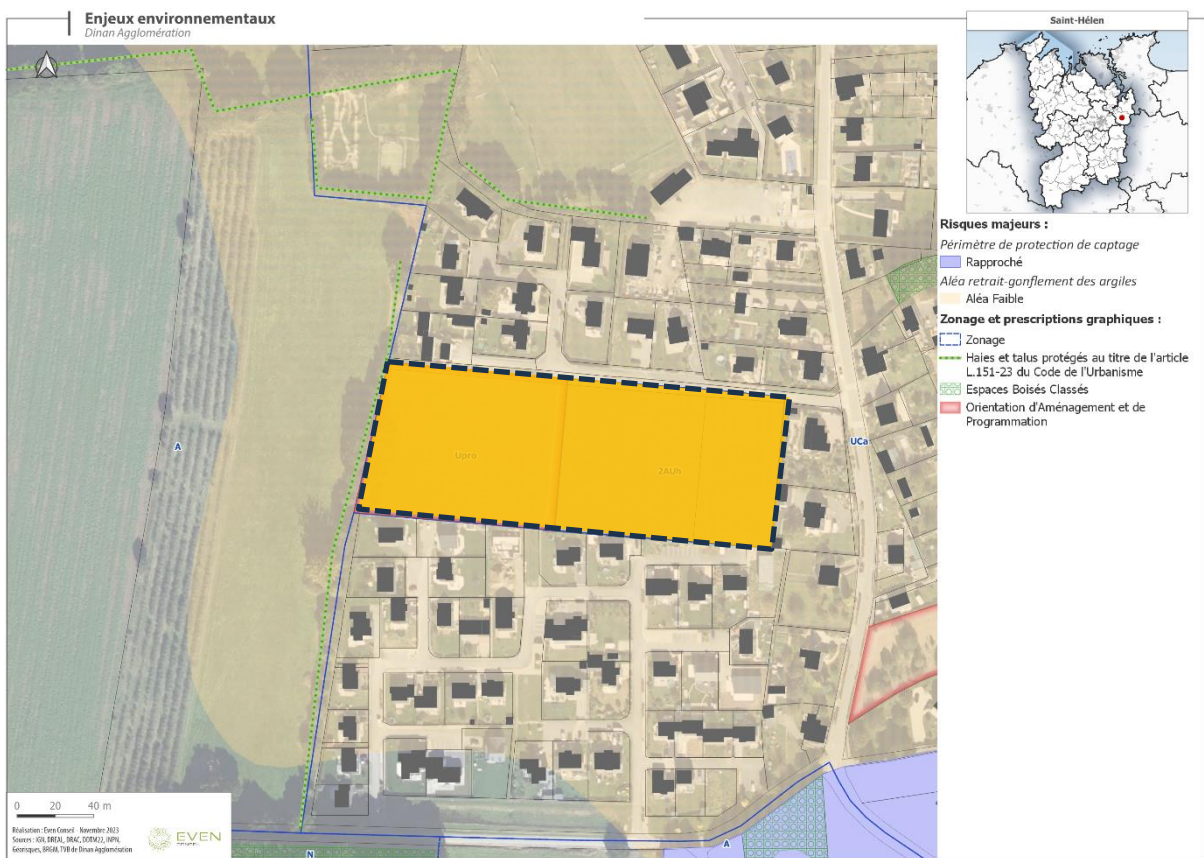
4. M6.D : SAINT-CAST-LE-GUILDO - Ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone 2AUh vers 1AUe



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	Dinan Agglomération et la commune de Saint-Cast-le-Guildo souhaitent ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUe située sur la commune de Saint-Cast-le-Guildo. Cette ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUh en 1AUe, de 1,2 ha sera régit par une OAP.	<u>Compensation :</u> Afin de compenser le passage en 1AU de parcelles, la commune de Saint-Cast-le-Guildo propose de déclasser une zone 2AUe en zone AI dont le détail se trouve dans la notice.
Milieux naturel et biodiversité	Artificialisation partielle et dégradation des milieux, la parcelle est déclarée au RPG 2021 en tant que « Autres céréales ». Il s'agit d'une combe littorale (rayures bleues sur la carte)	(R) Cette zone à vocation à accueillir des équipements d'intérêt collectif sur une parcelle initialement zonée 2AU qui est partiellement ouverte à l'urbanisation proportionnellement au besoin pour le projet d'EPHAD.
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Le secteur s'inscrit en extension du tissu bâti existant.	<u>Point de vigilance :</u>

		Le schéma d'OAP ne détaille aucun élément paysager à prendre en compte. La frange urbaine ainsi que l'insertion paysagère du site n'est donc pas pris en compte
Conclusion : Le changement de zonage d'une zone 2AUh en 1AUe n'intègre pas de mesures d'évitement ou de réduction sur l'intégration paysagère du projet.		

5. M6.E : SAINT-HELEN - Ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone 2AUh

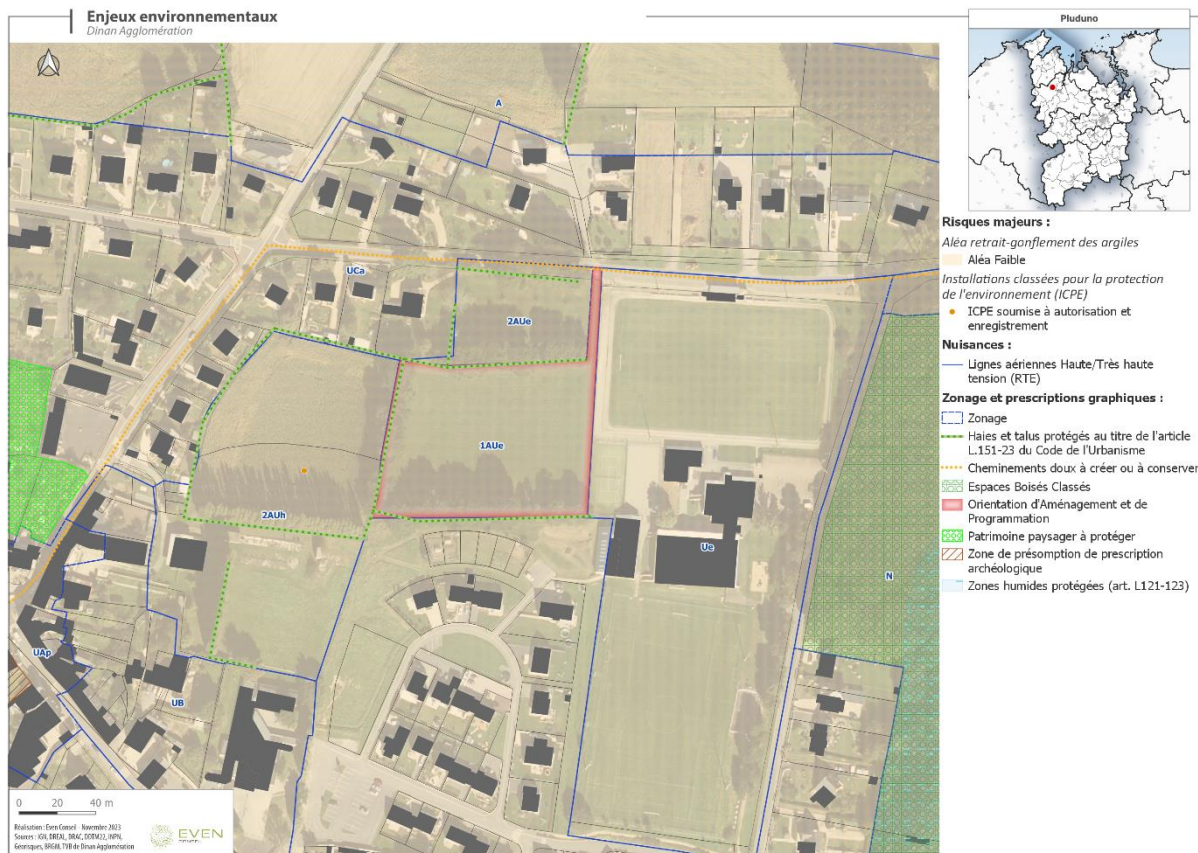


Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommation d'espaces	Dinan Agglomération et la commune de Saint-Hélén souhaitent ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUe située sur la commune de Saint-Hélén. Cette ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUh en Upro, de 1.7ha sera régit par une OAP.	<u>Compensation :</u> Afin de compenser le passage en 1AU, la commune de Saint-Hélén propose de déclasser deux zones classées en 2AU au Nord de la commune dont les informations sont disponibles dans la notice.



<p>Milieux naturel et biodiversité</p>	<p>Destruction partielle et dégradation des milieux.</p> <p>La parcelle a vocation agricole n'est pas identifiée au RPG 2021. La parcelle adjacente à l'Est, est déclarée en prairie temporaire.</p>	<p>(R)Le projet accueillera un potager partagé ce qui constituera une zone perméable.</p> <p>(R) Le projet accueillera un large espace public végétalisé qui constituera une zone perméable.</p> <p>(R) La haie à l'Ouest est inscrite au règlement graphique en tant que « Haies et talus protégés au titre de l'article L. 151-23 du CU »</p>
<p>Risques et nuisances</p>	<p>La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible Incidence faible de fragilisation des constructions.</p>	<p>(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »</p>
<p>Conclusion : Le changement de zonage d'une zone 2AUh en Upro a des impacts réduits sur l'environnement.</p>		

6. M6.F : PLUDUNO - Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUe



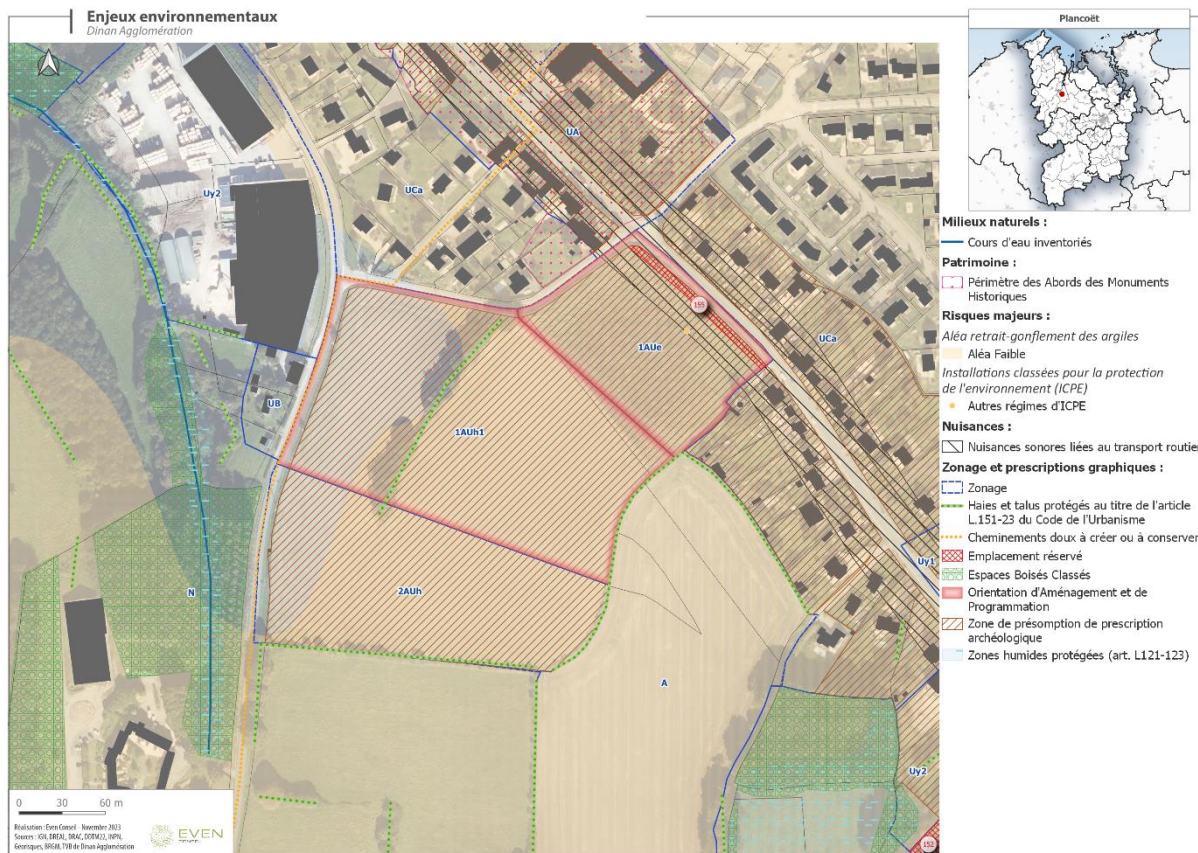
Dinan Agglomération et la commune de Pluduno souhaitent ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUe située sur la commune de Pluduno. Ainsi cette ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUe en 1AUe, de 9000 m² est régit par une OAP. Cette ouverture s'accompagne d'une mise en conformité de la station d'épuration, ce qui n'était pas le cas lors de l'approbation du PLUi.

Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Milieux naturel et biodiversité	Destruction partielle et dégradation des milieux. La parcelle n'est pas identifiée au RPG 2021. La parcelle adjacente à l'Ouest accueil du blé tendre.	(R) Les 3 haies existantes sont actuellement protégées au sein du PLUi par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. <u>Point de vigilance :</u> L'ouverture de la partie Sud de la parcelle (et non de la partie Nord) pose question. Pour une meilleure cohérence en terme d'enveloppe urbaine et de tissu urbain, l'ouverture à l'urbanisation aurait pu être



		proposée sur la zone Nord de la parcelle.
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Incidence faible - Le site s'insère en continuité du tissu bâti, ce qui favorise l'insertion paysagère des constructions à venir.	(E) Le site a vocation d'équipement et de loisir s'inscrit en continuité de la zone Ue existante à la lisière Est de l'OAP.
Risques et nuisances	La parcelle est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : Faible Incidence faible de fragilisation des constructions.	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d'encadrer ce risque : « Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. »
Conclusion : Le changement de zonage d'une zone 2AUe en 1AUe a des impacts réduits sur l'environnement. Un point de vigilance a été identifié sur l'ouverture à l'urbanisation de la partie Sud de la parcelle et non de la partie Nord (cohérence du tissu urbain).		

7. M6.G : PLANCOËT - Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUh



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Consommations d'espaces	Dinan Agglomération et la commune de Plancoët souhaitent ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUh située sur la commune de Plancoët. Ainsi cette ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUh en 1AUh1, de 3,5 ha sera régit par une OAP.	<u>Compensation</u> Afin de compenser le passage en 1AU de ce site, la commune de Plancoët propose de déclasser partiellement une zone classée en 1AU avec des difficultés opérationnelles en zone A. De plus, une zone 1AUh1 sera également déclassée. Ainsi, la notice précise qu'il s'agit donc davantage d'un échange entre des zones 1AU et 2AU qu'une ouverture nouvelle d'une zone à l'urbanisation.
Milieux naturel et biodiversité	Destruction partielle et dégradation des milieux. La parcelle est identifiée au RPG 2021 en tant que « mais	(E) La haie centrale est préservée dans l'OAP. (E) Plusieurs lisières du projet sont identifiées comme des



	<p>grain et ensilage » tout comme les parcelles au Sud et à l’Ouest. Au Nord, le libellé du RPG inscrit est « Divers ».</p> <p>Un linéaire de haie est présent sur la parcelle. Il vient traverser la parcelle en son centre du Nord au Sud. Un second est inscrit en frange Est et Sud.</p>	<p>lisière urbaine support de la trame verte.</p> <p><u>A noter</u> : Des inventaires complémentaires sur les zones humides sont en cours de réalisation sur ce site.</p>
Paysages, patrimoine naturel et bâti	Le site se trouve dans une zone de présomption de prescriptions archéologiques	(R) L’OAP informe de la présence d’une ZPPA (Zone de Présomption de prescription archéologique)
Ressource en eau	Le site se situe a moins de 60m à l’Est du « Ruisseau de la ville hate »	(E) Le cours d’eau se situe en dehors de l’OAP
Risques et nuisances	<p>La parcelle est concernée par l’aléa retrait gonflement des argiles : Faible Incidence faible de fragilisation des constructions.</p> <p>A noter : la partie Ouest du site n’est pas concerné par un aléa retrait gonflement des argiles</p>	(R) Le règlement écrit (disposition générale) introduit une règle permettant d’encadrer ce risque : « Les constructeurs d’ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d’être affectées par ces risques (article 1792 du Code Civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l’habitation), afin d’en limiter les conséquences. »
<p>Conclusion : Le changement de zonage d’une zone 2AUh en 1AUh2 a des impacts réduits sur l’environnement. Des inventaires complémentaires sont en cours, les résultats n’ont pas pu être intégrés dans la version de cette évaluation environnementale.</p>		

V. M8 – Corriger des erreurs matérielles et effectuer des modifications mineures du zonage



1. M8.A : DINAN

Le premier objet de la Notice M8 à les incidences positives suivantes :



- Ajout de 3 arbres remarquables
- Ajout d'un linéaire de haies
- Ajout de 3 linéaires « alignement d'arbres »
- Ajout de 4 parcs et bois



Cette modification entraine des incidences positives et ne nécessite pas d'analyse environnementale spécifique puisqu'elle concerne une actualisation de la donnée par rapport à l'existant.



2. M8.B : FREHEL

2.1. Classement d'une parcelle en zone Nj,

Le propriétaire des parcelles AD 181 et AD 182 situées en zone Ub dans le secteur de la Carquois souhaitait que son verger implanté sur ces parcelles soit zoné en Nj (zone naturelle liée à des espaces de nature en ville à préserver).

Cette modification entraine des incidences positives et ne nécessite pas d'analyse environnementale spécifique.

2.2. Classement en NI d'une parcelle en Ncl

Extrait ci-dessous tiré de la notice

L'exploitation des carrières de Fréhel prenant fin en Juin 2024, la mairie de Fréhel souhaite que le zonage du secteur actuellement en exploitation soit modifié à cette date et seulement à cette date. Cela a pour but que les dispositions applicables dans ce secteur soient en cohérence avec le zonage. Le zonage en NI (zone naturelle située en commune soumise à la Loi Littoral) est le zonage le plus pertinent.

Cette modification entraine des incidences positives et ne nécessite pas d'analyse environnementale spécifique.

3. M8.C : PLELAN-LE-PETIT

3.1. Modification de limites d'une zone urbaine impactée par des zones humides

La nature de la modification (PLELAN-LE-PETIT - Modification de limites d'une zone urbaine impactée par des zones humides) ne nécessite pas d'analyse environnementale. Cependant, il est mis en avant

l'incidence positive de cette modification sur l'environnement, qui permet d'ajouter une protection sur une zones humide, existante, du territoire.

Cette modification entraine des incidences positives et ne nécessite pas d'analyse environnementale spécifique puisqu'elle concerne une actualisation de la donnée par rapport à l'existant.



4. M8.D : PLESLIN



4.1. Classement de 2 parcelles en loi paysage

Afin de préserver des espaces de nature en ville, 2 parcelles seront classées en Patrimoine Paysager à Protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Les parcelles concernées sont les suivantes :



- Rue des Perrières (parcelle 382 AW 194), propriété WILLEFERT
- Rue de Gervily (parcelle 382 AR 12), propriété MARZIN

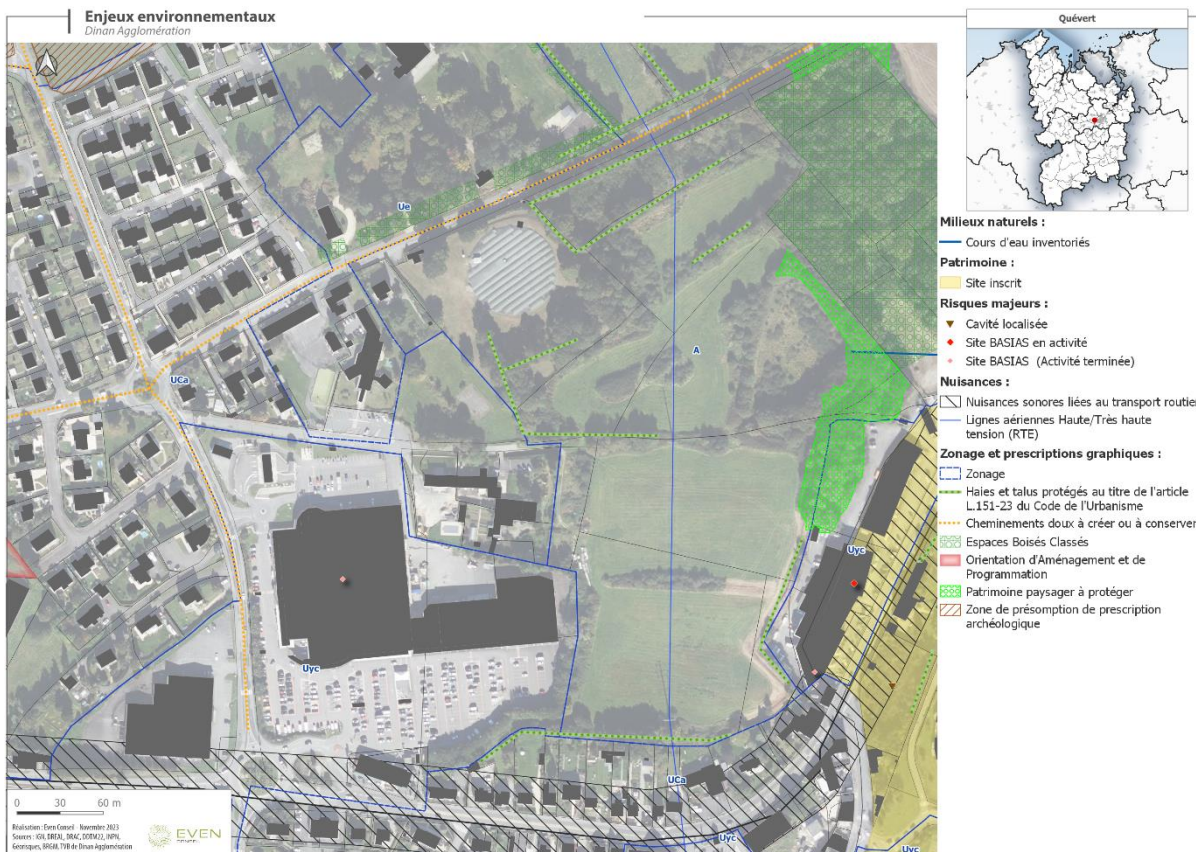


La nature de la modification (PLESLIN-TRIGAVOU - Classement de 2 parcelles en loi paysage) ne nécessite pas d'analyse environnementale. Il est mis en avant l'incidence positive de cette modification sur l'environnement, qui permet d'ajouter une protection sur 2 espaces de nature en ville du territoire.

5. M8.G : QUEVERT - Modification partielle d'une zone Ue vers Upro pour un projet de logement intergénérationnel

Quévert souhaite modifier en partie le zonage Ue (zone urbaine à vocation équipement) de la parcelle AP 171 afin d'y implanter un projet intergénérationnel. Le zonage devra aussi permettre de construire un R+2+comble (d'environ 14m au faitage).

Enjeux environnementaux
Dinan Agglomération



Enjeux	Incidences attendues	Mesures « ERC »
Milieux naturel et biodiversité	Destruction partielle et dégradation des milieux. Espace naturel partiellement boisé de 4800m ² accueille un terrain artificialisé de 300m ² .	(R) Le zonage est initialement de la zone U (urbaine) et le restera après la modification. Les incidences d'un passage de Ue en Upro sont donc limités.
Conclusion : Bien que le site présente un caractère naturel le changement de zonage d'une zone Ue en Upro a des impacts réduits sur l'environnement.		

6. M8.K TREBEDAN -Demande de classement de terrain en Espace Boisé Classé (EBC)

La ville de Trébédan souhaite classer en EBC un espace actuellement classé en zone agricole (A). La procédure de modification vient ajouter cet EBC au règlement graphique et ainsi supprimer la protection concernant des arbres inexistantes ou légalement abattus.

- Surface concernée : 1,2 ha

La nature de la modification ne nécessite pas d'analyse environnementale. Il est mis en avant l'incidence positive de cette modification sur l'environnement, qui permet d'ajouter une protection sur un espace boisé du territoire.

7. M8.M : PLUMAUDAN -Inscription en EBC de boisements

La ville de Taden souhaite classer en EBC un espace actuellement classé en zone agricole (A), la parcelle est actuellement boisée. La procédure de modification vient ajouter cet EBC au règlement graphique et ainsi supprimer la protection concernant des arbres inexistantes ou légalement abattus.



- Surface concernée : 4 600 m²

La nature de la modification ne nécessite pas d'analyse environnementale. Il est mis en avant l'incidence positive de cette modification sur l'environnement, qui permet d'ajouter une protection sur un espace boisé du territoire.

8. M8.N : GUITTE – Demande de modification d'une zone classée EBC



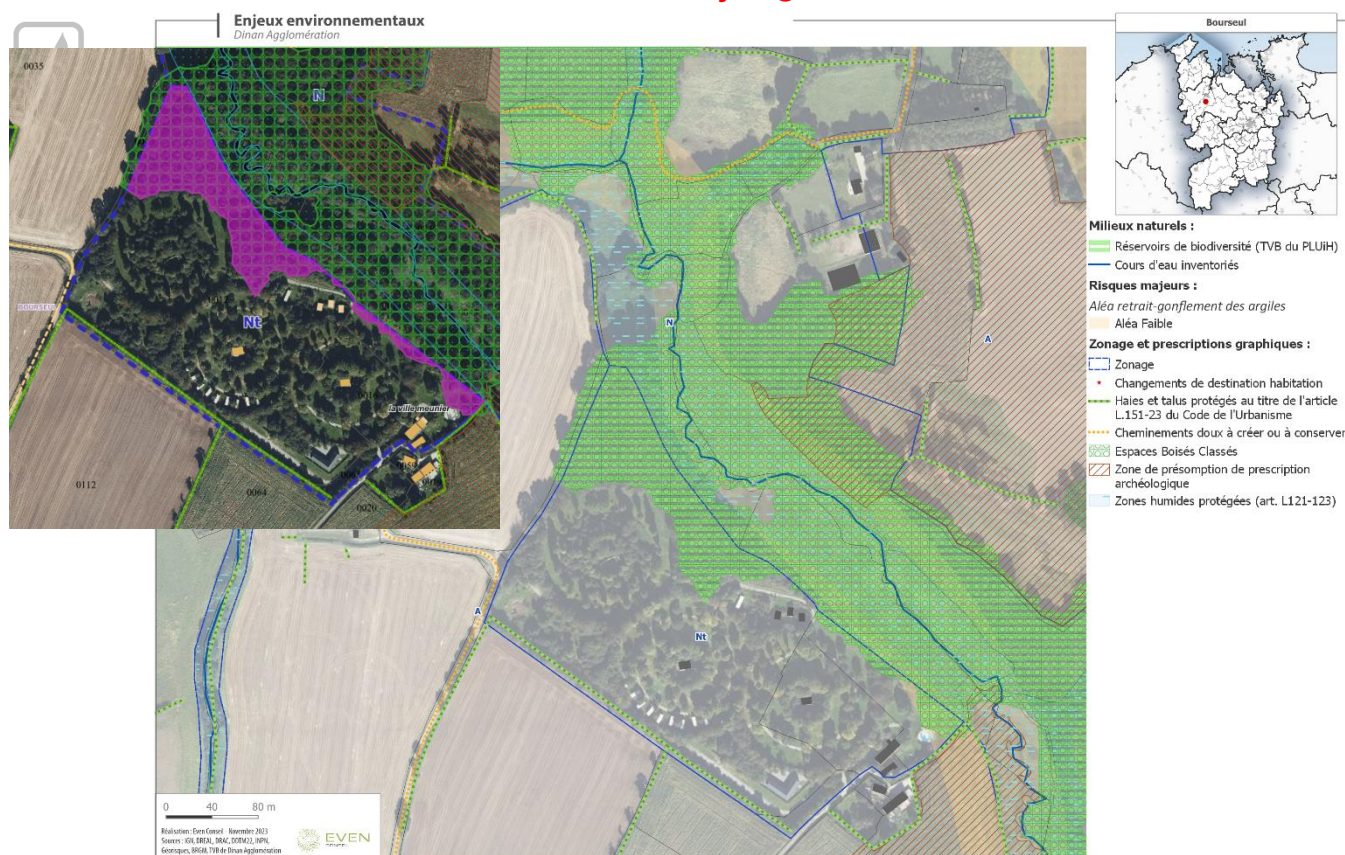
Cette procédure est en lien avec l'agrandissement de la zone Ntl de ce site.

(E) Le classement en EBC est ici une erreur matérielle liée à la proximité d'un boisement naturel voisin accompagnant la réserve en eau du barrage de Rophémel. Ce boisement fait l'objet d'un classement en EBC en cohérence avec l'objectif de préservation de la trame verte et bleue. Le repérage aérien de ce boisement a conduit par erreur à y intégrer une partie boisée du camping qui ne réponds pas aux objectifs fixés par le règlement. Le camping comporte en effet des plantations ornementales liées à

l'activité touristique, et également une végétation spontanée liée à l'abandon pendant plusieurs années du site. Cette végétation qui a englobée les bâtiments touristiques n'est pas constitutive d'un boisement naturel d'accompagnement d'un cours d'eau, et n'avait donc pas à faire l'objet d'un classement en EBC. Cette erreur matérielle conduit aujourd'hui à interdire toute rénovation et adaptation des bâtiments existants, et compromets donc la reprise du site.

Conclusion : L'EBC est ici supprimé au titre de l'erreur matérielle.

9. M8.0 : BOURSEUL – Demande de modification d'une zone classée EBC en Loi Paysage



Le classement en EBC est ici une erreur matérielle liée à la proximité d'un boisement d'un boisement naturel voisin accompagnant un cours d'eau. Ce boisement fait l'objet d'un classement en EBC en cohérence avec l'objectif de préservation de la trame verte et bleue. Le repérage aérien de ce boisement a conduit à y intégrer la partie ornementale du camping qui ne réponds pas aux objectifs fixés par le règlement. Cette erreur matérielle conduit aujourd'hui à interdire la réalisation d'un assainissement individuel supplémentaire indispensable au camping pour assurer la préservation des espaces naturels voisins. Cette modification intervient au titre d'une erreur matérielle intervenue lors de l'élaboration du zonage du PLUIH

Conclusion : Le boisement classé en EBC est une erreur matérielle qui conduit à le classer aujourd'hui en « Patrimoine paysager à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme