

DÉPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

DINAN AGGLOMÉRATION

ENQUÊTE PUBLIQUE

**Pour l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale-Air
Énergie Climat (SCoT-AEC) sur le territoire de la Communauté
d'Agglomération de Dinan**

PREMIÈRE PARTIE

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Enquête du 20 août au 19 septembre 2025

Sommaire

Glossaire.....	6
Définitions (communiquées par Dinan Agglomération dans le cadre de l'enquête publique).....	6
I. Généralités.....	10
I.1. Objet de l'enquête.....	10
I.2. Cadre juridique et réglementaire.....	11
I.3. Composition du dossier soumis à enquête publique.....	12
I.4. Désignation de la commission d'enquête.....	12
I.5. Modalités de l'enquête.....	12
I.5.1. Réunions et rencontres de la commission d'enquête, et visite des lieux.....	12
I.5.2. Réunions de travail de la commission d'enquête.....	13
I.6. Mesures de publicité de l'enquête.....	13
I.6.1. Publicité dans les journaux :.....	13
I.6.2. Affichage :.....	13
I.6.3. Autres actions d'information du public.....	14
I.7. Mise à disposition, Consultation du dossier d'enquête – Observations du public.....	14
I.8. Climat de l'enquête.....	16
I.9. Clôture de l'enquête.....	16
I.10. Procès-verbal de synthèse de la Commission.....	16
I.11. Prolongation du délai de remise de la réponse au procès-verbal de synthèse, puis du rapport et des avis et conclusions de la commission d'enquête.....	16
I.12. Modalités de transfert du rapport, du registre et du dossier :.....	16
II. Contenu des pièces du dossier soumis à enquête publique – Synthèse.....	17
II.1. Annexe 2 : Diagnostic Socio-économique et territorial.....	17
II.1.1 Diagnostic Foncier.....	17
II.1.2 Diagnostic démographique et habitat.....	18
II.1.3 Diagnostic Économique.....	20
II.1.4 Diagnostic Déplacements.....	21
II.1.5 Diagnostic Agricole.....	23
II.1.6 Diagnostic Équipements.....	24
II.2. Annexe 3 : État initial de l'Environnement.....	25
II.2.1 Le patrimoine naturel de Dinan Agglomération.....	25

II.2.2 La ressource en eau.....	26
II.2.3 Agriculture et paysages.....	27
II.2.4 Le climat.....	28
II.2.5 Pollutions, risques et nuisances.....	29
II.3. Annexe 4 : Diagnostic Consommation et production d'énergie.....	35
II.4. Annexe 5 : Diagnostic Commerce.....	37
II.5. Projet d'Aménagement Stratégique.....	41
II.6. Document d'Orientations et d'Objectifs et Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique.....	43
II.7. Annexe 7 : Programme d'actions.....	47
II.8. Annexe 6 : Évaluation environnementale.....	50
II.9. Annexe 1 : Résumé non technique.....	62
II.10. Documents administratifs.....	62
II.10.1. Bilan de la concertation.....	62
II.10.2. Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCOT.....	63
III. Analyse des observations et propositions du public.....	63
IV. Analyse des avis sur le projet de SCOT émis par les PPA, PPC et la MRAe.....	66
IV.1. Liste des services, organismes, PPA et PPC consultés.....	66
IV.2. Synthèse des avis reçus.....	67
IV.2.1. Avis de l'État et de l'ARS.....	67
IV.2.2. Avis de la MRAe.....	72
IV.2.3. Avis des communes membres du périmètre du SCOT de Dinan Agglomération.....	76
IV.2.4. Avis des intercommunalités riveraines de Dinan Agglomération.....	80
IV.2.5. Avis du Conseil Régional.....	81
IV.2.6. Avis du Conseil Départemental.....	83
IV.2.7. Avis de la Chambre d'Agriculture.....	83
IV.2.8. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie.....	85
IV.2.9. Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.....	85
IV.2.10. Avis des SAGEs – Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux.....	85
IV.2.11. Avis de la CDPENAF.....	86
IV.2.12. Avis du PNR.....	86
IV.2.13. Avis du CNPF.....	87
IV.3. Eléments de réponse du maître d'ouvrage aux avis des PPA.....	87

Annexe n°1 : Procès-Verbal de synthèse

Annexe n°2 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse et ses annexes

Annexe n°3 : Tableau des observations avec les réponses de Dinan Agglomération et les observations de la commission d'enquête

Annexe n°4 : Demande de prorogation de délai

Annexe n°5 : Avis favorable à la prolongation de délai

Glossaire

Ae : Autorité environnementale

ANC : Assainissement Non Collectif

BASIAS : Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

BIMBY : Build in my back Yard (Construire dans mon jardin)

CDPENAF : Commission Départementale de Préservations des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

DAACL : Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs

EIE : Etat initial de l'environnement

ENAF : Espace Naturel, Agricole et Forestier

EnR : Energies Renouvelables

ERC : Éviter, Réduire, Compenser

GES : Gaz à Effets de Serre

GwhEF : Giga wh Énergie Finale

MOS : Mode d'Occupation du Sol

MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PAS : Projet d'Aménagement Stratégique

PETR : Pôle d'Équilibre Territorial et Rural

PLUi-H : Plan Local de l'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLH)

PNR : Parc Naturel Régional

PPA : Personnes Publiques Associées

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCoT AEC : Schéma de Cohérence Territoriale Air Énergie Climat

SDENR-R : Schéma Directeur des Energies Renouvelables et de Récupération

SDU : Secteur déjà Urbanisé (dans le cadre de la loi Littoral)

SIP : Secteur d'Implantation Périphérique (ex : Zone d'Aménagement Commercial)

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

TVB : Trame Verte et Bleue

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

ZAN : Zéro Artificialisation Nette

Définitions (communiquées par Dinan Agglomération dans le cadre de l'enquête publique)

Armature territoriale : correspond à l'organisation d'un territoire, son maillage, autour de polarités.

Centralité commerciale/Périmètre de centralité : la centralité commerciale correspond aux secteurs d'une commune (centre-ville, centre-bourg, cœur de quartier) caractérisés de façon cumulative par une certaine densité bâtie (plus forte densité de la commune, la présence d'équipements publics et médicaux, l'existence d'espaces de sociabilisation publics (lieu de culte, place, espace public, ...), la mixité de fonctions (habitat, commerces, équipements).

Bocage : le bocage est un paysage agricole composé d'une mosaïque de prairies et de cultures de tailles et formes variables, délimitée par des haies, avec ou sans talus.

Bourg = Centralité : bourgs, lieu de centralité, disposant de l'offre de logements la plus importante de la commune, du dynamisme local et des services de proximité, le cas échéant.

Changement de destination : transformation de l'usage d'un bâtiment, sans démolition complète de celui-ci. Par exemple, transformation d'un commerce en logement.

Construction neuve : nouvelle construction par renouvellement urbain, densification ou extension.

Bourgs-pôles : centres/Villes/Bourgs présentant des équipements et services structurants qui jouent un rôle de polarité et d'animation pour leur bassin de vie.

Densification : comblement de dents creuses (parcelles non bâties, ou BIMBY) par de nouvelles constructions.

Dent creuse : parcelle non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions. Elle peut être créée par la démolition d'un édifice. Un groupe de parcelles de dents creuses peut constituer un secteur de densification.

Équipement public : ensemble des installations, des réseaux, des bâtiments qui permet d'assurer à la population résidente les services dont elle a besoin (écoles, collèges, terrains de sports). La notion d'équipement collectif prend en compte les équipements publics et privés rendant un service à caractère collectif.

Gisement Foncier : ensemble des potentiels fonciers au sein du tissu urbain existant pouvant être densifié : dents creuses, bimby, friches, opérations immobilières, secteurs de densification.

Friches : Terrains bâtis ou non à l'abandon. Se distinguent :

- les friches d'origine agricole : soit des terrains en périphérie qui ne sont plus cultivés en attendant d'être constructibles ou dotés d'une autre vocation, soit des bâtiments vacants, hors agglomération, non réutilisables en l'état, initialement destinés à un usage lié à l'agriculture, abandonnés depuis au moins deux ans et d'une surface minimum de 300 m² ;

- les friches commerciales : bâtiments, locaux ou bureaux situés en milieu urbain vides depuis au moins deux ans et dont l'état n'importe pas (c'est-à-dire aussi bien réutilisables facilement que dégradés) ;

- les friches diverses : principalement des anciens sites militaires, des anciennes emprises SNCF, des stations-service, des cités ouvrières abandonnées en agglomération ;

- les friches industrielles : terrains bâtis ou non, non réhabilités ou non réutilisés entièrement, délaissés depuis au moins deux ans et qui, ayant participé à une activité industrielle ou artisanale, sont dégradés d'une telle façon que tout nouvel usage n'est possible qu'après une remise en état ;

- les friches urbaines : terrains du tissu urbain bâti dont les bâtiments sont en ruine, provisoirement inutilisés ou ont été démolis dans l'attente de nouvelles constructions ou d'aménagements.

Habitat ancien : la distinction entre neuf et ancien repose sur une notion fiscale (assujettissement à la TVA dans le premier cas et au droit de mutation réduit dans le second).

Habitat intermédiaire : forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif caractérisée par un groupement de logements superposés proches de l'habitat individuel : accès et espaces extérieurs privatifs pour chaque logement.

Îlot : synonyme de pâté de maisons, c'est la plus petite unité de l'espace urbain, entièrement délimitée par des voies. Lui-même divisé en parcelles, l'îlot peut être occupé par un tissu bâti dense, des bâtiments entourés de jardins ou des espaces verts.

Logement : un logement est un local séparé et indépendant utilisé pour l'habitation. Un logement habité de façon permanente est une résidence principale.

Logement collectif : logement dans un immeuble collectif (appartement). A l'inverse du logement individuel qui est une construction qui ne comprend qu'un logement (maison).

Logement abordable : les logements abordables correspondent à l'ensemble des logements à prix maîtrisés, comprenant : les logements locatifs sociaux (les logements financés via Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), Prêt Locatif Social (PLS)), les logements conventionnés ANAH, les logements communaux conventionnés, les logements communaux non conventionnés mais proposant un loyer maîtrisé, les logements en accession à la propriété, les dispositifs de type PSLA, PTZ et PTZ + et autres dispositifs mis en place, sous réserve qu'ils prévoient un plafonnement des prix de sortie des logements en deçà des prix du marché et des ressources des accédants.

Logement social : le logement social entend ici tout logement ayant bénéficié, pour sa construction ou son acquisition-amélioration, d'un financement aidé. Au titre des logements locatifs, sont compris les logements financés via Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), Prêt Locatif Social (PLS). Sont également intégrés les logements communaux conventionnés. Au titre des logements en accession, sont pris en compte les logements en Prêt Social Location Accession (PSLA). Les logements familiaux et structures (type Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale) sont intégrés à cette définition.

Ménage : un ménage, au sens statistique, est défini comme l'ensemble des occupants d'une résidence principale, qu'ils aient ou non des liens de parenté. Un ménage peut ne comprendre qu'une seule personne. Remarque : Ne font pas partie des ménages les personnes vivant dans des habitations mobiles (y compris les marins et les sans-abri) et la population des communautés (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...).

Multimodal, intermodal : qui associe plusieurs réseaux de transport (route, rail, voie d'eau, liaison aérienne).

Production de logements : la production de logements comprend la construction neuve comme la production de logements dans le bâti existant.

Production de logements dans le bâti existant : remise sur le marché de logements vacants + production de logements par changement de destination.

Production de logements dans l'enveloppe urbaine / Renouvellement urbain : la production de logements dans l'enveloppe urbaine comprend la production de logements dans le bâti existant, la démolition/reconstruction et la construction par densification.

Renaturation : actions ou opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

Cette action de renaturation rentre dans la stratégie de sobriété foncière (désartificialisation) mais également de décarbonation (augmentation du stockage carbone des sols).

Restauration des milieux : actions ou opérations de restauration ou d'amélioration des fonctionnalités écologiques d'un sol naturel ou agricole.

Réhabilitation : ensemble des travaux visant à remettre en état des logements insalubres, dégradés, indécents et/ou vacants.

Résidence secondaire : une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

Tissu urbain : il désigne le maillage qui s'établit entre le parcellaire, les bâtiments, la voirie, les espaces libres et l'environnement : celui de l'enchevêtrement des ruelles de village ou celui de la régularité des quadrillages d'avenues.

Trame brune : la trame brune est composée des réservoirs et corridors pédologiques assurant la continuité écologique des sols, notamment pour des espèces vivant essentiellement dans le sol.

Trame noire : la trame noire est un réseau formé de corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité. L'objectif des trames noires est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution.

Trame Verte et Bleue (TVB) : la trame verte et bleue vise à préserver et restaurer les continuités écologiques pour que les espèces animales et végétales puissent se reproduire, circuler, s'alimenter, se reposer assurant ainsi leur cycle de vie, s'appuyant sur l'ensemble des espaces naturels (cours d'eau, espaces boisés, bocages, zones humides, prairies permanentes). Formant : des réservoirs de biodiversité (zones vitales des espèces animales), et des corridors écologiques (qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales). La trame verte fait référence aux milieux terrestres et la trame bleue aux réseaux aquatiques et humides.

Zone agglomérée : continuité urbaine (- de 50m entre deux bâtiments) dépassant les limites communales.

I. Généralités

I.1. Objet de l'enquête

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale et Air-Energie-Climat est élaboré à l'échelle de Dinan Agglomération, qui présente la particularité d'être mono EPCI, regroupant 65 communes pour près de 105 000 habitants. Le précédent SCOT approuvé en 2014 recouvrait le Pays de Dinan, hormis la commune de Beausais sur mer, et le territoire s'est également doté d'un PLUi-H en 2020 et d'un PCAET en 2022. Il est utile de préciser ici que Dinan Agglomération est formée par la fusion des trois dernières intercommunalités qui composaient encore le Pays de Dinan : l'ancienne communauté de communes du Pays de Caulnes, l'ancienne communauté de communes Plancoët-Plélan (déjà issue d'une précédente fusion) et l'ancienne Dinan communauté (déjà issue de plusieurs fusions successives), mais également étendue à des communes provenant d'autres communautés de communes qui ont été dissoutes et réparties sur plusieurs autres pays en adhérant à d'autres intercommunalités : trois communes issues de l'ancienne communauté de communes du Pays de Du Guesclin (Broons, Mégrit et Yvignac-la-Tour), sept communes issues de l'ancienne communauté de communes du Pays de Matignon (Matignon, Fréhel, Pléboulle, Plévenon, Ruca, Saint-Cast-le-Guildo et Saint-Pôtan) et trois communes issues de l'ancienne communauté de communes Rance-Frémur (Langrolay-sur-Rance, Pleslin-Trigavou et Plouër-sur-Rance).

Le territoire s'est également doté d'un PLUi-H en 2020 et d'un PCAET en 2022, la révision du PLUi-H étant en cours et devant aboutir dans le courant de l'année 2027.



Le projet se décline en 5 grands objectifs :

- **Construire un projet cohérent et partagé par l'ensemble des communes reposant sur le pacte de gouvernance de l'Agglomération ;**
- **Assurer un développement soutenable s'appuyant sur la préservation des ressources naturelles, notamment l'eau et le respect de la biodiversité du territoire ;**
- **Définir les stratégies de transitions écologiques et énergétiques pour un territoire actif dans la lutte et l'adaptation aux changements climatiques, avec une attention particulière sur le littoral ;**
- **Conforter l'attractivité et l'identité territoriales, tout en faisant face au défi de la sobriété foncière ;**
- **Définir une organisation territoriale, tout en poursuivant les objectifs de revitalisation des centralités et de cohésion sociale.**

I.2. Cadre juridique et réglementaire

Les articles du Code de l'urbanisme qui régissent les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) se trouvent principalement dans le Livre I, Titre II, Chapitre II.

Voici une liste des principaux articles concernés :

- Articles L141-1 à L141-10 : Dispositions générales sur les SCoT, leur définition, leur contenu et leurs objectifs.
- Articles L142-1 à L142-4 : Élaboration des SCoT, y compris la procédure d'approbation.
- Articles L144-1 à L144-3 : Effets des SCoT sur les documents d'urbanisme locaux.
- Articles L145-1 à L145-3 : Contrôle de légalité et contentieux des SCoT.

Par ailleurs, la procédure utilisée ici, à savoir un SCoT-AEC, est rendue possible par l'ordonnance du 17 juin 2020 qui prévoit des éléments de procédures propres, notamment indiqués à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

Les articles du Code de l'environnement concernant la procédure d'enquête publique se trouvent principalement dans le Livre Ier, Titre II, Chapitre III, dans les articles suivants :

- Articles L123-1 à L123-19 : définissent les principes généraux de l'enquête publique, ses objectifs, les projets soumis à enquête, les modalités de déroulement, et la participation du public.
- Articles R123-1 à R123-28 : détaillent les dispositions réglementaires de l'enquête publique, y compris la procédure d'organisation, le rôle du commissaire enquêteur, la conduite des enquêtes, et la publication des résultats.

Ces articles couvrent les différentes étapes et exigences liées à la conduite des enquêtes publiques, y compris les obligations en matière d'information et de consultation du public, ainsi que les mécanismes de suivi et de prise en compte des avis recueillis.

I.3. Composition du dossier soumis à enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique est composé des pièces suivantes :

- Une note en préambule de l'enquête publique relative à l'avis des PPA (3 pages),
- Le résumé non technique (46 pages),
- Le dossier administratif comportant les délibérations de Dinan Agglomération relatives au SCoT (36 pages),
- Les avis des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ainsi que les avis des communes membres de Dinan Agglomération (environ 200 pages),
- Le Projet d'Aménagement Stratégique (18 pages),
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs et Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (101 pages),
- Le diagnostic socio-économique et territorial (107 pages),
- Le diagnostic commerce (104 pages),
- Le diagnostic consommation et production d'énergie (98 pages),
- L'état initial de l'Environnement (213 pages),
- L'évaluation environnementale (138 pages),
- Le programme d'actions (98 pages),
- Le bilan de la concertation (30 pages),
- Les annexes relatives à la concertation : rapport d'enquête, comptes-rendus, registres de la concertation, articles de presse (333 pages).

I.4. Désignation de la commission d'enquête

Par décision E250062/35 du 23 avril 2025, le Président du Tribunal Administratif de Rennes a constitué une commission d'enquête composée comme suit :

- **M. Jean-Baptiste GAILLIEGUE, président**
- **Mmes LE FLOCH-VANNIER Pascale et DAMAGNEZ Anne-Valérie, membres**

I.5. Modalités de l'enquête

I.5.1. Réunions et rencontres de la commission d'enquête, et visite des lieux

La Commission d'enquête a rencontré pour la première fois le maître d'ouvrage le 14 mai 2025 après-midi, dans les locaux de Dinan Agglomération, à Dinan. Participaient à cette réunion, outre les membres de la commission, M. Yann GODET, élu délégué au SCoT de Dinan Agglomération, et Mme Fanny KERJOUAN, responsable de la mission planification au sein de Dinan Agglomération. Cette réunion a été l'occasion pour le maître d'ouvrage de présenter le projet de SCOT, sa genèse, la philosophie à l'œuvre pour la réalisation du document, et les modalités d'association et de concertation mises en œuvre durant la procédure. La Commission d'enquête a profité de cette réunion pour se faire préciser plusieurs points du dossier, et définir les modalités de l'enquête à venir.

Le 30 juillet 2025 au matin, la commission d'enquête a réalisé un parcours en voiture au sein du territoire de Dinan Agglomération. Au départ de Plancoët, le parcours a permis de jalonner le territoire via Pluduno, Saint-Lormel, Créhen, Beaussais-sur-Mer, Pleslin-Trigavou, Plouër-sur-Rance, Saint-Sanson-sur-Rance, La Vicomté-

sur-Rance, Saint-Hélen, Les Champs-Géraux, Evran, Le Quiou, Tréfumel, Saint-Maden, Plumaudan, Caulnes, Broons, Yvignac-la-Tour, Trébédan, Brusvily, Bobital, Trélivan, Saint-Carné, Calorguen, Lanvallay et Dinan avant un retour en fin d'après-midi à Plancoët via Quévert et Corseul. Cet itinéraire a permis à la commission d'apprécier la diversité des territoires entre villes (Dinan, Plancoët, Caulnes, Broons,...) et villages (Calorguen, Evran,...), mais aussi la diversité des paysages entre littoral, vallées boisées, plateaux et territoires de grandes cultures, calcaires des faluns, vallée de la Rance, Cet itinéraire a également permis à la commission d'enquête d'appréhender les problématiques et points particuliers soulevés par les différents avis des PPA, notamment sur les « villages » et sur la disponibilité foncière dans les zones d'activités, mais également de constater les disparités du territoire, que ce soit en termes de densité, d'activités et de services.

Le même 30 juillet 2025 après-midi, la commission d'enquête s'est à nouveau rendue dans les locaux de Dinan Agglomération afin de compléter et parapher les registres d'enquête, viser les dossiers d'enquête et vérifier leur complétude pour les 5 exemplaires, avant leur transmission dans les différents lieux d'enquête. Par ailleurs, la commission d'enquête a également échangé avec M. Yann GODET et Mme Fanny KERJOUAN, notamment sur les avis des PPA parvenus depuis la réunion du 14 mai 2025.

I.5.2. Réunions de travail de la commission d'enquête

Pour cette enquête, la commission s'est réunie à plusieurs reprises en privilégiant à chaque fois que possible l'outil de visio-conférence, permettant de limiter les déplacements et de gagner en efficacité.

I.6. Mesures de publicité de l'enquête

I.6.1. Publicité dans les journaux :

Cette enquête a été précédée d'un avis d'information publié dans deux journaux locaux : le lundi 4 août 2025 pour Ouest-France et Le Télégramme, soit dans le délai imparti avant le début de l'enquête. Celui-ci a de nouveau été publié dans les huit premiers jours de l'enquête, à savoir le vendredi 22 août pour Ouest-France et Le Télégramme, conformément à la réglementation.

I.6.2. Affichage :

I.6.2.1 Sur les panneaux municipaux :

Lors de nos diverses visites et permanences, la commission a pu constater que l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionnant l'arrêté était régulièrement fait, et ainsi, l'information du public a été assurée par affichage sur les panneaux d'informations municipales des différents lieux d'enquêtes ont procédé à l'affichage quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

Par ailleurs, l'ensemble des communes de Dinan Agglomération devaient procéder à l'affichage de l'avis d'enquête publique. Elles ont produit un certificat d'affichage relatif à celui-ci auprès de Dinan Agglomération.

I.6.2.2 Sur les panneaux réglementaires :

En outre, la commission d'enquête a pu constater à l'occasion de sa visite initiale sur le terrain et lors de ses passages à l'occasion des permanences que l'affichage sur le terrain de l'avis d'enquête

publique mentionnant l’arrêté du 10 juin 2025 était effectué conformément à la réglementation, sur l’ensemble du territoire de Dinan Agglomération.

I.6.3. Autres actions d’information du public

Un article informatif de grande taille est paru dans les colonnes de Ouest-France le 8 août 2025 et dans le Télégramme le 25 août 2025

I.7. Mise à disposition, Consultation du dossier d’enquête – Observations du public

L’enquête publique a été prescrite par arrêté n° AP-2025-49 du Président de Dinan Agglomération signé le 10 juin 2025. Les principales dispositions prévues par cet arrêté sont les suivantes :

- Enquête publique du mercredi 20 août 2025 8 h 30 au vendredi 19 septembre 2025 17 h 00 pour une durée de 31 jours ;
- Le siège de l’enquête est fixé au siège de Dinan Agglomération à Dinan ;
- Le périmètre de l’enquête couvre le territoire de Dinan Agglomération ;
- Dossier consultable :
 - > sur support papier, dans chacun des lieux cités ci-après ;
 - > Sur un poste informatique au siège de Dinan Agglomération – 8 boulevard Simone Veil - 22100 DINAN du lundi au jeudi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 16h30
 - > En version numérique sur le site internet de Dinan Agglomération, rubrique « Les grands projets- Aménagement du territoire - SCOT AEC, demain notre territoire » <https://www.dinanagglomerationfr/les-grands-projets/amenagement-du-territoire/scot-aec-demainnotre-territoire/> également accessible depuis le registre dématérialisé au lien suivant : <https://www.registredematerialise.fr/6337/>

Les lieux d’enquête, où le dossier d’enquête peut être consulté sur support papier, accessibles aux jours et heures habituels d’ouverture au public (sauf jours fériés), sont les suivants :

Dinan Agglomération	Siège de Dinan Agglomération 8, boulevard Simone Veil 22 100 Dinan	Du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 Le vendredi de 8 h 30 à 12h et de 13h30 à 17h
Caulnes	Mairie de Caulnes CAULNES 10 rue de la Ville Chérel 22350 CAULNES	Lundi, Mercredi, Jeudi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h30 Mardi de 9h à 12h30 Vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h Samedi de 9h à 12h
Matignon	Maison intercommunale de Matignon Rue du Chemin Vert, 22550 MATIGNON	Du lundi au vendredi : de 9h à 12h et 14h à 17h
Plancoët	Maison Intercommunale de Plancoët	Du lundi au vendredi: de 9h à 12h et de 14h à 17h

	33 Rue de la Madeleine 22130 PLANCOËT	
Pleslin-Trigavou	Mairie de Pleslin-Trigavou 2 Place Guy Jourdan 22490 PLÉSLIN- TRIGAVOU	Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 15h à 17h Le samedi de 9h à 12h.

- Permanences assurées par la Commission d'Enquête :

- 1- Mercredi 20 août 2025 - Siège de Dinan Agglomération - de 8h30 à 12h00.
- 2- Vendredi 22 août 2025 - Maison Intercommunale de Matignon - de 9h à 12h.
- 3- Vendredi 22 août 2025 - Maison Intercommunale de Plancoët - de 14h à 17h.
- 4- Lundi 25 août 2025 - Mairie de Caulnes - de 9h à 12h30.
- 5- Lundi 1^{er} septembre 2025 - Mairie de Pleslin-Trigavou - de 9h00 à 12h00.
- 6- Jeudi 4 septembre 2025 - Siège de Dinan Agglomération - de 8h30 à 12h00.
- 7- Lundi 8 septembre 2025 - Maison Intercommunale de Plancoët - de 9h à 12h.
- 8- Vendredi 12 septembre 2025 - Mairie de Caulnes - de 14h00 à 17h00.
- 9- Vendredi 19 septembre 2025 - Siège de Dinan Agglomération - de 13h30 à 17h00.

Les différents lieux étaient accessibles aux personnes à mobilité réduite.

- Le public pourra adresser ses observations et propositions :

- ➔ sur registre papier disponible dans chaque lieu d'enquête
- ➔ sur un registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6337/>
- ➔ par e-mail transmis à l'adresse suivante : scot.climat@dinanagglomeration.fr
- ➔ par correspondance à Monsieur le Président de la Commission d'enquête du Schéma de Cohérence Territoriale Air Énergie Climat (SCoT AEC) - Dinan Agglomération - 8 Boulevard Simone Veil - CS 56357 -22106 DINAN Cedex ;
- ➔ par écrit et par oral, auprès de la commission d'enquête lors de ses permanences dans chacun des lieux d'enquête publique. Les observations écrites seront consultables au siège de Dinan Agglomération, siège de l'enquête.

- Copies du rapport et des conclusions motivées seront tenues à la disposition du public pendant 1 an au siège de Dinan Agglomération, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de Dinan Agglomération. Copie du rapport et des conclusions sera également adressée au siège de chacun des lieux d'enquête et à la préfecture des Côtes d'Armor pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

- A l'issue de la procédure, Dinan Agglomération pourra approuver le projet de SCoT, éventuellement modifié.

I.8. Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein où chacun a pu exprimer son opinion ou effectuer des observations sans la moindre entrave.

I.9. Clôture de l'enquête

La clôture de l'enquête a eu lieu le 19 septembre 2025 à 18 h, afin de permettre aux personnes entrées avant 17 h de pouvoir rencontrer la commission.

La clôture de l'enquête étant un vendredi, la collecte des registres dans les différents lieux d'enquête a pris plusieurs jours, et le président de la commission d'enquête a obtenu communication de l'ensemble des registres, par voie postale, le 24 septembre 2025.

I.10. Procès-verbal de synthèse de la Commission

Conformément à l'article 9 de l'arrêté du président de Dinan Agglomération, la commission d'enquête a remis le procès-verbal de synthèse au comité de pilotage du SCoT-AEC, le 2 octobre 2025, dans les locaux de Dinan Agglomération, soit dans les 8 jours après la réception des registres d'enquête, le 24 septembre, par le président de la commission d'enquête.

Il n'est pas détaillé ici puisqu'il figure en annexe du présent rapport.

I.11. Prolongation du délai de remise de la réponse au procès-verbal de synthèse, puis du rapport et des avis et conclusions de la commission d'enquête

Les services de Dinan Agglomération ont souhaité disposer d'un délai supplémentaire de 10 à 15 jours afin d'apporter des réponses au procès-verbal de synthèse. Aussi, la commission d'enquête a adressé une demande de prorogation de délai pour la remise du rapport et des conclusions le 6 octobre 2025, demande acceptée le 14 octobre 2025 par monsieur le président de Dinan Agglomération (ces documents figurent en annexes)

La commission d'enquête a reçu le mémoire en réponse de Dinan Agglomération le 31 octobre 2025 par courriel, soit dans le délai imparti, et il répond de façon circonstanciée aux remarques formulées dans le procès-verbal de synthèse. Ce mémoire en réponse n'est pas détaillé ici puisqu'il constitue une pièce jointe au présent rapport d'enquête publique.

I.12. Modalités de transfert du rapport, du registre et du dossier :

Conformément à l'article 11 de l'arrêté du président de Dinan Agglomération du 10 juin 2025, la commission d'enquête s'est rendue dans les locaux de Dinan Agglomération le 13 novembre 2025 (la remise n'était pas possible le 10/11/2025) afin de remettre en main propre le registre d'enquête et les documents annexés, l'exemplaire du dossier mis à disposition au siège de l'enquête, le rapport d'enquête publique et les documents annexés, ainsi que les conclusions motivées relatives à la présente enquête publique. Il est à préciser que le rapport d'enquête et les conclusions ainsi que leurs annexes ont également été adressés par courriel à Dinan Agglomération

Conformément à l'article 11 de l'arrêté du président de Dinan Agglomération du 10 juin 2025 une copie du rapport et des conclusions motivées seront tenues à la disposition du public pendant un an aux jours et heures habituels d'ouverture, au siège de Dinan Agglomération et dans les autres lieux de l'enquête publique, ainsi qu'à la Préfecture des Côtes d'Armor. Ces documents seront également publiés pendant un an sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/6337/>.

II. Contenu des pièces du dossier soumis à enquête publique – Synthèse

La présentation du contenu du dossier ne suit pas l'ordre de présentation du dossier mis à la disposition du public pour une lecture fluide.

II.1. Annexe 2 : Diagnostic Socio-économique et territorial

Cette annexe est composée de 6 livrets détaillant le diagnostic du territoire en matière de :

- Foncier ;
- Démographie habitat ;
- Économie ;
- Déplacements ;
- Agriculture ;
- Équipements.

Dans chacun des livrets les orientations des documents supra-communaux ou des documents de référence sont rappelés, notamment celles du SRADDET Bretagne approuvé les 29 et 30 juin 2023.

Certains des Objectifs du SRADDET sont transversaux et concernent tous les thèmes abordés dans le diagnostic socio-économique et territorial :

- **Mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels en faisant du renouvellement urbain la première ressource foncière pour tous les usages du sol ;**
- **Conforter, dynamiser et animer les centralités urbaines, périurbaines et rurales ;**
- **Favoriser une nouvelle occupation des espaces, rapprochant activités économiques et lieu de vie ;**
- **S'appuyer sur le potentiel des friches pour inventer des nouveaux quartiers assurant une mixité générationnelle, architecturale, fonctionnelle et sociale, ainsi que l'intégration environnementale des formes urbaines.**

II.1.1 Diagnostic Foncier

A/Les documents de référence :

Le SRADDET définit dans sa règle 1-8, la trajectoire suivante pour l'application du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) prévue par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets :

- **Division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier d'ici 2031 ;**
- **Réduction globale de l'artificialisation des sols à 75% d'ici 2041 ;**

- **Réduction globale de l'artificialisation des sols à 10% d'ici 2050.**
- **Dans sa règle 1-9, le SRADDET a procédé à la territorialisation de l'enveloppe du foncier, en affectant une part à chaque territoire de SCoT. Au regard des critères retenus, le territoire de DINAN s'est vu attribuer une enveloppe maximum de consommation foncière de 243 ha, soit une évolution par rapport à la période 2011-2021 de moins 42%.**

B/ Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Entre 2008 et 2018, 613 ha d'espaces agricoles et naturels ont été artificialisés, dont 50 % pour l'habitat individuel (306 ha) et 25 % pour les activités économiques (153 ha).

L'habitat collectif et urbain mixte reste marginal. En moyenne, pour chaque hectare destiné à une activité économique, deux hectares sont affectés à l'habitat.

DINAN Agglomération a consommé moins de foncier pour l'habitat que les SCoT voisins. Malgré sa croissance démographique, le taux d'urbanisation du SCoT de DINAN augmente plus lentement que la population ou les activités. La répartition de cette consommation varie selon les secteurs.

Sur les 243 ha programmés pour 2021-2031, 134,3 ha (55 %) ont déjà été engagés entre 2021 et 2024.

II.1.2 Diagnostic démographique et habitat

A/ Les documents de référence :

Outre les objectifs transversaux, l'objectif suivant est édicté par le SRADDET sur le volet habitat :

- **Favoriser la mixité sociale et la fluidité des parcours individuels et collectifs, en adaptant la taille des logements et en parvenant dans tous les territoires à un parc de 30% de logements sociaux ou abordables (en neuf ou en rénovation)**

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage donne l'obligation entre 2019 et 2025 de créer des aires de petite capacité pour groupes familiaux : trois aires sont déjà existantes sur le territoire.

Le PLUi-H de Dinan agglomération retient une croissance de la population de + 0.72%/an, la création de 3774 logements sur 6 ans dont 358 sociaux.

B/ Les dynamiques démographiques

Le territoire présente une dynamique démographique positive, marquée par une croissance soutenue entre 1999 et 2008 (+1,3 %), suivie d'un ralentissement à partir de 2015 (+0,7 % entre 2015 et 2021). L'agglomération de DINAN affiche ainsi un dynamisme démographique supérieur à celui du département des Côtes d'Armor, bien que moins élevé que dans les communes de l'aire d'attraction rennaise.

Cette progression résulte principalement du solde migratoire, le déficit du solde naturel s'étant accentué au cours des dernières années. Si la situation demeure globalement stable sur l'ensemble du territoire du SCoT, des disparités sont relevées selon les secteurs, notamment ceux proches des axes RN 176 (Saint-Malo – Saint-Brieuc) et RN 12 (Rennes – Saint-Brieuc), où la dynamique est plus marquée.

La population vieillit, avec une proportion de personnes âgées de plus de 60 ans atteignant 33 % en 2021, tandis que le nombre de jeunes de moins de 15 ans diminue, particulièrement dans le secteur maritime. Les secteurs péri-urbains de Dinan et la région de la Rance accueillent les populations les plus jeunes. La taille moyenne des ménages est en diminution, rendant nécessaire une adaptation des besoins en matière de

logements. Le diagnostic souligne l'importance d'intégrer le parcours résidentiel et l'évolution des ménages dans la prospective de l'offre de logement.

On observe également une augmentation du nombre de cadres et de professions intermédiaires, en particulier dans les couronnes de l'aire d'attraction rennaise.

Les projections démographiques tablent, selon le scénario retenu, sur une population comprise entre 102 380 et 111 470 habitants pour DINAN agglomération à l'horizon 2050, traduisant un ralentissement lié au vieillissement de la population et à la baisse du taux de natalité. En 2040, plus de 35 % des habitants pourraient avoir plus de 65 ans, certains territoires, comme le secteur maritime, étant particulièrement concernés, avec une prévalence de seniors de 85 ans et plus (près d'un habitant sur dix). Cette évolution démographique nécessite une adaptation des politiques locales afin de répondre aux besoins spécifiques de la population âgée.

C/ Les caractéristiques de l'offre d'habitat

Le territoire de Dinan agglomération dispose d'environ 63 770 logements, **dont la majorité sont des résidences principales (75%), avec une prédominance marquée de la maison individuelle**, qui représente 83% du parc des résidences principales. Les grands logements occupent une part significative, en particulier dans le secteur maritime.

Entre 2015 et 2021, ce parc a connu une progression de +1% pour les maisons individuelles et de +0,9% pour le logement collectif. Bien que les données récentes sur les autorisations d'urbanisme attestent d'une diminution des permis déposés par des particuliers (individuel pur), au profit des **projets groupés de maisons individuelles**, les autorisations concernant ce type d'habitat constituent encore 72%, contre 18% pour le collectif.

En moyenne annuelle sur cinq ans, l'EPCI atteint l'objectif de construction fixé dans le PLUi-H, chaque territoire y contribuant, à l'exception des pôles de centralité secondaire intérieurs et du pôle relais estuarien, nettement en retrait. Toutefois, l'évolution actuelle laisse envisager un accroissement de l'écart avec les objectifs initiaux.

Le parc de logement social s'élève à 3 802 unités en 2022, soit environ 6% du parc total du SCoT, dont 45% sont concentrés sur la ville de Dinan. Ce parc se compose majoritairement de grands logements. Le segment locatif social est fortement sollicité, avec une progression de la demande de +28% entre 2020 et 2021 alors que les attributions diminuent en raison de la faible mobilité résidentielle. Ainsi, le ratio demande/attribution est passé de 4,7 en 2019 à 6 en 2021. **La programmation limitée de nouveaux logements sociaux, représentant seulement 10% des autorisations de construire sur les cinq dernières années, demeure insuffisante au regard des besoins**, d'autant que l'offre essentiellement constituée de grands logements ne favorise pas la fluidité du parcours résidentiel. Plus de 75% des entrants dans le parc social entre 2019 et 2021 sont des **personnes seules ou monoparentales**. Par ailleurs, deux segments spécifiques du marché doivent être pris en considération : l'offre à destination des seniors, dont le taux (149/1000) dépasse légèrement la moyenne départementale (127/1000), et le logement lié à l'économie saisonnière, qui concerne 1 110 emplois annuels.

Les résidences secondaires représentent 18,5% du parc, principalement localisées dans le secteur maritime, leur croissance étant équivalente à celle des résidences principales.

Près d'un tiers des logements ont été construits **avant 1945**, une proportion supérieure à la moyenne départementale (25%) bien qu'inégale selon les secteurs. Cette ancienneté génère un risque accru de vacance et nécessite des interventions en matière de rénovation énergétique.

Enfin, l'analyse des dynamiques du marché du logement met en évidence un **contraste marqué entre les différentes zones du territoire**. Les tensions les plus fortes se concentrent sur le secteur maritime et celui de la Rance (aire d'attraction de Saint-Malo), où **l'accès à la propriété devient de plus en plus difficile** pour les ménages non-cadres.

II.1.3 Diagnostic Économique

A/ Les documents de référence :

Outre les objectifs transversaux, les objectifs suivants en lien avec le SCoT sont édictés sur le volet économique par le SRADDET :

- **Faire de la mer un levier de développement durable pour l'économie et l'emploi à l'échelle régionale ;**
- **Accélérer la transformation du tourisme breton pour un tourisme durable.**

Par ailleurs, Dinan Agglomération dispose d'une stratégie de développement économique adoptée en juin 2019, dont certains objectifs sont aussi en lien avec le SCoT, notamment celui d'assurer un aménagement économique du territoire :

- **En structurant des parcours résidentiels pour toutes les entreprises et en améliorant leur implantation**
- **En travaillant à une meilleure accessibilité et une meilleure mobilité sur le territoire**
- **En aménageant des zones d'activités économes en ressources.**

B/ Les caractéristiques des dynamiques économiques du territoire

Le territoire est au cœur des flux entre la métropole rennaise et les pôles de Saint-Malo et Saint-Brieuc, une situation bénéfique pour son attractivité, notamment pour les secteurs situés dans l'aire d'attraction de la métropole rennaise.

Le territoire de Dinan compte 34 245 emplois en 2021, ce qui représente près de 15% des emplois du département. Ces emplois sont essentiellement concentrés sur le pôle de DINAN (47%). Ce pourcentage a progressé entre 2015 et 2021 (+ 0.7%/an) mais de manière contrastée : les secteurs de Guinefort, Maritime et Pays de Plancoët ont connu une perte d'emplois.

Selon l'INSEE le taux de chômage est en moyenne sur le territoire de 9.4%, plus faible qu'à l'échelle de la Bretagne.

Outre les emplois de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale, le territoire abrite essentiellement des **établissements de petite taille**, et est marqué par le poids de l'économie dite « présentielle » (économie liée aux fonctions résidentielles).

L'emploi industriel concentré sur les secteurs de l'agglomération de DINAN et du pays de Plancoët est peu représenté et sa part a baissé entre 2015 et 2021 (-0.3%).

Le secteur agricole est peu représenté dans la population active et une baisse significative est observée (-3%/an).

Trois principales activités liées à **l'économie de la mer** sont présentes : la pêche, filière qui se caractérise par le vieillissement des bateaux et la baisse des effectifs, l'aquaculture dont il importe d'assurer la viabilité de la filière et le nautisme.

Le tourisme représente une activité importante. Elle se traduit notamment par la marque « DINAN-CAP FREHEL » qui assure la promotion touristique de l'intégralité du territoire, du littoral, du rétro littoral, de l'urbain et de l'arrière-pays. Plus de 1000 emplois sont liés à cette activité, soit 5.5% de l'emploi total du territoire.

Les zones d'activités sont largement concentrées le long des axes structurants (RN16, RN12, D794), notamment sur les secteurs du pôle de DINAN, et les communes de Caulnes et Broons.

Conformément à la loi Climat et Résilience, un inventaire de ces zones d'activités a été réalisé. Au-delà de cette obligation légale, une étude sur les potentiels de densification est en cours. L'objectif Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 oblige à réinterroger un développement économique basé sur la disponibilité foncière. Une priorité devra être donnée au renouvellement urbain, à la densification des parcs d'activités existants, à la mobilisation des potentiels fonciers au sein des centralités et des tissus urbains mixte. Ce, d'autant plus que l'essentiel de l'activité économique du territoire est constitué par l'économie présentielle qui génère peu de nuisances.

II.1.4 Diagnostic Déplacements

A/Les documents de référence :

Outre les objectifs transversaux, les objectifs suivants en lien avec le SCoT sont édictés sur le volet déplacements par le SRADDET :

- **Mieux intégrer la mobilité dans les projets d'aménagement pour limiter les déplacements contraints ;**
- **Mettre en cohérence les projets urbains et les solutions de mobilité sur mesure à l'échelle des EPCI ;**
- **Améliorer collectivement l'offre de transports publics ;**
- **Inventer et conforter les mobilités alternatives à la voiture solo et répondre aux besoins des toutes les typologies de territoire.**

Le SRADDET fixe des règles qui impactent l'organisation des déplacements à Dinan Agglomération, certaines concernant directement le PLUi, d'autres relevant de compétences extérieures ou d'autres territoires bretons.

Dinan Agglomération, Autorité Organisatrice de Mobilité (AOM), dispose d'un PDMS intégré au PLUi depuis janvier 2020.

*En complément, le **Département** élabore un Schéma Départemental des Mobilités avec les autres AOM compétentes.*

*Bien que la **Région** n'ait pas conclu de contrat opérationnel de mobilité avec les EPCI bretons comme le demande la loi d'orientation des mobilités (LOM) publiée le 26/12/2019 avec l'objectif de transports du quotidien à la fois plus faciles, moins coûteux et plus propres, elle a signé une convention de partenariat 2022-2027 avec Dinan Agglomération, fournissant diagnostics et orientations utiles pour le SCoT, dont certaines proviennent du SRADDET.*

On notera :

- **Le travail prospectif en cours par la Région pour renforcer la desserte de l'axe Rennes – St-Brieuc à l'horizon 2024 – 2030, avec augmentation du nombre d'arrêts à Broons et Caulnes ;**
- **Deux études spécifiques sur le transport collectif BreizhGo sont mentionnées : celle de la ligne 18 (Aucaleuc – Dinan) au regard du déménagement de l'internat du CFA d'Aucaleuc ; celle de la ligne 10 (Dinan – Saint-Malo) ;**
- **Le renforcement des lignes BreizhGo en lien avec le littoral ;**
- **La rénovation de la voie ferroviaire Lamballe – Dinan – Dol.**
- **La proposition de nouvelles solutions de mobilité dans le secteur peu dense de Broons, en lien avec les EPCI voisins.**

B/ Les caractéristiques des mobilités sur le territoire

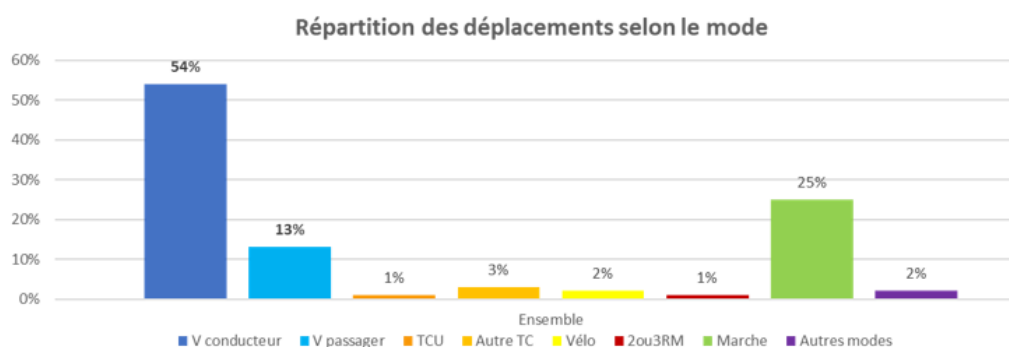
La desserte routière du territoire s'appuie sur deux axes majeurs, la RN 12(25 430 v/j) qui tangente le territoire à 20 km au sud de Dinan et la RN 176(19 800V/j) qui structure le territoire en le traversant d'est en ouest.

De nombreuses communes sont traversées par un flux de transit significatif, qui dégrade les conditions de déplacement au sein des centres-bourgs. Un projet de déviation de Plancoët est en cours d'étude.

La desserte ferroviaire s'articule autour de 2 lignes et permet de rejoindre Saint-Brieuc et Lamballe, voire Dol de-Bretagne, assez aisément au départ de Dinan, mais Rennes et Saint-Malo demeurent peu accessibles. Ainsi l'achèvement programmé du Pôle d'Échange Multimodal (PEM) de Dinan et l'amélioration de la liaison avec Rennes sont désignés comme prioritaires. Les communes de Caulnes et Broons au sud du territoire sont desservies par la voie ferrée pour rejoindre Rennes.

Le territoire accueille de nombreuses **aires de covoiturage et un maillage de liaisons cyclables** assez dense, en particulier à Dinan et sur le littoral.

Une **enquête déplacements** a été réalisée en 2024 : 90% des ménages disposent d'au moins 1 véhicule et 9% des ménages sont captifs des modes alternatifs (transport collectif, vélo, marche, covoiturage...). Le taux de motorisation atteint 1.51 véhicule par ménage soit davantage que dans les autres agglomérations proches pour lesquelles ces données sont disponibles. La plupart des habitants (88%) réalisent au quotidien des déplacements internes au territoire, 9% sont en échange avec un autre territoire (ex : les secteurs de Rennes, Saint-Brieuc, Saint-Malo, Dinard ...), 4% hors du territoire (ex : Dinard -> Saint-Malo). Ces déplacements sont en moyenne de 16 km par jour et représentent environ 38 minutes, soit 18 minutes en moyenne par déplacement. Cette durée est relativement faible au regard des autres agglomérations, où elle varie généralement de 40 à 50 minutes.

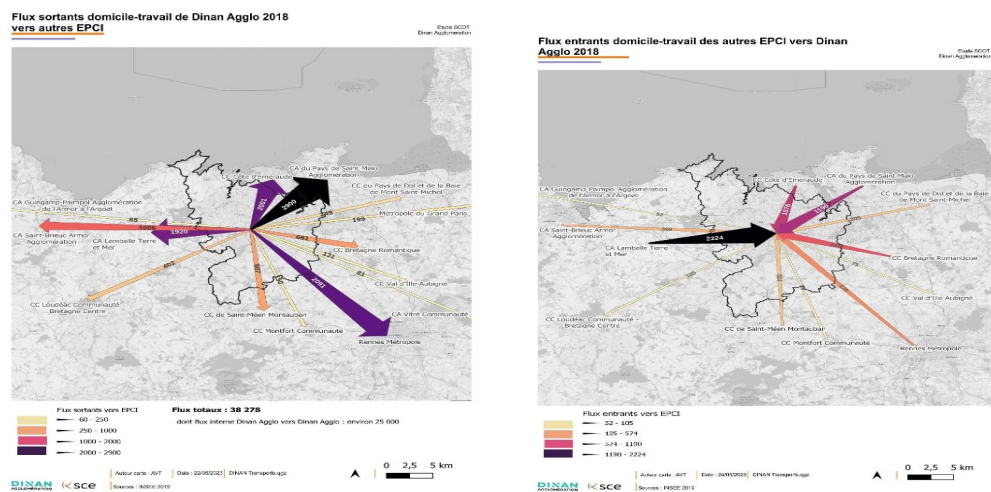


Le taux d'occupation moyen des voitures est de 1,39 personne / voiture. Pour le motif travail, ce taux, malgré les campagnes de communication, les aires dédiées, chute à 1,02. Ces taux sont toutefois comparables aux autres agglomérations.

En matière de motifs de déplacements, trois d'entre eux ressortent :

- **le motif domicile - achats avec 18% des déplacements,**
- **le motif domicile - travail avec (seulement) 13%,**
- **le motif domicile - accompagnement (à l'école ou à une visite par exemple) avec 12%.**

Dinan Agglomération propose moins d'emplois qu'elle n'accueille d'habitants actifs avec un emploi. De ce fait, elle émet davantage de déplacements domicile - travail vers l'extérieur (38 278 en 2018, 37 712 en 2019) que l'inverse (32 719 en 2019), soit un différentiel de -5 000 emplois environ.



A l'image des territoires ruraux de l'hexagone, les déplacements recourent le plus souvent à l'automobile. La part des ménages disposant d'au moins 1 véhicule atteint la proportion de 91. 45% ; **celle des bimotorisés représente 80% des ménages constitués d'au moins deux adultes**. Sur la ville-centre, les Dinannais sont moins équipés avec un taux d'équipement de 79% pour 23% de ménages bimotorisés. La qualité de desserte en transports collectifs et la proximité de l'essentiel des fonctions génératrices de déplacements en est le principal facteur, avant les considérations sociales de la population locale.

II.1.5 Diagnostic Agricole

A/ Les documents de référence :

Depuis 2017, Dinan Agglomération porte un *Projet Alimentaire Territorial* dont le principal objectif est de rapprocher producteurs et consommateurs.

B/ Les caractéristiques de l'espace agricole

Le territoire de Dinan Agglomération, comme à l'échelle nationale, subit une **augmentation de la taille des exploitations et une baisse du nombre de chefs d'exploitation**. Une évolution de la SAU de 29% est en effet constatée entre 2010 et 2020. Elle est la conséquence de la libération du foncier par les nombreux départs, notamment en retraite, ce qui faute de repreneurs, a induit un agrandissement des structures déjà en place. Pour rendre viable les petites exploitations, la dynamisation de projets en circuits courts, permettrait d'apporter un revenu supplémentaire. Aujourd'hui on dénombre 55 fermes en circuits courts et 18 pratiquants la transformation à la ferme. Le PAT a l'objectif de les développer.

La pression foncière sur les terres agricoles est importante, notamment sur le littoral. Le prix moyen des terres est parmi le plus élevé de la région et a presque doublé en 20 ans.

Les principales cultures présentes sont des prairies, du maïs et du blé en lien avec l'élevage.

La diversification des cultures à bas niveau d'impact vis-à-vis des milieux, en particulier pour limiter la dégradation de la qualité des ressources en eau est un enjeu majeur. Un accompagnement sur le foncier doit permettre la préservation des ressources en eau en particulier sur les zones les plus contributives des

captages. La valorisation des pratiques agricoles « vertueuses » est à développer sur le territoire, notamment les cultures à bas niveaux d'intrants, l'enherbement, l'élevage extensif

Un fort développement des exploitations en agriculture biologique est constaté, passant de 2,2 % des exploitations en 2010 à 8,4 % des exploitations en 2020. L'agro-alimentaire est le 5ème employeur du département.

II.1.6 Diagnostic Équipements

A/Les documents de références :

Outre les objectifs transversaux, les objectifs suivants en lien avec le SCOT sont édictés sur le volet équipement :

- **Organiser l'accès à un premier niveau de service pour chaque breton ;**
- **Accompagner les dynamiques culturelles au cœur des territoires ;**
- **Articuler la structuration de l'offre de formation, y compris en enseignement supérieur pour éviter que les freins à la mobilité impactent la qualification ;**
- **Donner un meilleur accès aux soins.**

Par ailleurs Dinan Agglomération a mis en place une stratégie de développement touristique « Destination DINAN-CAP FREHEL » pour la période 2021 -2026.

B/ Les caractéristiques des équipements

L'étude de la « base permanente des équipements » de l'INSEE fait ressortir que la densité d'équipements n'est pas uniforme : on observe des **disparités fortes entre le pôle de DINAN, le littoral et le reste du territoire**. Les communes rurales présentent une offre d'équipements plus limitée.

Cinq établissements d'enseignement supérieur (TS, BTS, BTSA, LP) sont installés sur le territoire, dans les domaines : commerce et gestion, soins infirmiers, industrie, agriculture, environnement, communication, coiffure. Les sites universitaires les plus proches sont Saint-Malo, Rennes, Saint Brieuc.

Seuls Dinan, Broons et Caulnes disposent de lycées ou d'établissements proposant une offre de formation supérieure.

9 Collèges et 56 écoles primaires sont répertoriés sur le territoire.

Les principaux établissements de santé et d'action sociale sont situés à Dinan (42%).

L'offre en équipement sportif est riche, assez bien répartie. Elle joue un rôle social important.

Ainsi, l'ensemble du territoire dispose d'une **offre d'équipement de proximité satisfaisante** (à l'exception de quelques communes rurales).

Elle devra cependant s'adapter face aux évolutions démographiques du territoire, notamment le vieillissement de la population, l'offre de soins devra fortement évoluer. La baisse du nombre d'enfants aura, cependant, un impact sur le risque de fermeture de classes.

En matière **d'aménagement numérique**, la carte développée par l'ARCEP montre un déploiement inégal de la fibre sur le territoire. Beaussais-sur-Mer et Evran ont par exemple une couverture inférieure à 10%.

En matière de **tourisme**, la destination « Dinan-Cap Fréhel » constitue la marque du territoire, mais d'autres attractivités diversifiées existent aussi sur d'autres secteurs, notamment la vallée de la Rance et les espaces ruraux qui offrent des ressources patrimoniales et naturelles qui séduisent et diffusent les visiteurs sur le territoire.

Les 13 sites (culturels et de loisirs) répertoriés sur le territoire cumulent 350 000 visites par an. Dinan avec ses 4 sites culturels réunissant 75 000 visites, Plévenon avec ses 2 sites (Cap Fréhel et Fort la Latte), 220 000 visites.

A proximité du cap Fréhel, un projet de **réhabilitation des carrières du Routin** en parc de loisirs serait à l'étude.

Trois grands enjeux sont identifiés pour les sites touristiques :

- **Le patrimoine médiéval : présent sur le territoire, sa valorisation et sa médiation vers le grand public ;**
- **Le patrimoine naturel : l'obtention du label Grand Site pour le cap Fréhel va permettre une meilleure gestion des flux ;**
- **La vallée de la Rance est identifiée comme un espace d'itinérance de grande qualité à développer ;**
- **Le littoral : qualification des stations existantes avec une plus grande ouverture vers les activités nautiques en particulier à destination des familles.**

Au regard du profil de la clientèle touristique « découverte culturelle et patrimoniale », l'enjeu est plus sur la durée du séjour que sur la dépense moyenne qui est nettement supérieure à la moyenne régionale.

L'offre d'hébergement touristique du territoire se caractérise par une importante capacité d'accueil globale pour les visiteurs. Elle comporte une hôtellerie solide à Dinan, une importante offre de campings sur le littoral et des hébergements ruraux diffus sur tout le territoire. Les locations saisonnières sont en constante augmentation. **Cette offre, combinée à la présence significative de résidences secondaires, constitue une concurrence importante pour le parc de logements traditionnels à l'année dans les secteurs où le marché est tendu.**

II.2. Annexe 3 : État initial de l'Environnement

II.2.1 Le patrimoine naturel de Dinan Agglomération

Le patrimoine naturel de Dinan Agglomération est riche : le territoire comprend cinq zones de protection Natura 2000 ainsi que vingt-cinq ZNIEFF, dont six de type 2 couvrant des ensembles naturels majeurs : Baie de la Fresnaye, Archipel des Hébihens, Baie de Lancieux, Estuaire de l'Arguenon, Forêts de la Hunaudaye et de Saint Aubin, et Estuaire de la Rance.

La Rance, colonne vertébrale du Parc Naturel Régional Vallée de la Rance / Côte d'Émeraude représente un **site majeur pour l'hivernage, la nidification et la migration des espèces aviaires.**

Cependant une évolution défavorable a été observée : sur les 248 espèces recensées récemment, près de 90 sont considérées comme menacées, quasi-menacées ou présentant une responsabilité régionale élevée alors que certaines, telles que plusieurs oiseaux marins nichant au **cap Fréhel ou sur l'île de la Colombière**, présentent même une concentration importante de leur population nationale ou régionale sur ce territoire.

L'inventaire local souligne également l'importance du secteur dans la **préservation des chiroptères**, avec deux sites d'intérêt national, un site d'intérêt régional et onze sites d'intérêt départemental.

Le front littoral favorise par ailleurs la conservation de nombreuses **espèces florales protégées**, tant au niveau régional que national, ainsi que d'espèces rares ou menacées répertoriées sur la liste rouge du massif armoricain.

La connectivité biologique est assurée principalement par un **réseau hydrographique** de 1 855 km, les vallées associées jouant un rôle essentiel de **corridors écologiques**. Les zones humides, s'étendant sur près de 73 km² (soit 7,3 % du territoire), hébergent une grande diversité bien que leur vulnérabilité soit avérée. Les 8 000 hectares de forêts, dont plusieurs classés ZNIEFF, offrent des habitats précieux

L'urbanisation rapide, fréquemment linéaire (le long des voies de circulation), induit une **fragmentation accrue des écosystèmes**, générant des enclaves agricoles et exacerbant la perte d'espaces naturels et agricoles ainsi que le **recul du bocage** (disparition à un rythme de 87 mètres par jour en moyenne en 2018).

Entre 1990 et 2018, l'occupation du sol de type milieux naturels et semi-naturels a donc diminué de 4% au profit de milieux cultivés (+2.1%) et de milieux artificialisés (+1.9%) Ces chiffres, supérieurs à la moyenne bretonne, montrent que **les continuités écologiques sont menacées sur l'ensemble du territoire**.

La protection du patrimoine naturel s'inscrit aussi en compatibilité avec la préservation du patrimoine historique, architectural et culturel, en lien avec la tradition maritime, l'habitat de caractère et l'urbanisme balnéaire.

149 monuments historiques, le site patrimoine remarquable de la ville médiévale de Dinan, 19 sites classés ou inscrits, la petite cité de caractère de Léhon, un riche patrimoine bâti vernaculaire et les nombreux sites archéologiques (Le Quiou, Corseul, Langrolay) consacrent l'occupation ancienne du territoire.

II.2.2 La ressource en eau

Le territoire de Dinan agglomération est alimenté par 3 masses d'eau souterraines (Bassin versant du golfe de Saint-Brieuc, Bassin versant de l'Arguenon, Bassin versant de Rance Frémur) en **bon état quantitatif** et ce, de façon pérenne en raison du contexte hydrogéologique de roches fissurées, mais elles présentent **un état chimique médiocre notamment du point de vue du paramètre Nitrates**. De plus, une tendance significative s'installe à la hausse pour 2 des masses souterraines. Tendance principalement liée aux pollutions d'origine agricole.

Les masses d'eau superficielles qui constituent un réseau important sur le territoire n'atteignent le **bon état écologique que pour 4% des cours d'eau** selon l'étude réalisée en 2017 par l'agence de l'eau Loire-Bretagne (nitrates, phosphore, pesticides, micropolluants, atteinte à la morphologie, obstacles à l'écoulement, altération des débits).

Ces mêmes atteintes à l'état chimique et écologique se retrouvent dans les masses d'eau littorales. Le SDAGE a d'ailleurs ciblé **2 territoires en tant que « baie algues vertes »** du fait de la présence importante de nitrates : baie de la Fresnaye et estuaire de la Rance.

Dinan Agglomération exerce la mission obligatoire de distribution d'eau potable et les missions facultatives de production, transport, stockage et protection des points de prélèvement. La communauté d'agglomération a transféré cette compétence à 3 syndicats pour une partie du territoire : syndicat mixte Arguenon-Penthièvre (production), syndicat des Frémur (distribution) syndicat de Caulnes, La Hutte-Quélaron (distribution).

La principale ressource en eau, la retenue de l'Arguenon (environ 15 millions de m³), est moins disponible que les eaux souterraines. Selon le plan d'adaptation au changement climatique du bassin Loire-Bretagne, la vulnérabilité de l'agglomération face à l'eau augmentera dans les années à venir, à l'image de la sécheresse de 2022, avec de fortes variations annuelles et des risques pour la biodiversité et l'approvisionnement en eau

potable. Les ressources surfaciques sont également sensibles aux pollutions accidentelles et aux fermetures consécutives de captages.

Ensuite, la hausse de la consommation due à l'augmentation de la population et à celle de la température accentuera les **conflits d'usage entre distribution d'eau potable, agriculture, industrie, loisirs et tourisme**.

Enfin, du point de vue de l'assainissement des **eaux usées**, en raison du caractère majoritairement rural d'une grande partie du territoire, le parc des installations d'assainissement non collectif est important : environ 17 320 dispositifs. Mais le **taux de conformité des installations n'était que de 43,44% en 2020** (68% de non-conformité pour les communes proches du littoral et jusqu'à 80% sur Caulnes).

44 000 habitants sont desservis par l'assainissement collectif au moyen de 58 systèmes de traitement des eaux usées dont **la Rance, classée en zone sensible à l'eutrophisation depuis 1999, constitue majoritairement le milieu récepteur**.

Plusieurs STEP présentent des **surcharges hydrauliques**. La forte variabilité saisonnière les soumet à une pression supplémentaire.

II.2.3 Agriculture et paysages

Sur le territoire de Dinan Agglomération, **la proportion d'actifs agricoles permanents demeure supérieure à la moyenne nationale**. Toutefois, cette part est en déclin, passant de 1 788 actifs en 2010 à 1 519 en 2020, soit une baisse de 15 % en dix ans. Il convient également de souligner que plus de 40 % des chefs d'exploitation ont plus de 50 ans, ce qui soulève la question du renouvellement des générations.

Parallèlement, le nombre d'exploitations a fortement diminué : il est passé de 3 100 en 1988 à 1 112 en 2010, puis à 856 en 2020, représentant une baisse de 23 % sur la dernière décennie. La superficie moyenne par exploitation a connu une croissance significative, passant de 21 hectares en 1988 à 55 hectares en 2010, puis à 70,5 hectares en 2020, témoignant ainsi d'une tendance à l'agrandissement des exploitations.

Le territoire de Dinan Agglomération comprend 63 000 hectares de surface agricole (chiffre 2017) avec une spécialisation dominante dans l'élevage. L'activité est majoritairement orientée vers les élevages porcins, suivis des bovins et des volailles.

Le **niveau d'intensité de l'élevage atteint 3 UGB par hectare** (3 Unités de Gros Bétail par hectare), un taux élevé sachant que le seuil critique se situe à 1,5 UGB par hectare. Parallèlement, le nombre d'exploitations pratiquant l'élevage a diminué de 30 % entre 2010 et 2020.

L'intensité d'usage des pesticides, utilisés pour les céréales et les fourrages est en hausse sur le territoire et augmente plus rapidement qu'à l'échelle des Côtes-d'Armor et de la Bretagne.

Enfin, les surfaces en agriculture biologique représentent 4 % des terres agricoles du territoire, contre 8 % au niveau des Côtes-d'Armor et de la Bretagne et 9 % en France (données 2019, Agence Bio). Toutefois, le mouvement s'accélère puisque le nombre d'exploitations engagées en agriculture biologique a augmenté de 204 % entre 2010 et 2020, atteignant 73 exploitations en 2020.

L'intensification et la spécialisation agricoles au 20ème siècle ont fortement influencé l'adéquation entre **production et consommation**.

Selon l'indicateur CRATer (application en ligne d'aide au diagnostic de la résilience alimentaire développée par l'association Les Greniers d'Abondance. L'application calcule automatiquement certains indicateurs caractérisant le niveau de résilience alimentaire d'un territoire donné.) 95 % de la consommation alimentaire

actuelle pourrait être couverte par la production locale, et une diversification permettrait d'atteindre 100 %. Aujourd'hui, la production locale de fruits et légumes représente 33 % des besoins, mais une relocalisation agricole pourrait couvrir intégralement la demande.

Les pratiques agricoles ont transformé le paysage de Dinan agglomération, initialement marqué par sa géologie, son climat et son hydrologie.

Le remembrement des cinquante dernières années a réduit les zones boisées, diminuant leur valeur écologique et leur rôle d'habitat pour pollinisateurs, oiseaux et petits mammifères. Les prairies humides, autrefois exploitées en pâturages, ont pratiquement disparu.

Le territoire se distingue par ses villes perchées sur des promontoires, visibles depuis la campagne, et par une urbanisation qui s'est développée le long des routes et sur les pentes (Dinan, Trévron, Saint-Juvat). Les bourgs de plaine sont identifiés par leurs clochers (La Vicomté-sur-Rance, Evran, Trélivan, Plouasne).

Le bâti agricole, incluant habitat d'agriculteurs et bâtiments de production, structure également ce paysage.

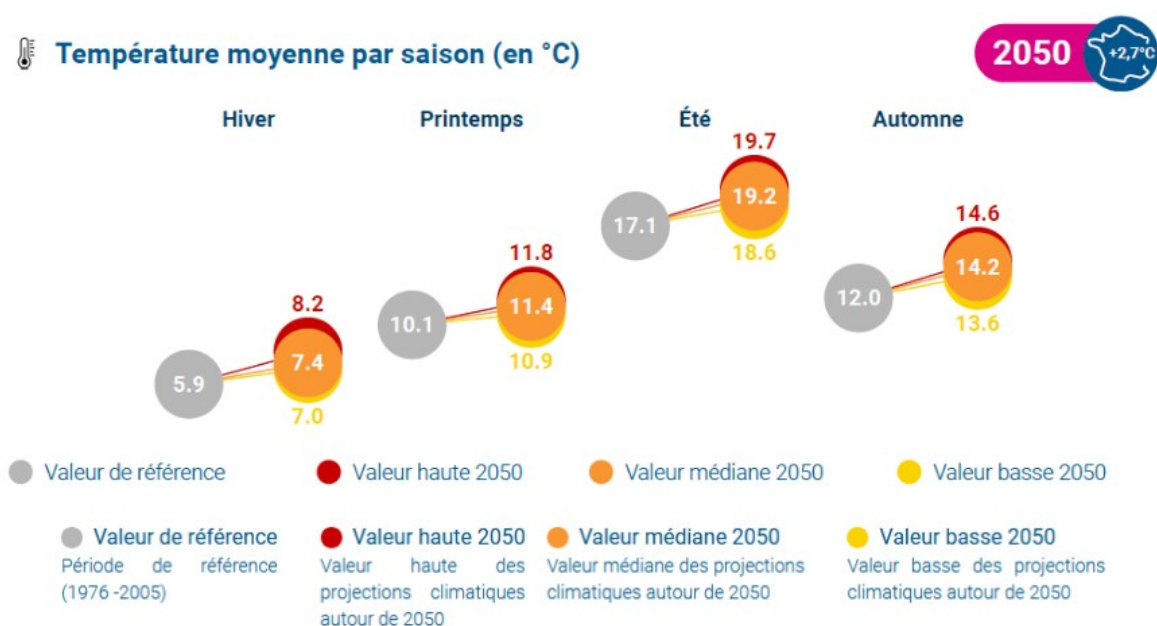
II.2.4 Le climat

Les sols forestiers, agricoles et la biomasse offrent un bon potentiel de séquestration du carbone.

Il demeure essentiel de réduire les émissions de gaz à effet de serre, notamment issues de l'agriculture et de la circulation routière, pour faire face aux impacts du changement climatique sur les infrastructures, l'eau, les écosystèmes et les populations.

Par ailleurs, le parc immobilier ancien est souvent mal isolé et 24 % des ménages bretons sont en précarité énergétique (données Contrat Local de Santé, pas de chiffres spécifiques pour Dinan Agglomération).

Enfin, un graphique Climadiag Météo France illustre les évolutions attendues de température pour Dinan Agglomération d'ici 2050, soulignant la **nécessité d'importantes adaptations**.



Entre 2010 et 2020, Dinan Agglomération a réduit ses émissions de gaz à effet de serre de 1,2 % par an. Si cette tendance se poursuit, **les émissions baisseraient de 31 % d'ici 2050 par rapport à 2010, un résultat insuffisant pour atteindre les objectifs du PCAET (division par six) ou du SRADDET (réduction de 65 % entre 2015 et 2050).**

II.2.5 Pollutions, risques et nuisances

II.2.5.1 Pollutions atmosphériques

En 2022, le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) a identifié une forte présence de pollens de graminées et de frêne à Dinan, responsables d'impacts sanitaires notables : les graminées de mi-mai à début juillet, le frêne début avril.

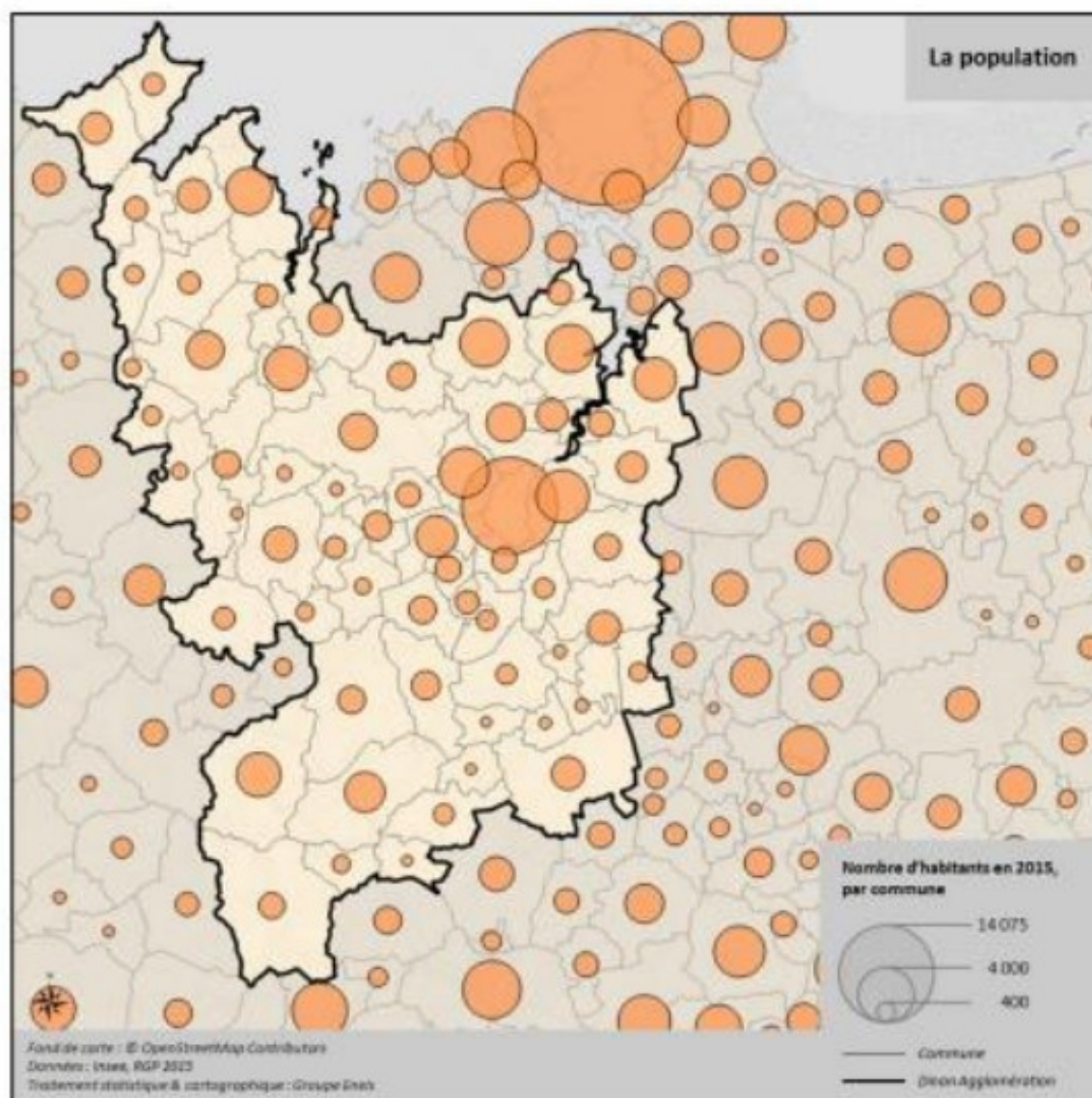
La pollution de l'air accentue ces allergies.

L'agriculture a généré près de 100% des émissions d'ammoniac (NH₃), 42% des PM₁₀ (particules fines) et 35% des oxydes d'azote.

Le secteur résidentiel génère 69% des émissions de COV (composés organiques volatils), 57% des PM_{2.5} et 56% du dioxyde de soufre, tandis que le transport routier comptait pour 45% des émissions d'oxydes d'azote en 2018.

La répartition des émissions varie : Dinan, ses environs et les communes littorales sont plus exposés à la plupart des polluants, sauf l'ammoniac, qui affecte surtout les zones rurales.

Le schéma ci-après montre les **zones sensibles en fonction de la population résidente**.



Entre 2014 et 2020, Dinan Agglomération a connu une **baisse des principaux polluants atmosphériques**, mais la diminution reste insuffisante pour atteindre tous les objectifs nationaux, notamment pour le **dioxyde de soufre et les composés organiques volatils**.

Des efforts supplémentaires sont nécessaires, en particulier via l'adoption de solutions techniques spécifiques et le traitement adapté des émissions, car chaque polluant requiert une réponse ciblée.

II.2.5.2 Pollution des sols

La pollution du sol menace directement la population et indirectement, les eaux. Les bases de données BASOL et BASIAS du BRGM recensent les sites pollués ou à risque. Sur Dinan Agglomération, 549 sites BASIAS et 84 sites BASOL (dont 83 anciennes décharges et un ancien dépôt de fioul) sont identifiés.

II.2.5.3 Nuisances

Le bruit est l'une des principales nuisances urbaines. La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 a instauré un classement sonore des infrastructures de transport. Sur Dinan Agglomération, la N 176 est en catégorie 2 (la catégorie 1 étant la plus bruyante). Certaines portions des routes D766, D794, D769, D166, D2, D786, D768, D13 sont en catégories 3, 4 ou 5.

L'éclairage public, concentré dans les centres urbains (23 590 points lumineux), engendre une consommation énergétique importante et cause une **pollution lumineuse** sous forme de halo, d'éblouissement et de lumière intrusive. Cette pollution perturbe le paysage nocturne et affecte la faune : mortalité accrue chez les insectes nocturnes (impactant la chaîne trophique et la pollinisation), désorientation des oiseaux migrateurs et fragmentation des habitats pour les mammifères sensibles à la lumière artificielle.

Une charte « Éclairage public et biodiversité », élaborée conjointement par Dinan Agglomération, l'association CŒUR Émeraude, les élus des collectivités lauréates de l'appel à projet « Atlas de la Biodiversité » et le Syndicat départemental d'électrification, a été approuvée en octobre 2023.

La charte s'appuie sur l'étude menée dans un périmètre qui comprend le territoire du Parc Naturel Régional (66 communes) et la totalité des territoires de Dinan Agglomération et de Saint-Malo Agglomération (26 communes supplémentaires), soit au total 92 communes.

Dans ces 92 communes, le ratio est de 0,24 point lumineux par habitant (selon les données de population 2020 de l'INSEE). Ce chiffre ne signale pas un nombre anormalement élevé de points lumineux au regard de la population. Mais la **puissance moyenne connue des points lumineux** est de 124 W, une valeur plus haute que la moyenne départementale.

Les zones où les niveaux de pollution lumineuse sont les plus élevés se situent principalement au-dessus de la vieille ville et du port de Saint-Malo, ainsi qu'au centre de Dinan. La qualité du ciel est également considérée comme **dégradée** dans plusieurs communes du littoral (notamment Cancale et Dinard), le long de la Rance (Pleurduit, Miniac-Morvan), de l'Arguenon (Créhen, Plancoët), et à l'ouest de Dinan (notamment Vildé-Guingalan).

À l'inverse, certains secteurs bénéficient d'un **ciel jugé de bonne qualité** principalement le long d'un arc allant de Plévenon au nord jusqu'à Plouasne au sud, ainsi que dans les communes de Mesnil-Roc'h et Le Tronchet à l'est.

La réduction de la pollution lumineuse passe par une gestion adaptée de l'éclairage public selon les différents espaces (axes routiers, zones naturelles ou agricoles, patrimoine, équipements recevant du public, etc.). Il s'agit d'ajuster la qualité et le niveau d'éclairement ainsi que les plages horaires d'utilisation aux besoins réels, y compris pour les installations existantes. L'éclairage doit aussi être pensé pour préserver la biodiversité, en évitant les secteurs sensibles, en choisissant des installations respectueuses des écosystèmes, en privilégiant

des températures de couleur peu perturbatrices et en limitant la durée et l'intensité de l'éclairage au strict nécessaire.

II.2.5.4 Les déchets

La gestion des déchets à Dinan Agglomération repose sur **des compétences partagées** : la collecte est assurée par Dinan Agglomération au nord et le SMICTOM Centre Ouest au sud, tandis que le traitement dépend du syndicat KERVAL, de SMICTOM Centre Ouest et du SMPRB.

Trois modes de collecte existent pour les ordures ménagères résiduelles : porte-à-porte (90 %), conteneurs collectifs (3 %), et colonnes aériennes, enterrées ou semi-enterrées (7 %). Les déchets sont ensuite valorisés énergétiquement ou organiquement selon leur nature dans trois unités distinctes.

Le recyclage des emballages/papiers se fait au porte-à-porte (41 %) ou en apport volontaire (59 %) ; le verre est collecté uniquement en points spécifiques avant d'être trié puis recyclé. Neuf déchetteries et une plateforme végétaux complètent le dispositif, majoritairement gérées par Dinan Agglomération.

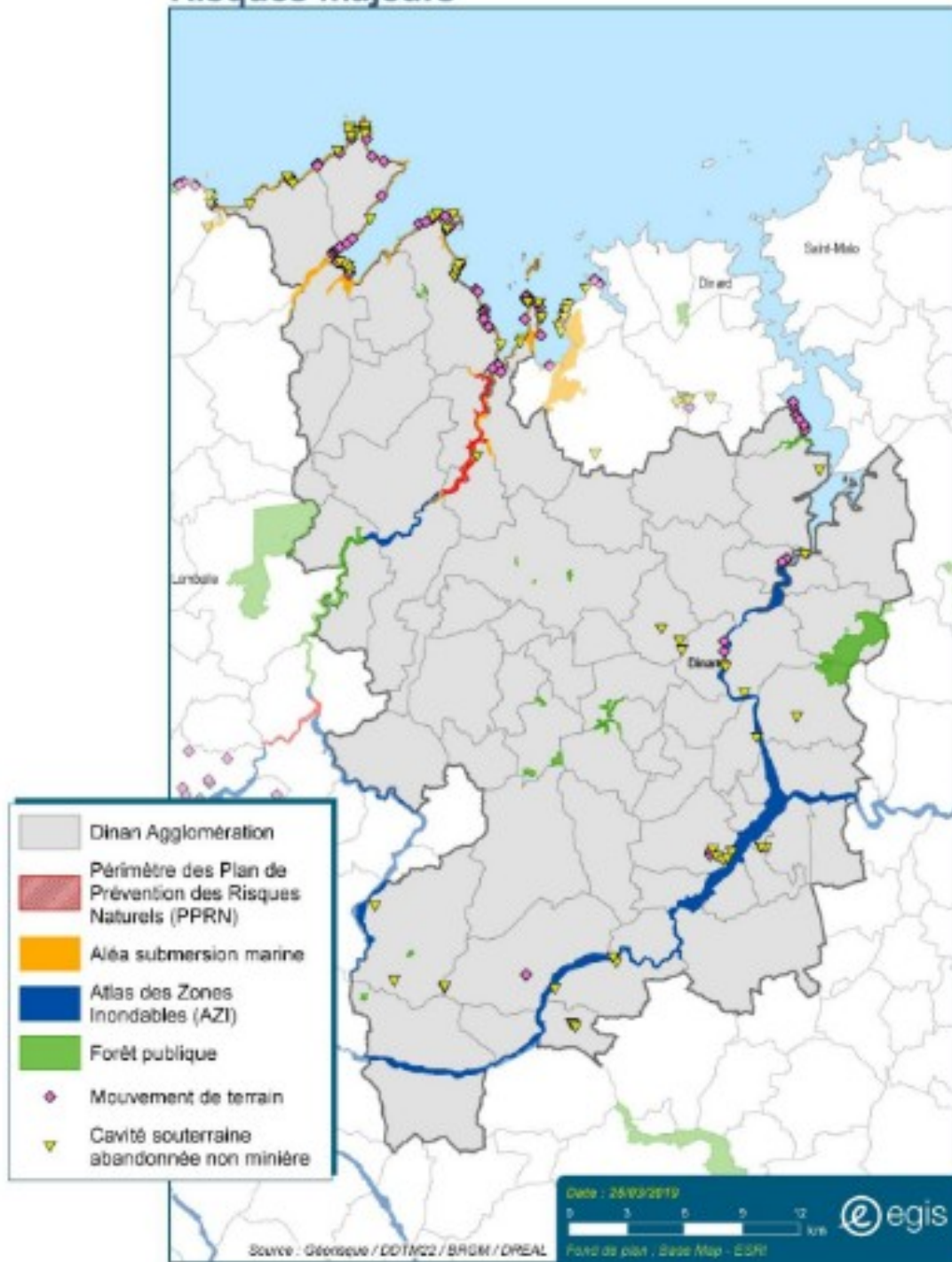
Depuis 2022, le Programme Local de Prévention des Déchets vise à réduire de 25 % les DMA (hors végétaux) et de 20 % les déchets verts d'ici 2030, à travers six axes principaux, incluant réduction des biodéchets, le développement du réemploi et l'implication des acteurs économiques. En 2023, la politique déchets a été repensée : collecte des OMR tous les 15 jours, remplacement des sacs jaunes par des bacs, optimisation du réseau de collecte et consignes de tri unifiées. Depuis 2024, le tri des biodéchets est obligatoire, avec des composteurs gratuits pour les logements avec jardin, compostage partagé en habitat collectif, équipements spécifiques pour établissements publics, et sensibilisation des professionnels.

II.2.5.5 Les risques

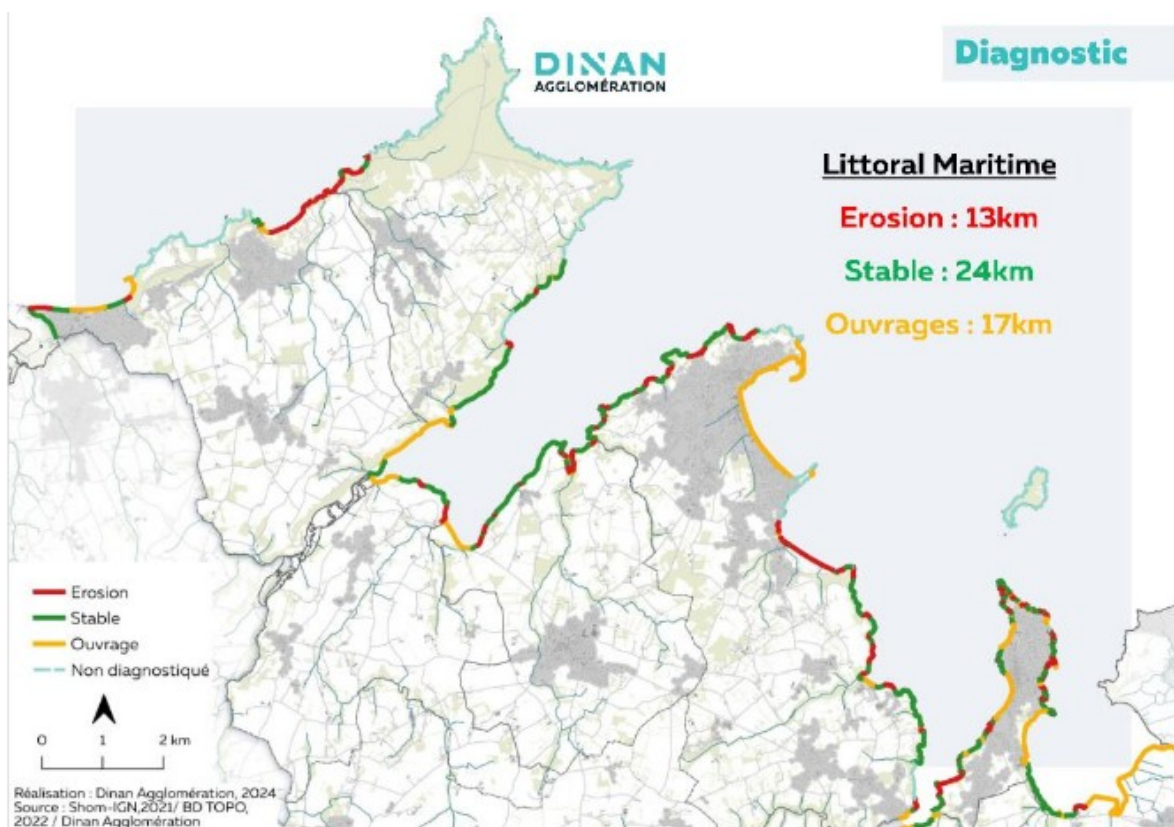
Le territoire de Dinan Agglomération est concerné par plusieurs catégories de risques.

La carte ci-dessous rend compte des **risques naturels**.

Risques majeurs



La hausse du niveau de la mer et la fréquence des événements extrêmes accélèrent **l'érosion côtière**, entraînant la perte de terrain sur 13 km du littoral, notamment à Pointe de Fréhel, Anse du Croc, Plage du Ruet et Mordreuc/Rance.



Divers facteurs, tels que l'accrétion (avancée de la terre sur la mer par comblement de baie, envasement, etc.) ou la submersion, peuvent modifier le trait de côte. Quatre zones principales présentent une vulnérabilité accrue au **risque de submersion marine** :

- **Derrière la digue de la Grande Plage, Saint-Cast-le-Guildo ;**
- **Digue Aux Moines, Saint-Jacut-de-la-Mer ;**
- **Littoral ouest de Matignon ;**
- **Baie de Beaussais.**

Les risques élevés dans certaines zones urbanisées du littoral amènent à la **construction d'ouvrages** comme la digue de Saint-Cast-le-Guildo (1 780 m) protégeant 1 695 habitants contre la submersion marine.

Les risques **d'inondation terrestre** sur le territoire sont principalement liés :

- **À la vallée de l'Arguenon : communes de Bourseul, Plancoët, Pléven, Plorec-sur-Arguenon, Pluduno et Saint-Lormel dont une partie de leur territoire est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de l'Arguenon ;**
- **A la vallée de la Rance : communes de Calorguen, Caulnes, des Champs-Géraux, de la Chapelle-Blanche, Dinan, Evran, Guenroc, Guitté, Lanvallay, Plouasne, Plumaugat, Le Quiou, Saint-André-des-Eaux, Saint-Carné, Saint-Hélen, Saint-Juvat, Saint-Maden, Saint-Samson-sur-Rance, Taden, Tréfumel et La Vicomté-sur-Rance.**
- **A la vallée de la Rosette : commune de Broons et Mégrit.**

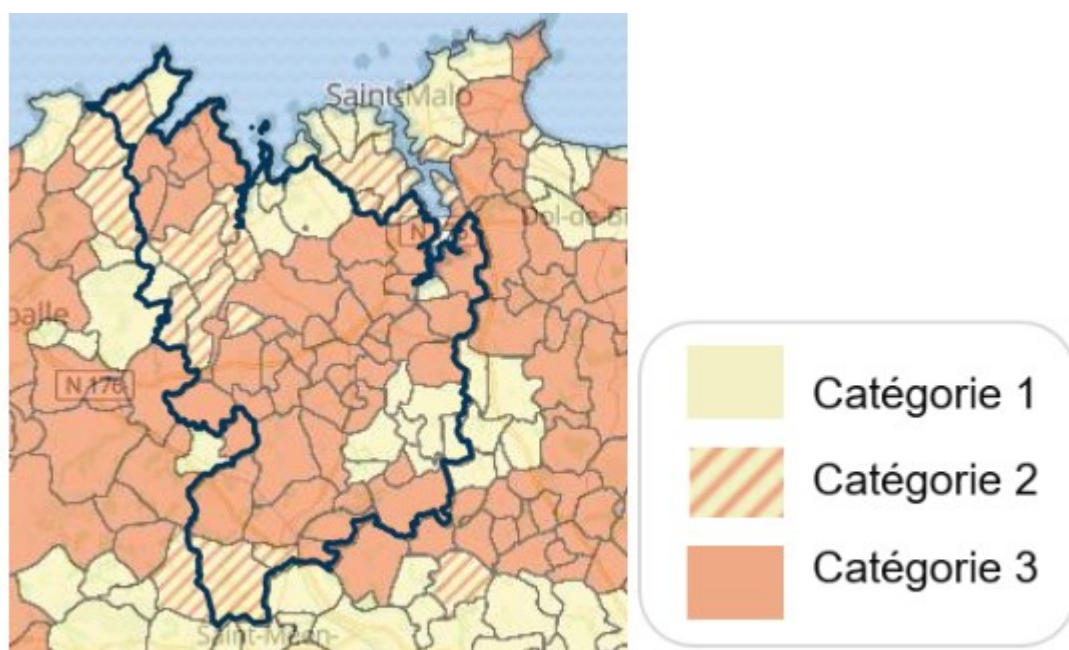
Le risque de **feu de forêt** concerne un secteur précis du territoire : les zones de landes du cap Fréhel, situées sur les communes de Fréhel et Plévenon, qui possèdent un couvert végétal particulier exposé à ce type de risque.

Les principaux risques de **mouvements de terrain** dans le territoire concernent l'érosion du littoral (particulièrement à Saint-Jacut-de-la-Mer, Beaussais-sur-Mer et Saint-Cast le Guildo), la présence de cavités souterraines dans plusieurs communes, et le retrait-gonflement des argiles, ce dernier étant globalement faible mais localement moyen dans certains secteurs comme Plouasne, Tréfumel, et Beaussais-sur-Mer.

Le risque naturel de **tempêtes** concerne toutes les communes.

L'activité sismique est considérée très faible (zone 2).

Le **radon**, gaz radioactif naturel, peut également représenter un danger dans les bâtiments mal ventilés, avec des niveaux de risque variant de faibles à élevés selon les zones géologiques (catégories 1 à 3, la plus élevée). L'exposition prolongée au radon augmente le risque de cancer du poumon.



Le Comité Français des barrages et réservoirs (CFBR) classe les barrages en trois catégories selon deux critères géométriques : la hauteur (H) du barrage et le volume d'eau retenu (V, en millions de m³), réunis en un paramètre K.

- **Classe A : barrages de plus de 20 m de haut et $K \geq 1500$ (les plus importants).**
- **Classe B : barrages d'au moins 10 m de haut et $K \geq 200$.**
- **Classe C : barrages d'au moins 5 m de haut et $K \geq 20$, ainsi que ceux de plus de 2 m retenant plus de 0,05 million de m³ d'eau et ayant une habitation à moins de 400 m en aval.**

Ce classement ne tient pas compte de la population exposée.

Sur le territoire de Dinan Agglomération, la répartition des barrages par catégorie est la suivante :

- **Barrage de Rophémel (cat. A) sur la Rance, commune de Plouasne : risque pour Lanvallay, Dinan, Saint-Carné, Calorguen, Les Champs-Géraux, Saint-André-des-**

Eaux, Evran, Le Quiou, Saint-Juvat, Tréfumel, Plouasne, Guenroc, Saint-Maden, Saint-Judoce.

- **Barrage de Ville Hatte (cat. B) sur l'Arguenon, Plorec-sur-Arguenon : Pléven, Plancoët, Bourseul, Saint-Lormel, Pluduno, Plorec-sur-Arguenon, Créhen, Saint-Jacut-de-la-Mer, Beaussais-sur-Mer, Saint-Cast-le-Guildo.**
- **Barrage du Pont Ruffier (cat. B) sur le Guinefort, Brusvilly : Le Hinglé, Brusvilly, Trévron, Saint-André-des-Eaux, Saint-Juvat.**
- **Barrage de Guébriand (cat. C) sur le Guébriand, Pluduno : Pluduno.**
- **Barrage de Val (cat. C) sur le Guinefort, Bobital : Le Hinglé, Bobital, Brusvily.**

D'autres risques concernent d'éventuels accidents lors du **transport de matières dangereuses ou radioactives** (par route, rail ou canalisations) ou encore en cas d'agression ou défaillance sur les canalisations de gaz ou d'hydrocarbures. Bien que des réglementations strictes encadrent ces activités et que des plans de secours existent, le risque d'accident ne peut jamais être totalement exclu.

Certaines communes sont plus exposées, notamment celles traversées par les grands axes routiers (N176, N12), les lignes ferroviaires principales (notamment Rennes/Lamballe), ou celles où passent des canalisations de gaz (ex. : Beaussais-sur-Mer, Créhen, Bobital, Broons, etc.).

À l'échelle départementale, ces risques n'imposent généralement pas de restrictions d'urbanisme, mais nécessitent une attention particulière pour limiter les risques d'accidents, notamment en planifiant correctement l'implantation d'activités ou d'habitations aux abords des infrastructures de transport.

II.3. Annexe 4 : Diagnostic Consommation et production d'énergie

L'annexe sur la consommation et la production d'énergie fournit un diagnostic détaillé des enjeux énergétiques du territoire, le bilan des consommations énergétiques se détaillant de la façon suivante :

- **Consommation totale** : Le territoire de Dinan Agglomération consomme 2 362 GWh/an, **ce qui représente une augmentation de 8% par rapport à 2010** ;
- **Répartition sectorielle** : Les principaux secteurs consommateurs sont le résidentiel (35%, soit 818 GWh/an), les transports (31%, soit 745 GWh/an), l'industrie (14%) et le tertiaire (13%). ;
- **Mix énergétique** : Le mix énergétique du territoire est fortement carboné, avec **64% des consommations provenant d'énergies fossiles** (gaz, produits pétroliers). La décarbonation est un enjeu majeur ;
- **Facture énergétique territoriale** : Elle s'élève en moyenne à 240 millions d'euros par an, soit environ 2 350 euros par habitant.

Le document identifie les secteurs clés afin d'affiner son analyse :

- **Secteur résidentiel** :
 - La consommation totale est de 818 GWhEF/an ;
 - Près des trois quarts de cette consommation sont dédiés au chauffage ;
 - Le parc de logements est caractérisé par 84% de maisons individuelles et une forte proportion de logements anciens (64% construits avant 1990) ;
 - **44% des résidences principales sont énergivores (étiquettes DPE E, F, G)**, dont 18% sont des "passoires énergétiques" ;

- Environ 19 000 logements, dont 16 200 maisons individuelles, sont considérés comme prioritaires pour la rénovation énergétique ;

- Les ménages consacrent en moyenne 14,9% de leurs revenus aux dépenses énergétiques liées au logement.

- **Secteur tertiaire :**

- La consommation est de 312 GWhEF/an. Le chauffage (42%) et l'électricité spécifique (31%) sont les usages dominants ;

- Plus de la moitié des consommations utilise l'électricité, mais **40% proviennent d'énergies carbonées** ;

- Le parc est majoritairement ancien (près de la moitié construit avant 1974) ;

- Le Décret Tertiaire impose des réductions de consommation importantes (-40% en 2030, -50% en 2040, -60% en 2050) pour les bâtiments de plus de 1 000 m².

- **Secteur des transports :**

- La mobilité individuelle représente 73% des consommations du secteur, et la voiture est le mode de déplacement majeur ;

- Les distances parcourues pour le travail, le scolaire, les loisirs et les achats sont souvent élevées ou supérieures aux moyennes régionales.

- **Secteur industriel :**

- Consomme 330 GWhEF/an, principalement en gaz, dû à la prédominance des industries agroalimentaires.

- **Secteur agricole :**

- Bien qu'il soit le **premier secteur émetteur de gaz à effet de serre (50% des émissions totales)**, sa consommation énergétique est faible (7%, soit 131 GWhEF/an) ;

- Les émissions de GES agricoles sont majoritairement non-énergétiques (91%), principalement dues à l'élevage (66%) et aux cultures (25%) ;

- Le secteur présente un **potentiel important pour le développement des énergies renouvelables**, notamment la méthanisation et le solaire sur les hangars agricoles.

En ce qui concerne la production d'énergies renouvelables (ENR), elle s'élève à 403 GWh/an, en augmentation de 57% depuis 2017 (en 2021). Elle représente toutefois **seulement 13% de la consommation énergétique totale du territoire**, dont 66% de la production renouvelable est de la chaleur (bois-énergie, incinération de Taden, méthanisation en cogénération).

Le SCoT-AEC vise à **multiplier par deux la production d'ENR d'ici 2050** (par rapport à 380 GWh/an en 2022), avec un mix énergétique privilégiant le photovoltaïque pour l'électricité et le bois-énergie pour la chaleur. La Région Bretagne vise une multiplication par 7 d'ici 2040.

Pour cela, le SCoT-AEC compte mobiliser les potentiels suivants :

- **Photovoltaïque** : Potentiel important sur les toitures résidentielles (58% du potentiel total), mais surtout sur les toitures agricoles (28% du potentiel concentré). L'installation sur surfaces artificialisées est privilégiée.

- **Méthanisation** : 8 unités sont en fonctionnement. Le territoire a un gisement très important pour cette filière, avec un potentiel d'injection de biogaz de 890 Nm³/h (dont 400 Nm³/h déjà injectés).

◦ **Usine de valorisation énergétique (UVE) de Taden** : Brûle les déchets de 350 000 habitants et injecte 44,5 GWh/an d'électricité. Une étude de faisabilité pour un réseau de chaleur valorisant la chaleur fatale (chaleur de récupération issu du processus de fonctionnement) est en cours (potentiel de 22 GWh chaleur et 50 GWh électricité).

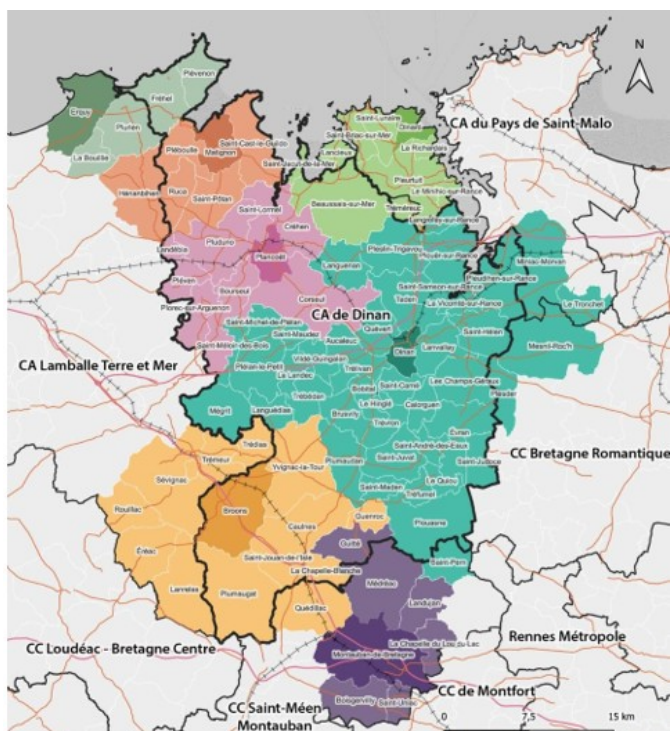
◦ **Bois-énergie** : La consommation résidentielle est importante (172 GWhs). Le potentiel de chaleur valorisable est estimé à 119 GWh/an net. La structuration de la filière locale est essentielle.

◦ **Géothermie** : Potentiel de 118 GWh de chaleur valorisable par géothermie de surface basse énergie. En outre, le réseau électrique dispose de capacités d'accueil de 10 MW sur le territoire et 60 MW dans un rayon de 20 km. Il n'existe pas de réseau de chaleur/froid à Dinan Agglomération, mais 36 secteurs d'opportunité ont été identifiés pour le développement de réseaux de chaleur (potentiel de 400 GWh/an). Globalement, le SCoT-AEC vise à **diviser par six les émissions de GES d'ici 2050**, à **multiplier par deux le stockage du carbone**, et à **réduire de moitié la consommation énergétique totale d'ici 2050**.

II.4. Annexe 5 : Diagnostic Commerce

Le territoire s'organise autour de 4 bassins de vie :

Bassins de vie	Commune	Population
Dinan	44	77 456
Broons	14	14 025
Plancoët	10	12 503
Matignon	7	8 614



On note que **certains bassins de vies débordent du territoire**, Broons et Dinan, sur la frange ouest, et que d'autres communes, au nord, sont sous l'influence de bassins de vie extérieurs au territoire (Erquy, Dinard).

Les caractéristiques socio démographiques du territoire sont similaires au reste du département avec un pouvoir d'achat supérieur (la médiane des revenus par UC est évaluée à 22 040€).

L'activité touristique en hébergement et en résidence secondaire est estimée à un chiffre d'affaires de près de 223M€ pour les commerces et les services du territoire, soit 20.4% de l'activité.

L'offre commerciale traditionnelle représente 1404 commerces, concentrés sur le pôle de Dinan et sur les communes côtières. Elle est diversifiée avec une part importante de la filière (Café Hôtel Restaurant, 28.8%), expliquée par l'influence touristique. 74% des commerces traditionnels sont implantés dans les centres-villes et centre-bourgs. Ce ratio est supérieur aux moyennes habituellement observées (55-65%). Seules les communes accueillant d'importantes Zones Commerciales affichent une plus faible concentration, comme Taden ou Quévert.

Le taux moyen de vacance commerciale est estimé à 10.5%, taux légèrement inférieur à la moyenne nationale. Elle est surtout observée sur les pôles ruraux.

On recense 26 marchés alimentaires hebdomadaires sur 23 communes du territoire, principalement développés en cœur de ville, ce qui permet une bonne interaction avec les commerces sédentaires. 48 des 65 communes du territoire profitent d'au moins un agriculteur proposant de la vente directe. On observe un bon maillage de distribution de paniers Bio ou de distributeurs.

En ce qui concerne la répartition spatiale de **l'offre en grandes et moyennes surfaces**, une augmentation des surfaces (12 196 m²) est observée sur les espaces périphériques de Dinan. Cette évolution concerne principalement la zone d'activité de Dom Briand à Taden, avec une hausse de 87 % (+9 200 m²). Entre 2008 et 2022. **La croissance des surfaces de vente en GMS a été deux fois supérieure à celle de la population**. Certains pôles commerciaux situés hors du territoire, tels que CAP Émeraude (+27 000 m² depuis 2008), attirent également une partie des habitants.

Le nombre d'emplois dans le commerce a progressé de manière comparable à la croissance de la surface de plancher : +24,8% entre 2008 et 2021.

En ce qui concerne la **logistique**, 13 entreprises employant plus de 30 salariés ont été identifiées dans cette filière. Cette activité se développe principalement le long des principaux axes, et elle génère 1060 emplois.

Un **bilan des espaces commerciaux de périphérie** a été réalisé pour évaluer : leur poids commercial à l'échelle de la zone, leur évolution récente, leur diversité commerciale, leur disponibilités foncières, leur desserte, leur position dans l'armature urbaine, leur attractivité paysagère et architecturale, leur accessibilité en mode doux, leur densité.

Il en résulte les points suivants :

- Une bonne intégration dans le tissu urbain : la grande majorité des espaces de périphérie est en continuité des espaces résidentiels, très peu de zones sont totalement déconnectées ;
- Une organisation des zones majoritairement dans une logique à la parcelle, ne permettant pas une optimisation de l'espace et des déplacements ;
- Une densité moyenne, voire faible avec des potentiels de densification ;
- Une attractivité urbaine (qualité architecturale et paysagère) limitée pour les 2/3 d'entre elles.

Une **annexe « analyse des espaces commerciaux »** permet d'avoir une description détaillée de chacune des zones commerciales du territoire. Au regard des indicateurs commerciaux et urbain, pour chacune d'entre elles des enjeux SCoT sont définis.

De la même manière un **bilan des centralités du territoire** a été effectué sur la base des critères suivants : le nombre de commerces, leur organisation spatiale, leur attractivité (qualité urbaine, architecturale et paysagère), leur connexion au mode doux, la vacance commerciale.

Le bilan indique que **seule la moitié des communes atteignent un niveau satisfaisant de centralité commerciale**. Globalement, l'organisation spatiale reste cohérente, avec une bonne visibilité, concentration des commerces et services, et une connexion adaptée aux modes doux. **La vacance, bien que maîtrisée, affecte néanmoins 29 % des pôles.**

Une enquête a été réalisée auprès des communes sur leurs attentes en matière de projets commerciaux dans le SCoT :

- ✓ Sur 36 réponses, 21 portent sur l'aménagement des centres-villes, 5 concernent la création ou la modernisation de marchés/halles, et 6 mentionnent le développement commercial en périphérie.
- ✓ Plus de la moitié n'a pas d'avis sur l'impact du précédent SCoT ; seuls 12% estiment qu'il a favorisé un développement commercial équilibré.
- ✓ Les communes souhaitent renforcer le commerce de proximité et limiter les grandes surfaces, 59% des élus soutiennent une approche transversale (commerce/habitat/mobilité).
- ✓ 37% connaissent la possibilité de saisir la CDAC.

Un certain nombre de leviers ont été identifiés pour maintenir ou développer le commerce de proximité :

	Les leviers mobilisables en faveur du développement ou du maintien du commerce de proximité	Les freins / points de blocage identifiés
Aspect réglementaire	<ul style="list-style-type: none">• Réglementer l'implantation pour redonner une place aux commerces de proximité qui font l'attrait des petites communes• Instaurer un linéaire de protection commerciale dans les documents d'urbanisme• Périmètre de centralité• Limiter l'offre commerciale de périphérie	<ul style="list-style-type: none">• Le manque de contrôle du développement des grandes surfaces• L'extension et le développement des ZACOM• Réglementation trop stricte par endroit
Aspect financier	<ul style="list-style-type: none">• Aide financière spécifique, aide directe aux commerçants• Aide à la construction de locaux commerciaux• Aide aux petites communes, aide au dernier commerce• Aide pour la reprise des commerces et leur création	<ul style="list-style-type: none">• Le coût des travaux pour la reprise ou la rénovation des locaux• Complexité de financement ou de prêts pour l'installation de commerçants• Marges de manœuvre limitées des acteurs publics
L'adaptation aux nouveaux modes de vie et de consommation	<ul style="list-style-type: none">• Correspondance des heures d'ouverture• Développement, mise en avant des circuits courts et producteurs locaux• Développer de nouvelles solutions numériques	<ul style="list-style-type: none">• L'évolution versatile du consommateur avec des comportements d'achats qui changent beaucoup et ne correspondent pas toujours avec les envies exprimées• Le consommateur n'est pas toujours au rendezvous
La maîtrise foncière et les projets de développement	<ul style="list-style-type: none">• Convertir/réhabilitation des friches/dents creuses de centre-bourg en partenariat avec l'EPF pour la réimplantation de commerces• Portage de l'immobilier, et densification• Favoriser les opérations mixtes	<ul style="list-style-type: none">• La pression foncière des investisseurs• Les contraintes de rénovation dans l'ancien• Difficultés à récupérer des biens vacants

Par ailleurs le groupe de travail « attractivité résidentielle et économique » avait fait ressortir un certain nombre de points sur le volet commerce :

- Préserver une offre attractive répondant aux attentes des consommateurs ;
- Développer des outils pour maîtriser les projets des promoteurs en matière de commerce, notamment en périphérie ;
- Conserver le lien social généré par le commerce ;
- Maîtriser les potentiels de densification sur les zones commerciales privées.

Une enquête menée auprès de 670 ménages entre avril et juin 2024 révèle que 80 % ont une image positive de l'offre commerciale, à l'exception du secteur Matignon dont la perception est plus négative en raison de la saisonnalité. Le territoire montre peu de carences pour les achats de proximité, l'évasion commerciale concerne surtout l'équipement de la maison (zone Cap Émeraude). Hors centre-ville de Dinan, la qualité des espaces publics et paysagers reçoit des notes sévères.

BILAN DE LA STRUCTURATION COMMERCIALE

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Une dynamique démographique qui profite aux communes en proximité du Pays de Saint Malo et des axes structurants. Un pouvoir d'achat supérieur à la situation départementale. • Maintien d'une bonne diversité commerciale grâce à l'offre de Dinan. • Un bon maintien de l'offre commerciale traditionnelle en centralité (72%) notamment les CHR (80%). • Une forte présence des producteurs locaux et une bonne présence des marchés. • Assez faible périphérisation des activités commerciales traditionnelle. • 85% des habitants bénéficient d'au moins un commerce alimentaire sur leur commune. • Une faible vacance commerciale sur le centre-ville de Dinan • Une très bonne image de Dinan sur le plan commerciale mais qui contraste avec les autres pôles du territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une dynamique d'emploi principalement cantonnée au pôle de Dinan avec des navettes domicile / travail déficitaires. • Une dynamique touristique inégale à l'échelle du territoire • Une forte tertiarisation des linéaires commerciaux, activité qui a progressée de moitié en 15 ans. • Des densités modestes en commerces alimentaires traditionnels • Une croissance des grandes et moyennes surfaces deux fois plus rapides que la croissance de population. • 8500 m² de vacance en GMS soit 57% des surfaces autorisées depuis 2008. • Baisse de la diversité commerciale en GMS malgré la croissance en volume. • Une forte densité en grande surface alimentaire même en intégrant l'influence touristique. • Des élus partagés sur la capacité des règles actuelles du SCoT à protéger le commerce de centre-ville • Des ménages très sévères sur la qualité paysagère et urbaine des espaces commerciaux

Au vu du bilan de la structuration commerciale les principaux enjeux sont :

- ✓ **Définir le rythme adapté pour le développement des grandes et moyennes surfaces face à l'essor des achats hors magasins ;**
- ✓ **Concevoir la forme urbaine des grandes surfaces dans le tissu urbain ;**
- ✓ **Intégrer les stratégies de dynamisation des centres-villes au SCoT ;**
- ✓ **Déterminer les modalités de développement commercial en zones d'activité peu denses ;**
- ✓ **Impliquer les opérateurs dans un développement durable ;**
- ✓ **Adapter les centres-villes aux nouveaux défis logistiques du dernier kilomètre** (ensemble des difficultés liées à l'acheminement final d'un colis ou d'un service jusqu'au destinataire).

II.5. Projet d'Aménagement Stratégique

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT-AEC) de Dinan Agglomération est un document clé qui définit les grandes orientations pour le développement futur du territoire. Il s'inscrit dans la continuité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H) de 2020 et du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de 2023, tout en introduisant des évolutions nécessaires pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et climatiques, notamment l'application du "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN).

Le projet de territoire est structuré autour de trois axes fondamentaux :

Axe 1 : Un territoire en transition, adapté aux évolutions en cours avec une approche transversale et globale du développement.

Cet axe définit un changement de paradigme, considérant la préservation des ressources et l'adaptation aux risques comme des préalables au développement. Il vise des co-bénéfices en matière d'adaptation et d'atténuation du changement climatique.

- **Préserver la ressource en eau et les autres ressources du territoire ;**
- **Protéger la biodiversité ;**
- **Améliorer la qualité de l'air** en améliorant les connaissances, en l'articulant avec la santé des habitants, et en réduisant les polluants atmosphériques conformément aux objectifs du PREPA (Plan National de Réduction des Émissions de Polluants Atmosphériques) ;
- **Définir la trajectoire vers la neutralité carbone** en divisant par six les émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2050, notamment en développant des modes de transport durables, en intégrant la "trame brune" (sols) dans les projets et en favorisant le compostage des déchets organiques ;
- **Favoriser une transition sobre en énergie** en réduisant de moitié la consommation énergétique du territoire d'ici 2050, en promouvant l'efficacité énergétique des bâtiments (résidentiel et tertiaire), et en visant l'autonomie énergétique grâce à un mix de production locale, avec une priorité pour le photovoltaïque (électricité) et la filière bois-énergie (chaleur) ;
- **Anticiper l'évolution des risques naturels**, un objectif important pour le territoire ;
- **S'adapter à l'évolution démographique** en accueillant de nouveaux habitants pour renouveler la population active et familiale (ciblant une croissance annuelle moyenne de +0,6%, +0,4% puis +0,3% entre 2028 et 2046) et en adaptant l'offre de logements et services au vieillissement de la population ;
- **Mettre en œuvre la stratégie foncière vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050**, avec un objectif de ne pas dépasser 243 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) consommés pour la période 2021-2031. Cela implique de donner une nouvelle attractivité aux espaces urbanisés, de prioriser la densification et le renouvellement urbain, et de développer la renaturation pour compenser l'artificialisation.

Axe 2 : Un territoire structuré par une armature verte et les centralités

Cet axe vise à renforcer l'armature verte (Trame Verte et Bleue) et à affirmer le rôle des centralités urbaines.

- **Renforcer l'armature verte** en améliorant les connaissances sur la TVB (Trame Verte et Bleue) et en intégrant la charte du Parc Naturel Régional, qui permet d'identifier et de protéger les cœurs de biodiversité et les corridors écologiques. L'objectif est aussi de préserver et créer du paysage, intégrant le bâti dans son environnement naturel et agricole.
- **Affirmer l'armature territoriale et ses pôles.**
 - **Affirmer le rôle du pôle principal de Dinan** comme centre de vie, en y maintenant les services et équipements structurants, et en confortant une offre résidentielle et commerciale diversifiée et densifiée.
 - **Renforcer tous les bourgs et certains quartiers comme lieux de centralité**, en privilégiant leur intensification tout en préservant leur cadre de vie et en maintenant l'offre alimentaire de base.
- **Favoriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle et décarbonées**, en développant les transports en commun (réseau urbain Dinamo !, lignes structurantes entre bourgs-pôles et Dinan), en créant des itinéraires cyclables express reliant les bourgs aux pôles d'emplois, et en favorisant le covoiturage via des infrastructures adaptées.
- **Améliorer la desserte des liaisons avec les pôles extérieurs** (Rennes, Saint-Brieuc, Lamballe, Dinard, Dol-de-Bretagne, Saint-Malo), en confortant les gares comme pôles d'échanges multimodaux.
- **Développer les infrastructures**, comme le projet de déviation de Plancoët pour désengorger le centre-bourg du trafic routier.

Axe 3 : Un territoire à projets maîtrisés

Cet axe met l'accent sur la maîtrise publique et l'accompagnement des projets pour l'adaptation climatique et la préservation des ressources, impliquant une collaboration étroite avec les habitants.

- **Impulser le renouvellement, la densification et la construction de formes urbaines plus sobres en foncier**, en mobilisant prioritairement les terrains densifiables, les friches et les espaces sous-utilisés dans les centres-bourgs pour remplacer le modèle d'extension urbaine.

- **Assurer les parcours résidentiels** en veillant à une offre de logements suffisante, diversifiée et abordable partout sur le territoire. Cela inclut le renforcement de l'offre de logements sociaux dans les pôles, l'adaptation de l'habitat au vieillissement de la population, et l'encadrement des résidences secondaires pour privilégier l'habitat permanent.

- **Différencier l'offre d'accueil des entreprises** en faisant des centralités et des secteurs urbains accessibles en multimodalité, en identifiant les localisations préférentielles pour les emplois compatibles avec l'habitat. Seules les activités nécessitant de grands espaces ou générant des nuisances seraient implantées dans les parcs d'activités existants, qui devront être densifiés.

- **Requalifier les espaces commerciaux de périphérie** en interdisant les nouvelles implantations de commerces sur les axes de flux en dehors des localisations préférentielles et en favorisant la mutation des friches commerciales.

- **Développer une production d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R)** qui répond aux besoins du territoire (objectif de doubler la production d'EnR d'ici 2050 par rapport à 2022), dans le respect des enjeux environnementaux (hors armature verte, sur sites artificialisés ou dégradés) et en favorisant l'implication citoyenne.

- **Décentraliser l'offre touristique et gérer les flux**, en s'appuyant sur les complémentarités entre le littoral et les territoires ruraux/urbains. Cela passe par la promotion du tourisme durable (voies vertes, hébergements dans les bourgs, régulation des meublés touristiques sur le littoral) et l'étalement de la saisonnalité.

- **Accompagner l'évolution de l'espace agricole** en protégeant l'eau et les sols, en optimisant l'usage du foncier agricole, en favorisant les énergies renouvelables sur les bâtiments agricoles, en soutenant les circuits courts, et en valorisant les friches bâties agricoles.

Le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) et le Programme d'Actions permettront la traduction réglementaire et opérationnelle de ces ambitions.

II.6. Document d'Orientations et d'Objectifs et Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique

Le Plan d'Aménagement Stratégique (PAS) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT-AEC) de Dinan Agglomération se concrétise à travers le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** et le **Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)**. Ces documents traduisent les ambitions du territoire en **règles concrètes et opposables**, auxquelles le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H) et l'ensemble des politiques publiques de l'Agglomération doivent se conformer. Le projet repose sur une **approche globale et transversale**, intégrant les défis environnementaux, sociaux et économiques dans une démarche d'adaptation aux changements.

Le **DOO** est structuré en trois approches complémentaires, offrant une vision multithématique et à plusieurs échelles des enjeux.

I. Les défis de planification : pour un territoire engagé dans la transition

Cet axe définit un **changement de paradigme** où la préservation des ressources et l'adaptation aux risques sont des préalables au développement, visant des co-bénéfices en matière d'adaptation et d'atténuation du changement climatique.

- **Ressource en eau** : Le développement (démographique, urbain, économique, touristique) doit tenir compte des **capacités d'approvisionnement et d'assainissement en eau potable** existantes ou programmées. Il est impératif de préserver la qualité de l'eau, de protéger les zones de captage et de favoriser la récupération des eaux pluviales. Les SDAGE et SAGE doivent être respectés, et aucune nouvelle création de plan d'eau n'est autorisée ;

- **Biodiversité et écosystèmes** : L'objectif est de **préserver la Trame Verte et Bleue (TVB)**, en protégeant ses composants (bocage, boisements, cours d'eau, zones humides, prairies) et en évitant la fragmentation des continuités écologiques. La **Trame Noire** (réseau de corridors écologiques caractérisé par une certaine obscurité pour la biodiversité nocturne) et la **Trame Brune** (continuité écologique des sols, notamment pour les espèces vivant dans le sol et le stockage de carbone) doivent être protégées et renforcées. Aucune nouvelle construction n'est autorisée au sein des cœurs de biodiversité ;

- **Résilience climatique et énergétique** : Le territoire vise une **réduction de 50% de sa consommation énergétique d'ici 2050**. Il s'agit de réduire les émissions de polluants atmosphériques conformément aux objectifs du Plan National de Réduction des Émissions de Polluants Atmosphériques (PREPA). La production d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) doit être développée, adaptée aux besoins locaux et intégrée paysagèrement, en dehors de l'armature verte et des espaces de la TVB. L'objectif est de **diviser par 6 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050**. L'adaptation aux risques naturels (montée des mers, inondations) est également une priorité, avec la planification de la relocalisation des activités ou habitations menacées ;

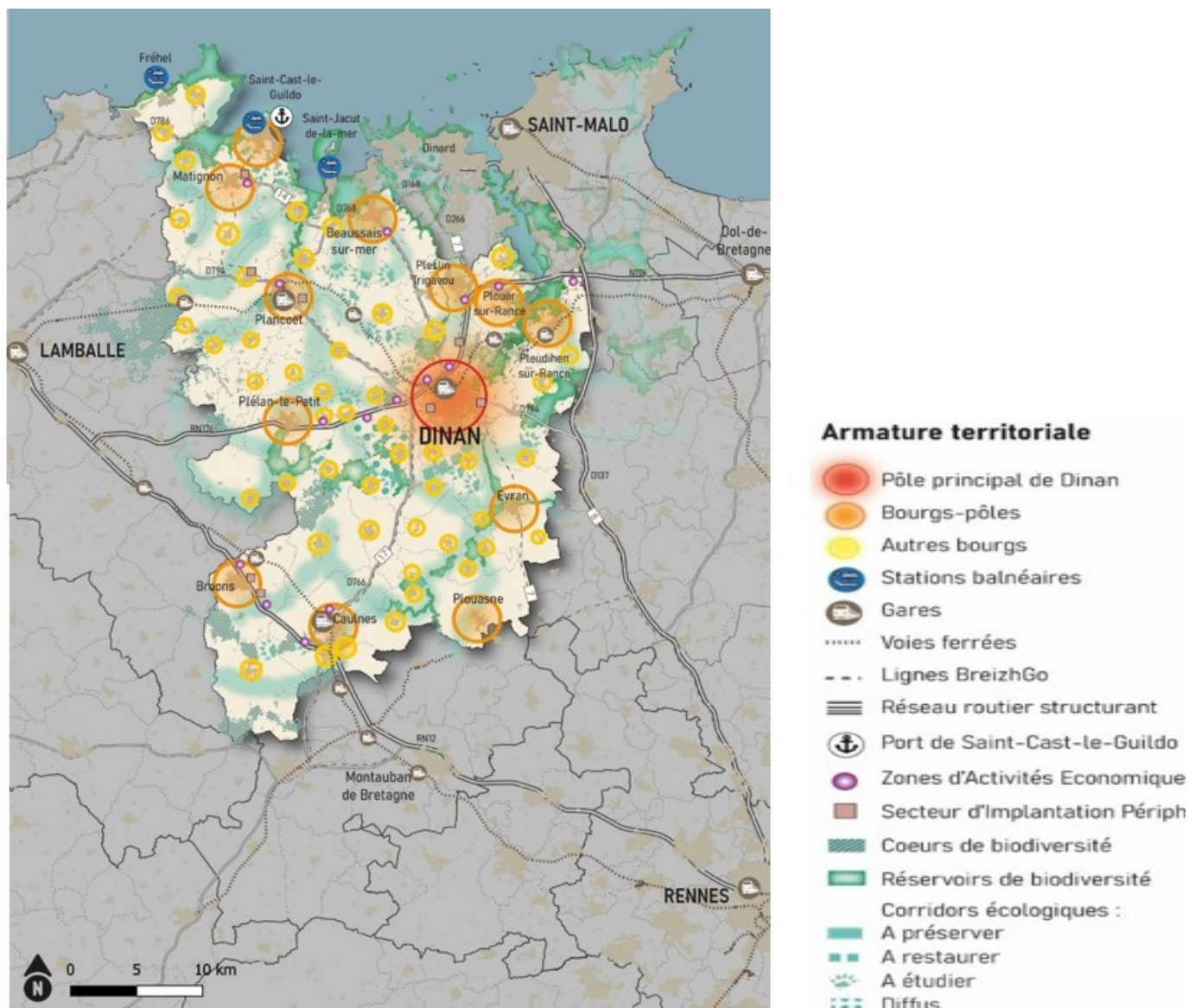
- **Trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** : La consommation foncière ne doit **pas dépasser 243 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour la période 2021-2031**, toutes vocations confondues réparties ainsi :

Vocations	Ha
Habitat/Équipement de proximité	204
Économie	25
Infrastructures/ Équipements d'envergures intercommunales	14

A noter, en application du guide de l'État, les ZAC dont les travaux ont débuté avant 2021 sont considérées comme des espaces déjà consommés.

Le développement urbain doit privilégier le **renouvellement et la densification de l'existant**. Une stratégie de **renaturation** des espaces artificialisés (friches économiques ou agricoles, parkings) est prévue pour compenser l'artificialisation et restaurer les fonctionnalités écologiques et le stockage de carbone.

• **Organisation de l'armature territoriale** : Le SCot-AEC définit une armature hiérarchisée.



◦ Le **pôle principal de Dinan** (ville-centre et sa zone agglomérée) doit conserver et renforcer son rôle de centre de vie, concentrant équipements structurants, emplois, et une offre résidentielle et commerciale diversifiée et densifiée.

◦ Les **bourgs-pôles** (ex: Plancoët, Broons, Caulnes) doivent renforcer leur dynamisme démographique et accueillir en priorité les équipements et services à rayonnement supra-communal.

◦ Les **autres bourgs** doivent conforter leur rôle d'animation et de services de proximité, avec une offre de logements complémentaire.

◦ Les **nouvelles constructions en dehors des bourgs et agglomérations sont à éviter**, sauf exceptions très encadrées (extensions bâties, réhabilitation du patrimoine, STECAL à vocation économique ou touristique).

- **Mobilités décarbonées et accessibilité** : Il s'agit de développer l'offre de transports en commun (Dinamo!, lignes structurantes entre bourgs-pôles et Dinan), favoriser le **covoiturage** avec des aires et parcs relais, et créer un **écosystème favorable au vélo**, avec des itinéraires cyclables express reliant les bourgs aux pôles d'emplois. L'amélioration de la desserte ferroviaire et par car vers les pôles extérieurs (Rennes, Saint-Brieuc, Lamballe, Dinard, Dol-de-Bretagne, Saint-Malo) est une priorité, en confortant les gares comme pôles d'échanges multimodaux. Le projet de déviation de Plancoët est également mentionné pour désengorger son centre-ville.

II. Les défis d'aménagement : pour un territoire où il fait bon vivre

Ce volet définit les principes généraux applicables à tous les projets d'aménagement, qu'ils soient résidentiels, commerciaux ou économiques.

- **Attractivité des centralités et cadre de vie** : Les projets doivent contribuer à un cadre de vie de qualité, intégrant les enjeux d'accueil de population et d'activités avec l'amélioration de leur environnement (îlots de fraîcheur, modes doux, valorisation du patrimoine).

Par ailleurs, le renforcement de **l'attractivité commerciale** du territoire se fera en **priviliégiant son développement au sein des centralités existantes** (centres-villes, centres-bourgs, centres de quartiers). Ces secteurs sont définis comme prioritaires pour l'accueil des commerces, des services (incluant médicaux et paramédicaux), des logements et des emplois, afin de favoriser leur dynamisme par la mixité fonctionnelle et la réduction de la dépendance à la voiture.

- **Qualités naturelles et écologiques des paysages urbains** : Les projets doivent intégrer des **espaces végétalisés** qui contribuent à la perméabilité des sols, aux déplacements doux, au confort thermique et à la biodiversité. La biodiversité en centre-bourg, les arbres et jardins remarquables doivent être préservés.

- **Apaisement de la circulation** : La sécurité et le confort des déplacements à pied et à vélo sont essentiels, en réduisant la place de la voiture dans les centres-villes et bourgs par une gestion adaptée du stationnement.

- **Utilisation économe de la ressource foncière** : La production de nouveaux logements et l'accueil d'activités doivent prioriser **l'implantation en renouvellement urbain**, sans consommation d'espace ni artificialisation. La densification des parcelles déjà bâties est encouragée. Les nouvelles constructions en extension urbaine doivent respecter une densité brute minimale. La renaturation est une compensation privilégiée pour l'artificialisation. Les outils réglementaires et fonciers doivent être mobilisés pour atteindre ces objectifs.

- **Valorisation des déchets et matériaux du sous-sol** : La gestion des déchets doit privilégier la **réduction, le réemploi, le recyclage et la valorisation énergétique**, limitant l'enfouissement. La revalorisation des terrains en friches et sols pollués est recherchée, avec la renaturation comme option privilégiée en l'absence d'autres projets. Les anciennes carrières sont des lieux privilégiés pour les projets photovoltaïques au sol.

III. Les défis de programmation : pour un territoire qui répond aux besoins des acteurs locaux

Ce volet regroupe les prescriptions programmatiques spécifiques aux différentes thématiques du SCoT.

- **Programmation résidentielle** : Le territoire doit produire : **3 760 logements pour 2028-2034, 3 405 pour 2034-2040, et 2 770 pour 2040-2046**, en s'adaptant à un ralentissement démographique et au vieillissement de la population. La production doit être concentrée dans les pôles et bourgs, et diversifiée pour

s'adapter aux besoins (petits logements, logements familiaux). L'offre de logements sociaux doit être renforcée, particulièrement dans les bourgs-pôles, visant 30% de logements abordables. Le développement des résidences secondaires est encadré pour préserver l'habitat permanent. Les nouvelles formes d'habitat et d'habiter doivent être encouragées et partagées avec les citoyens pour qu'ils se les approprient. Les besoins de logements pour les travailleurs saisonniers doivent être renforcés.

• **Programmation économique** : La stratégie d'accueil des entreprises doit être repensée pour optimiser le foncier, privilégiant les **centralités et quartiers mixtes** pour les activités compatibles avec l'habitat. Les zones artisanales intégrées aux bourgs doivent évoluer vers plus de mixité fonctionnelle. Les friches économiques isolées peuvent muter, avec une priorité pour la renaturation si elles sont proches d'éléments de la TVB. L'objectif de consommation d'ENAF pour l'économie est de **25 ha pour 2021-2031 et 15 ha pour 2031-2046**. L'implantation de nouveaux entrepôts logistiques est encadrée. Les entreprises sont incitées à limiter leur impact sur les ressources naturelles.

• **Offre Commerciale - Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) :**

◦ Périmètres de centralité commerciale : Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat (PLUi-H) délimitera à la parcelle des périmètres de centralité commerciale aptes à accueillir divers formats de commerces. Il ne pourra être construit de nouveaux locaux commerciaux hors périmètre de centralité commerciale, à l'exception des situations suivantes : si l'implantation se situe en SIP (secteur d'implantation périphérique), à la vente directe sur exploitation agricole, et aux showrooms d'artisans ou magasins d'usine. La création de nouveaux cinémas est également restreinte à ces périmètres de centralité.

Outre le renforcement des centralités commerciales deux grands objectifs sont définis : la requalification des espaces commerciaux de périphérie, l'optimisation de la logistique commerciale.

◦ Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP) :

Les Secteurs d'Implantation Périphérique ont vocation à accueillir uniquement du commerce dont le fonctionnement et la dimension sont incompatibles avec la centralité.

Ces SIP sont identifiés dans le PLUi-H, leur localisation est cartographiée dans l'annexe 1 du DOO. **La création de nouveaux SIP et l'extension foncière des SIP existants ne sont pas autorisées.**

Le SCoT définit deux types de SIP : les SIP intégrés aux espaces d'habitat (entourés d'un potentiel significatif d'habitants), les SIP connectés aux espaces d'habitat (en continuité des espaces résidentiels). En fonction de ces deux types de SIP, le DAACL précise les modalités spécifiques de développement du commerce (Identification des SIP, p 35 et 61 du DOO). Dans les SIP intégrés, toute création ou agrandissement de surface de vente est conditionnée à la création de logements (opération mixte). Dans les SIP connectés, l'agrandissement de la surface de vente existante est interdit, le développement de la multifonctionnalité est encouragé.

◦ Logistique commerciale : L'implantation d'activités logistiques est autorisée dans les SIP, au plus près des commerces. Les lieux de retrait d'achats dématérialisés (drives) sont autorisés sur les localisations préférentielles de commerces. Les **"dark stores" et "dark kitchens"** ne peuvent pas s'installer dans les périmètres de sauvegarde des linéaires commerciaux mais peuvent s'implanter ailleurs selon les dispositions à prévoir dans le PLUi-H.

• **Offre d'équipements et de tourisme** : L'objectif est de **décentraliser l'offre touristique et gérer les flux**, en s'appuyant sur les complémentarités entre le littoral et les territoires ruraux/urbains. Cela passe par la promotion des voies-vertes, la création d'hébergements dans les bourgs, la régulation des meublés

touristiques sur Dinan et le littoral, l'interdiction de création ou d'extension de campings sur le littoral et le soutien au tourisme durable et itinérant. L'accès aux sites les plus vulnérables doit être limité.

• **Activités et espaces agricoles** : Au regard des enjeux écologiques et économiques liés à cette activité et de la nécessaire participation à l'effort de réduction de l'artificialisation des sols (à partir de 2031), l'objectif est d'accompagner l'évolution de l'espace agricole tout en garantissant des conditions d'activités satisfaisantes pour les exploitants. L'optimisation foncière doit être accompagnée (facilitation de l'échange parcellaire, sans impacter la trame bocagère existante). Le développement d'agricultures de proximité doit être facilité.

Les aménagements et constructions agricoles doivent être concentrés autour du siège de l'exploitation, la mutation vers un nouvel usage résidentiel doit rester exceptionnel. La création de logements de fonctions doit être réservée aux besoins d'une permanence sur site et être considérée comme un bâtiment agricole.

L'agriculture occupe une place importante et est soumise à des pressions foncières. L'objectif est de **protéger l'espace agricole** et d'accompagner sa transition. Le développement d'énergies renouvelables est privilégié sur les toitures des bâtiments agricoles. La **filière bois-énergie** et la **méthanisation** sont des priorités, en valorisant la biomasse et les déchets organiques. La valorisation des **friches bâties agricoles** est recherchée pour limiter l'artificialisation.

• **Application de la Loi Littoral** : Le SCoT définit les modalités d'application de la loi littoral, identifiant les villages, agglomérations et secteurs déjà urbanisés. La préservation des espaces remarquables, des espaces proches du rivage et des coupures d'urbanisation est assurée.

Le DOO et le DAACL de Dinan Agglomération prétendent constituer un cadre réglementaire et opérationnel pour un développement territorial **sobre, résilient et équilibré**, axé sur le renouvellement urbain, la préservation des ressources naturelles, la décarbonation et l'implication citoyenne.

II.7. Annexe 7 : Programme d'actions

L'annexe sur le programme d'actions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Air Énergie Climat (AEC) de Dinan Agglomération détaille les mesures opérationnelles et les stratégies visant à atteindre les objectifs du SCoT. Ce programme comprend **33 actions réparties en sept priorités**. Le Syndicat du Parc Naturel Régional Vallée de la Rance – Côte d'Émeraude apparaît comme partenaire privilégié sur un certain nombre d'actions.

Les priorités et actions se déclinent de la façon suivante :

Priorité I : Pour un environnement favorable à la Santé

• **Action n° 1 : Préserver et valoriser les milieux naturels.** . Cette action vise la poursuite de la mise en œuvre de L'Atlas de Biodiversité Intercommunal (ABI) et son déploiement afin de recenser et mettre en avant les différentes espèces du territoire, lutter contre les espèces invasives ainsi que restaurer les continuités écologiques. Par ailleurs, elle a pour objectif une gestion raisonnée du patrimoine bocager et des massifs forestiers afin d'exercer une protection efficace pour leur préservation.

• **Action n° 2 : Mettre en place une végétalisation au service de l'adaptation au changement climatique.** Cette action vise l'adaptation et l'atténuation au changement climatique, le renforcement du stockage de carbone, la préservation de la biodiversité et la préservation de la ressource en eau.

• **Action n° 3 : Lutter contre les pollutions lumineuses.** Les objectifs incluent l'adaptation et l'atténuation au changement climatique, la maîtrise de la consommation d'énergie et la préservation de la biodiversité.

•**Action n° 4 : Développer une stratégie favorisant la préservation et la sobriété sur les usages de l'eau.** Cela inclut l'adaptation et l'atténuation au changement climatique, la préservation de la ressource en eau et la sobriété foncière.

•**Action n° 5 : Développer une stratégie de sensibilisation et de formation sur les risques santé et qualité de l'air extérieur.** Cela inclut l'installation d'un capteur de polluants atmosphériques sur le territoire et de mettre en place un réseau de sentinelles sur le territoire.

•**Action n° 6 : S'adapter aux risques.** Cette action se concentre sur l'adaptation et l'atténuation au changement climatique et la sobriété foncière.

Priorité II : Pour une production agricole et alimentaire durable

•**Action n° 1 : Favoriser la transition et l'installation de systèmes agricoles fondés sur les principes de l'agroécologie.** Cette action est liée à l'adaptation et l'atténuation au changement climatique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), la préservation de la biodiversité et la sobriété foncière.

•**Action n° 2 : Favoriser une consommation responsable.** Les objectifs incluent l'adaptation et l'atténuation au changement climatique, la réduction des émissions de GES et la préservation de la biodiversité.

•**Action n° 3 : Poursuivre la lutte contre le gaspillage alimentaire.** Cette action contribue à l'adaptation et l'atténuation au changement climatique.

Priorité III : Pour des déplacements décarbonés

•**Action n° 1 : Renforcer l'Offre de Transports en Commun.** Les objectifs visés sont l'adaptation et l'atténuation au changement climatique, la réduction des émissions de GES et la maîtrise de la consommation d'énergie.

•**Action n° 2 : Favoriser le partage de la voiture individuelle.** Cette action cible la réduction des émissions de GES et de polluants atmosphériques.

•**Action n° 3 : Créer un écosystème favorable au développement du vélo.** Cela contribue à l'adaptation et l'atténuation au changement climatique, la réduction des émissions de GES et de polluants atmosphériques.

•**Action n° 4 : Sensibiliser aux mobilités décarbonées sur le territoire.** Cette action vise la maîtrise de la consommation d'énergie et la réduction des émissions de GES.

Priorité IV : Pour des bâtiments sains, sobres et confortables

•**Action n° 1 : Massifier la rénovation énergétique performante de l'habitat privé.** Cette action a de multiples objectifs : adaptation et atténuation au changement climatique, réduction des émissions de GES, maîtrise de la consommation d'énergie, utilisation de matériaux biosourcés ou issus du réemploi et réduction des émissions de polluants atmosphériques.

•**Action n° 2 : Développer l'exemplarité des bâtiments publics.** Elle couvre l'adaptation et l'atténuation au changement climatique, la réduction des émissions de GES, le renforcement du stockage de carbone, la maîtrise de la consommation d'énergie, la production et distribution locales d'ENR-R, l'utilisation de matériaux biosourcés ou issus du réemploi, la réduction des émissions de polluants atmosphériques, la préservation de la biodiversité, la préservation de la ressource en eau et la sobriété foncière.

- **Action n° 3 : Favoriser l'utilisation d'Éco-matériaux.** Les objectifs sont similaires à ceux de l'action n°2, avec un accent sur les matériaux biosourcés et le réemploi.
- **Action n° 4 : Inciter au réemploi des matériaux.** Cette action vise principalement la production locale d'ENR-R et l'utilisation de matériaux issus du réemploi.
- **Action n° 5 : Préserver et favoriser la biodiversité sur les constructions nouvelles et anciennes.** L'objectif principal est la préservation de la biodiversité et l'adaptation au changement climatique.
- **Action n° 6 : Sensibiliser et former à la préservation de la qualité de l'air intérieur.** Cette action est liée à l'amélioration de la qualité de l'air.

Priorité V : Vers un territoire autonome en énergie

- **Action n° 1 : Élaboration des chartes par filière EnR-R.** Les objectifs incluent l'adaptation et l'atténuation au changement climatique, la réduction des émissions de GES, la production et distribution locales d'ENR-R, la réduction des émissions de polluants atmosphériques, la préservation de la biodiversité, la préservation de la ressource en eau et la sobriété foncière.
- **Action n° 2 : Mettre en place un cadastre solaire.** L'objectif est la production et distribution locales d'EnR-R.
- **Action n° 3 : Développer les projets de photovoltaïque sur toiture pour de l'autoconsommation.** Cette action vise à promouvoir et structurer la diffusion du photovoltaïque en toiture à travers l'autoconsommation, en logements individuels ou collectifs. En partenariat avec divers acteurs locaux, Dinan Agglomération souhaite proposer des actions d'animation et d'accompagnement envers divers publics.
- **Action n° 4 : Accompagner le développement de l'Énergie Citoyenne sur le territoire.** Elle vise la maîtrise de la consommation d'énergie et la production et distribution locales d'EnR-R.
- **Action n° 5 : Sensibiliser aux Énergies Renouvelables et de Récupération (EnR-R).** Cette action contribue à la maîtrise de la consommation d'énergie et la production et distribution locales d'EnR-R.
- **Action n° 6 : Développement de la Chaleur Renouvelable sur le Territoire de Dinan Agglomération.** Les objectifs sont la maîtrise de la consommation d'énergie, la production et distribution locales d'EnR-R et la réduction des émissions de polluants atmosphériques.

Priorité VI : Pour une implication des habitants et usagers dans le plan d'actions

- **Action n° 1 : S'appuyer sur le réseau local d'associations du territoire et le conseil de développement pour aller vers la population.** Cette action vise l'adaptation et l'atténuation au changement climatique.
- **Action n° 2 : Poursuivre l'accompagnement et la valorisation des communes en transition.** L'objectif est l'adaptation et l'atténuation au changement climatique.
- **Action n° 3 : Développer la mise en réseau des acteurs.** Cette action contribue à l'adaptation et l'atténuation au changement climatique.

Priorité VII : Pour des moyens et une animation transversale

- **Action n° 1 : Développer et accompagner la maîtrise foncière.** Cette action est liée à l'adaptation et l'atténuation au changement climatique.
- **Action n° 2 : Mettre en place une gouvernance transversale de suivi des projets.** L'objectif est l'adaptation et l'atténuation au changement climatique.
- **Action n° 3 : Réaliser une instruction transversale des projets.** Cette action est liée à la sobriété foncière.

•**Action n° 4 : Sensibilisation et formation interne.** L'objectif est l'adaptation et l'atténuation au changement climatique.

•**Action n° 5 : Accompagnement des acteurs économiques.** Cette action vise l'adaptation et l'atténuation au changement climatique, la préservation de la biodiversité et la préservation de la ressource en eau.

II.8. Annexe 6 : Évaluation environnementale

Pour montrer la pertinence des actions retenues au regard des enjeux environnementaux, le rapport environnemental se base sur l'état initial de l'environnement, d'où il déduit l'analyse prévisionnelle des incidences du SCoT et propose le cas échéant des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs. Il s'agit donc d'une démarche itérative, coconstruite avec le SCoT-AEC afin que son élaboration s'appuie sur les solutions de substitution au fur et à mesure de la rédaction et permette d'éclairer le public et l'autorité administrative dans les étapes décisionnelles. Le contenu du rapport environnemental est fixé par l'article R 104-18 du code de l'environnement.

1) L'articulation avec les autres documents s'appliquant au territoire.

La compatibilité doit être vérifiée avec :

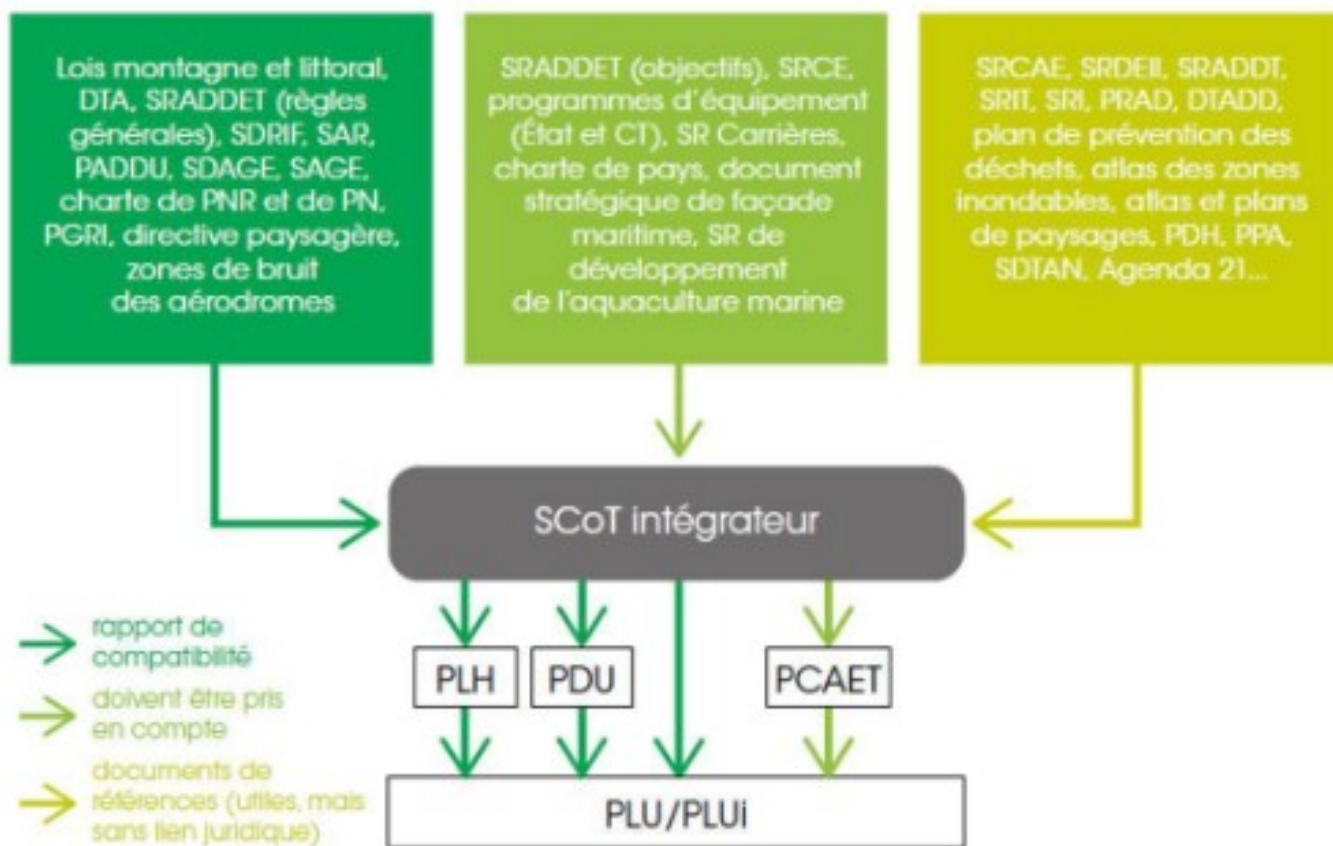
- **Les règles générales du fascicule du SRADDET Bretagne ;**
- **Le SDAGE Loire Bretagne, le SAGE Arguenon-baie de la Fresnaye, le SAGE Rance, Frémur, Baie de Beaussais ;**
- **Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne ;**
- **Le PPRI de Plancoët et Saint-Lormel ;**
- **La charte du Parc Naturel Régional Vallée de la Rance-Côte d'Émeraude,**
- **Le plan de prévention du bruit dans l'environnement des Côtes d'Armor ;**

Tant avec les orientations générales qu'avec les objectifs du PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) que ceux du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs).

Le SCoT-AEC doit ensuite prendre en compte :

- **Le schéma régional des carrières ;**
- **Le document stratégique de façade maritime ;**
- **Le schéma régional de gestion sylvicole de Bretagne.**

On parle de SCoT intégrateur comme le montre le schéma ci-après :



Le projet adopte une **approche préventive** en intégrant dès la conception des **mesures pour éviter, réduire ou compenser** les impacts environnementaux, en privilégiant la préservation des ressources naturelles. L'ensemble des enjeux du SCoT AEC (patrimoine naturel, sols, eau, agriculture, paysage, climat, énergie, pollution, risques, santé) fait l'objet d'une analyse détaillant les effets positifs et négatifs ainsi que les réponses prévues.

La démarche repose sur quatre étapes : évaluer la capacité d'accueil du territoire, promouvoir la sobriété foncière, optimiser l'implantation selon les enjeux écologiques et urbains, et concevoir un projet durable. Un bilan final vérifie l'adéquation entre ces mesures et les incidences anticipées par thématique.



2) L'élaboration de l'évaluation environnementale a été conduite par thématique, reprenant celles de l'état initial de l'environnement (EIE), lequel EIE contient une analyse de l'évolution du territoire si aucune action n'était mise en œuvre.

Celle-ci est reprise dans la présente partie du rapport consacrée à l'évaluation environnementale, par souci de clarté pour le lecteur, dans la rédaction ci-dessous, les paragraphes ***en italiques*** concernent ***les incidences négatives potentielles*** du projet de SCoT. Ils sont suivis de l'évaluation des mesures.

- Sur la thématique patrimoine naturel :

Sans mise en œuvre du SCoT, la biodiversité diminue à cause de la fragmentation des habitats, de l'urbanisation, du tourisme et des espèces invasives. Le réchauffement et l'acidification des océans modifient les écosystèmes côtiers et réduisent la biodiversité marine. Certaines espèces disparaissent ou sont remplacées par d'autres mieux adaptées au climat chaud et les ressources halieutiques sont menacées. La diversité génétique s'appauvrit, les milieux sensibles se dégradent et les calendriers saisonniers des plantes et animaux se désynchronisent, ce qui perturbe les interactions écologiques comme la pollinisation.

Avec la mise en œuvre du SCoT, les incidences négatives potentielles concernent le risque de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers liés au projet de développement du SCoT ainsi que le risque de fragmentation des continuités écologiques. Avec l'accueil de populations et de touristes s'ajoutent les risques de surfréquentation, de nuisances sonores, de pollution lumineuse...

L'évaluation des mesures du SCoT met en évidence l'efficacité des actions entreprises pour limiter la consommation foncière, contribuant ainsi à la préservation des milieux naturels. Les règles applicables aux différents espaces de l'armature de la trame verte et bleue constituent des dispositifs essentiels au soutien de la biodiversité. Des mesures de compensation sont également prévues, notamment à travers des opérations de renaturation.

Toutefois, il convient de privilégier autant que possible l'évitement, la compensation ne permettant pas de restaurer à court terme les bénéfices écologiques d'une zone artificialisée. Le SCoT n'identifie pas de secteurs préférentiels pour la renaturation, mais définit, dans le cadre du PLUi-H, des critères de choix pour la localisation de ces espaces.

Des prescriptions visant à limiter l'accès aux sites sensibles sont également intégrées. Par ailleurs, le SCoT encourage le développement de pratiques agricoles favorables à la biodiversité, la promotion de la nature en ville, ainsi que le recours à des solutions fondées sur la nature. Ces recommandations contribuent positivement à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

Il est également important de souligner que les mesures du SCoT portant sur la ressource en eau, la qualité de l'air, les sols, l'atténuation du changement climatique ainsi que la réduction des pollutions et des nuisances, s'avèrent bénéfiques pour le patrimoine naturel du territoire.

- Sur la thématique sol, sous-sol et consommation d'espaces

Sans mise en œuvre du SCoT, l'urbanisation et les infrastructures réduisent les terres agricoles, limitant le stockage de carbone. La pollution appauvrit la fertilité des sols près des zones urbaines et agricoles. Les sols côtiers souffrent de salinisation, affectant l'agriculture locale. Les tempêtes accentuent l'érosion et menacent les littoraux. L'assèchement des sols deviendra fréquent, bien que partiellement atténué par l'influence océanique.

Avec le SCoT, les projets d'aménagement peuvent provoquer l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.

Cependant, les mesures prévues pour limiter la consommation foncière sont jugées positives et respectent la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette », avec la prévision de compensation. Le SCoT prévoit aussi plusieurs dispositifs pour préserver les sols et encadre strictement l'exploitation des carrières.

- Sur la thématique gestion de l'eau

Sans mise en œuvre du SCoT, la qualité de l'eau reste menacée par les pollutions agricoles et urbaines, malgré des mesures d'amélioration. Les débordements ou défaillances des systèmes d'assainissement posent un risque bactérien et viral, surtout lors de fortes pluies. Le changement climatique accentue le stress hydrique, réduit la disponibilité en eau potable et perturbe les écosystèmes. Enfin, la disparition des zones humides limite leur fonction protectrice contre les crues et l'infiltration de l'eau.

Les projets de développement démographique, économique et touristique du SCoT augmenteront la demande en eau et les besoins d'assainissement, avec des risques pour la qualité de la ressource.

Bien que la gestion de l'eau soit principalement régie par les SAGE, le SCoT propose des mesures pour une gestion durable. L'urbanisation dépendra de la disponibilité en eau et des capacités d'assainissement. La protection des milieux humides et aquatiques vise à améliorer la ressource. Enfin, le SCoT préconise que le développement touristique, dirigé en zone rétro-littorale, reste compatible avec la capacité d'accueil du territoire.

- Sur la thématique Agriculture

Sans mise en œuvre du SCoT, la diminution des surfaces agricoles limite la diversification des cultures et l'autonomie alimentaire. L'urbanisation morcelle les zones agricoles. La montée du niveau de la mer salinise les terres littorales, réduisant leur exploitation. Les conditions climatiques variables décalent les semis et récoltes, compliquent la gestion des fourrages et affectent rendements et qualité. Les événements extrêmes provoquent pertes de bétail et épidémies. De nouvelles maladies touchent élevages et cultures. Le stress hydrique agit sur les rendements, la qualité et l'irrigation. Les coûts de production pourraient augmenter. L'agriculture intensive accentue les impacts sur les sols, l'eau et la biodiversité. Enfin, le risque de contamination microbiologique des aliments s'accroît.

Le développement urbain réduit les espaces agricoles et rapproche zones résidentielles et agricoles, ce qui accroît les conflits d'usage.

Même si le SCoT n'agit pas directement sur la gestion agricole, il prévoit des mesures pour intégrer l'agriculture dans l'aménagement du territoire, comme la trajectoire ZAN qui limite la consommation d'espaces agricoles.

- Sur la thématique paysages et patrimoine

Sans mise en œuvre du SCoT, l'urbanisation transforme les paysages emblématiques et accentue la pression sur le littoral, entraînant conflits d'usage et modification du milieu. L'érosion des dunes et falaises, ainsi que la submersion progressive des plages et infrastructures côtières, impactent les activités maritimes. La diversité paysagère et les écosystèmes sont menacés, avec des répercussions sur le patrimoine naturel et culturel. Dans les vallées, l'enfrichement progresse tandis que les loisirs de nature et les plantations de peupliers modifient les berges. L'étalement urbain linéaire favorise la conurbation et fragmente les espaces agricoles.

Le patrimoine bâti, dont les Monuments Historiques et le SPR de Dinan, est protégé ; les nouvelles constructions dans ces secteurs respectent l'architecture existante. Ailleurs, le développement urbain banalise les bourgs et provoque le déclin de l'architecture traditionnelle, tandis que certains bâtiments non entretenus se dégradent. L'introduction de nouveaux matériaux et styles architecturaux marque une rupture avec le bâti traditionnel. La croissance rapide des agglomérations accentue la pression urbaine, entraîne la banalisation des paysages périurbains et la fragmentation entre ville et campagne, avec des espaces naturels urbanisés ou négligés.

L'extension des zones urbaines se fera au détriment des espaces agricoles et naturels, qui jouent pourtant un rôle essentiel dans la qualité des paysages. Le développement urbain prévu exigera une intégration paysagère soignée et le respect du patrimoine architectural lors des nouveaux aménagements.

La protection de la trame verte, bleue et bocagère, ainsi que des espaces littoraux, est essentielle à la préservation des paysages. Le SCoT impose le respect et le renforcement de cette armature territoriale, limite l'étalement urbain et exige une qualité paysagère et architecturale des aménagements, tout en valorisant les identités locales. La définition précise des caractéristiques à préserver revient au PLUi-H. Parmi les mesures clés figurent la végétalisation des espaces urbains et la requalification des entrées de ville.

- Sur la thématique climat et énergie

Faible résilience carbone : en l'absence d'une intensification des efforts de séquestration de carbone, le territoire pourrait émettre davantage de gaz à effet de serre (GES). Bien que les émissions de GES diminuent, cette réduction reste insuffisante pour atteindre les objectifs supra-territoriaux. Les phénomènes climatiques extrêmes tels que tempêtes, canicules et inondations tendent à s'intensifier, ce qui a un impact sur les infrastructures, les écosystèmes et les populations. La hausse progressive des températures moyennes contribue à une diminution du confort thermique pour les habitants. Les îlots de chaleur urbains persistent, mais leur ampleur demeure limitée dans ce territoire majoritairement rural. La prolifération des moustiques, notamment du moustique tigre, augmente, ce dernier pouvant être vecteur de maladies telles que la dengue, le chikungunya ou le zika.

Le développement urbain et économique accroît les émissions de gaz à effet de serre, amplifie les effets du changement climatique (îlots de chaleur, risques d'inondation, etc...) et diminue le stockage de carbone dans les sols. De plus, il entraîne une hausse des besoins énergétiques.

Le SCoT prévoit le renforcement de l'armature territoriale pour limiter l'étalement urbain et promouvoir une mixité fonctionnelle, ce qui vise à réduire les déplacements et par conséquent les émissions de gaz à effet de serre ainsi que la consommation énergétique.

Des mesures soutiennent le report modal vers les modes doux et les transports collectifs, notamment par le renforcement des infrastructures existantes et du réseau cyclable ainsi que le développement des aires de covoiturage.

Certaines actions encouragent le stockage du carbone dans les sols et la biomasse, telles que la préservation des zones humides, des forêts, du bocage et des prairies, ainsi que la limitation de l'artificialisation des sols.

Le projet prévoit une consommation maximale de 243 hectares entre 2021 et 2031, accompagnée de mesures de limitation de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols.

Des actions sont également prévues pour lutter contre les îlots de chaleur urbains.

L'objectif fixé par le SCOT porte sur la réduction des consommations énergétiques avec des mesures favorisant les économies d'énergie, notamment via la rénovation énergétique des bâtiments.

En matière de production d'énergie renouvelable, le SCoT vise à doubler la production d'ici 2050 par rapport à celle de 2022, grâce au développement d'un mix énergétique adapté aux caractéristiques locales, tout en tenant compte des chartes adoptées par filière.

- **Sur la thématique pollution et nuisances**

La qualité de l'air s'améliore légèrement, mais pas assez pour atteindre les objectifs fixés, ce qui entraîne toujours des risques sanitaires. Les vagues de chaleur augmentent la pollution à l'ozone, surtout en ville, malgré l'effet modérateur de l'océan. La pollution lumineuse peut diminuer grâce aux mesures sur l'éclairage public, tandis que les nuisances sonores risquent d'augmenter avec l'étalement urbain et le trafic routier.

L'accueil de nouveaux habitants, touristes et entreprises entraînera une augmentation du trafic routier, des émissions de polluants atmosphériques et sonores, ainsi que de la production de déchets et des rejets liés au chauffage. Il sera donc nécessaire d'anticiper ces nuisances et pollutions lors de la phase de travaux des projets d'aménagement prévus par le SCoT.

Le SCoT met en œuvre des actions concrètes visant à préserver la qualité de l'air, avec des objectifs quantifiés de réduction des émissions pour cinq types de polluants atmosphériques. Il émet notamment des prescriptions concernant la morphologie et le développement urbain, en cohérence avec les enjeux de mobilité, afin de limiter les émissions liées aux déplacements. Ces mesures contribuent également à la diminution des nuisances sonores dues à l'usage de la voiture individuelle.

En ne définissant pas de distance minimale entre les axes routiers à fort trafic et les nouvelles opérations d'habitat, y compris celles destinées aux populations vulnérables (crèches, écoles, centres de soins, maisons de retraite), le SCoT confie au PLUi-H la responsabilité d'établir ces dispositions. Il incombe enfin aux collectivités territoriales de veiller à l'adéquation des projets avec la capacité d'accueil du territoire, notamment en matière de gestion des déchets.

- **Sur la thématique risques majeurs**

Sans investissements en sécurité, les risques industriels et liés au transport de matières dangereuses persistent. L'augmentation du niveau de la mer, combinée aux tempêtes et fortes marées, accentue le risque d'inondation, surtout dans les principales vallées (Rance, Frémur, Arguenon) et menace des zones littorales

habitées comme Saint-Jacut-de-la-Mer, Saint-Cast-le-Guildo, Matignon, Pléboulle et Fréhel. Les réseaux et infrastructures (routes, ports, STEP) sont aussi menacés, tout comme les habitats humains et naturels fragilisés par l'érosion côtière. L'intensification des phénomènes climatiques extrêmes (tempêtes, canicules, inondations), affectent les infrastructures, les écosystèmes et les populations. Des troubles post-traumatiques peuvent apparaître sur les populations les plus sensibles après ces phénomènes.

L'urbanisation de zones sensibles, en particulier le long du littoral ou à proximité des cours d'eau, peut accroître l'exposition du territoire aux risques d'inondation et de submersion marine, notamment en lien avec le changement climatique. L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols associées à des projets d'aménagement peuvent par ailleurs entraîner une augmentation du ruissellement.

Le SCoT prévoit des mesures pour éviter les risques d'inondation, de submersion, de recul du trait de côte et industriels, notamment l'inconstructibilité dans les zones à risques et la sanctuarisation des zones industrielles. Il protège aussi les zones d'expansion des crues et les zones humides pour limiter le risque d'inondation, et intègre plusieurs dispositifs de gestion des eaux pluviales.

- Sur la thématique santé et population

Le développement urbain, selon ces modalités, peut entraîner une détérioration du cadre de vie, notamment par l'éloignement des lieux de vie, la dégradation du paysage ou du patrimoine, entre autres. De plus, l'artificialisation des sols est susceptible d'accentuer le phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU).

Le SCoT a un impact transversal sur la santé et la population en prévoyant une offre de logement diversifiée, en favorisant la mixité fonctionnelle, en améliorant la mobilité, en luttant contre pollutions et nuisances, en préservant la qualité de l'eau, en adaptant le développement aux capacités du territoire, en participant à la prévention des risques, en renforçant la résilience face au changement climatique et en protégeant le patrimoine ainsi que les paysages.

3) L'évaluation environnementale du SCoT doit contenir en application de l'article R104-18 une évaluation des incidences sur les zones Natura 2000.

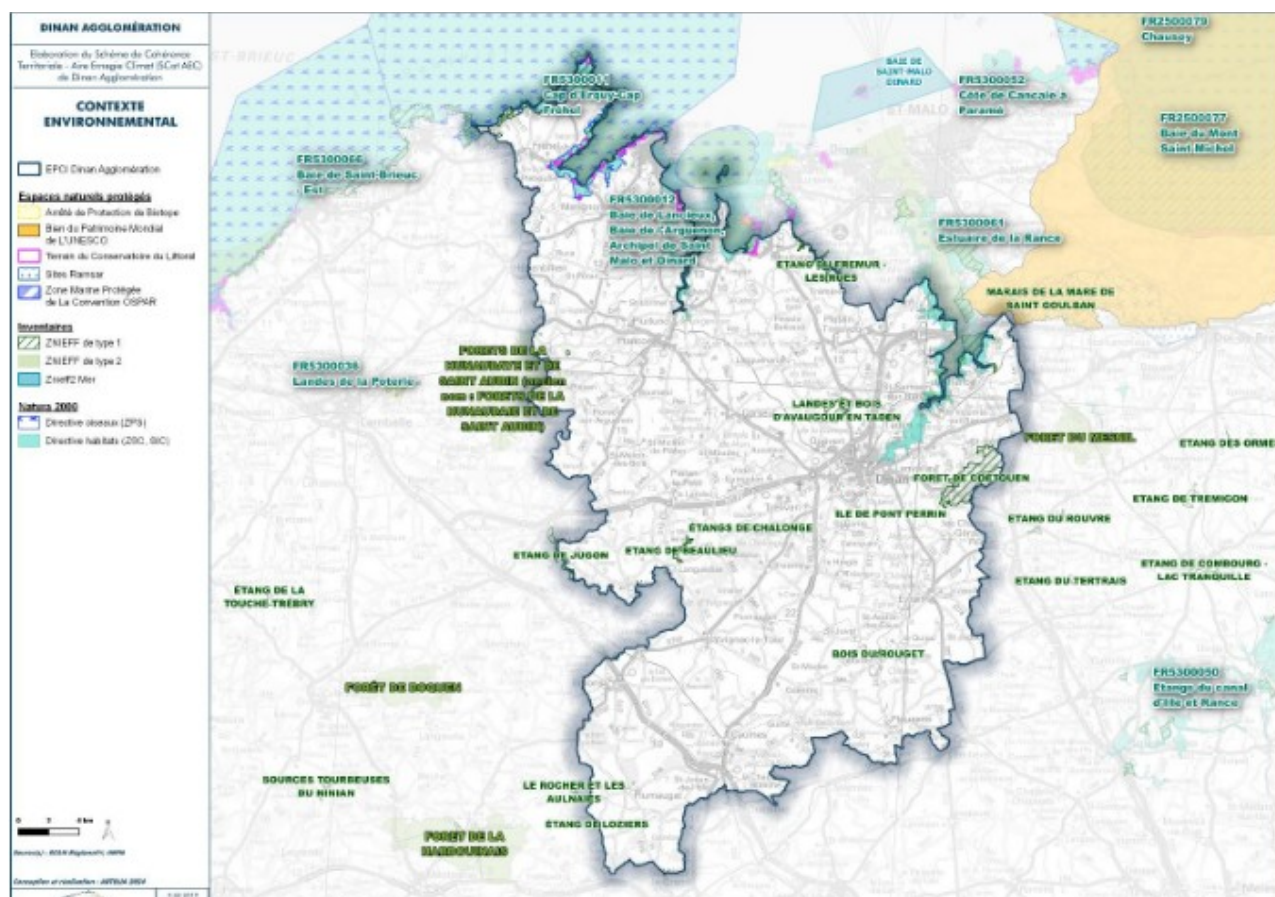
Il est donc rappelé que le territoire du SCoT intègre 5 sites Natura 2000 dont :

➤ 3 zones spéciales de conservation :

numéro FR 53 00011 Cap d'Erquy - Cap Fréhel ;

numéro FR 53 00012 Baie de Lancieux - Baie de l'Arguenon - archipel de Saint-Malo et Dinard ;

numéro FR 53 000 61 Estuaire de la Rance.



Les trois zones spéciales de conservation (ZSC) abritent des habitats et des espèces d'intérêt européen et national, dont une grande diversité de faune et de flore.

Le site Cap d'Erquy – Cap Fréhel se distingue par ses landes, dunes et falaises, sa richesse en chauves-souris, oiseaux et mammifères marins, mais reste menacé par le tourisme et l'artificialisation.

La baie de Lancieux, l'Arguenon, Saint-Malo et Dinard sont reconnues pour la diversité de leurs dunes, pelouses et récifs, ainsi que pour leurs colonies d'oiseaux marins et chauves-souris hivernantes, en danger face à la surfréquentation et à l'extraction marine.

L'estuaire de la Rance présente des habitats rares et sert d'hivernage à plusieurs espèces menacées, subissant pressions agricoles et dérangement humain.

➤ 2 zones de protection spéciale :

Numéro FR 53100 95 Cap d'Erquy - Cap Fréhel :

Cette zone de protection spéciale (ZPS) se distingue par ses colonies d'oiseaux marins, comme le pingouin Torda, et sa diversité d'espèces des landes. L'extension de 2008 a permis d'inclure des espaces d'alimentation et de mieux prendre en compte les espèces migratrices, notamment les puffins des Baléares observés sur la côte nord bretonne.

Numéro FR 53 100 52 Île de la Colombière, de la Nellière et des Haches :

Cette ZPS protège un archipel isolé dans la baie de Lancieux et de l'Arguenon, accueillant des colonies de sternes et d'autres oiseaux marins nicheurs d'intérêt européen. Leur reproduction reste fragile à cause de la facilité d'accès pour les prédateurs, notamment à marée basse.

Les projets prévus à proximité des sites Natura 2000, comme la déviation de Plancoët, pourraient engendrer des nuisances sonores, de la pollution atmosphérique, une consommation d'espace et une fragmentation des milieux naturels. Leur impact exact est difficile à évaluer tant que les modalités définitives ne sont pas établies. De même, deux autres projets — un site de transfert des vases de la Rance et un centre de transfert pour la valorisation de déchets— présentent des risques similaires (pollution, nuisances, artificialisation), mais leur localisation précise reste inconnue à ce stade. Une vigilance particulière sera nécessaire lors du choix des emplacements et de la mise en œuvre de ces projets afin de préserver les sites Natura 2000.

Du point de vue de la description et de l'évaluation des mesures ERC,

Les cinq zones Natura 2000 sont entièrement incluses dans le zonage de la trame verte et bleue, leur conférant une protection renforcée. Ces sites, considérés comme cœurs ou réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, bénéficient des mesures suivantes :

- **Cœur de biodiversité** : construction généralement interdite, sauf aménagements légers liés à la randonnée (prescription 16).
- **Réservoir de biodiversité** : seules les nouvelles constructions agricoles sans création de nouveaux sièges d'exploitation sont possibles ; la production d'énergie renouvelable par méthanisation et éolien y est interdite. Le photovoltaïque au sol est autorisé uniquement sur des sites déjà dégradés (prescription 17).
- **Corridor écologique** : seules les extensions existantes qui n'impactent pas l'écosystème sont autorisées ; certains dispositifs peuvent être installés sur des sites dégradés pouvant être renaturés (prescription 18).

Dans la mesure où le SCoT privilégie l'évitement et la réduction des impacts, le PLUi-H devra préciser les modalités d'aménagements compatibles avec les fonctionnalités écologiques.

Le choix d'implantation du projet devra se faire selon les enjeux de développement urbain et visera à minimiser son impact environnemental. La conception privilégiera la qualité, la durabilité, une faible utilisation du foncier et la résilience climatique, assurant ainsi un urbanisme maîtrisé.

À ce stade, aucune incidence négative majeure sur les sites Natura 2000 n'a été identifiée.

Les études environnementales devront néanmoins évaluer tout impact potentiel sur les sites Natura 2000 situés à proximité des projets à venir.

5) Les motifs pour lesquels le projet de SCoT-AEC a été retenu au regard des solutions de substitution raisonnables

Il convient de préciser que le SCoT- AEC a été élaboré selon une démarche de co-construction, incluant une large enquête en ligne, trois ateliers citoyens, deux séminaires politiques, une réunion de restitution, puis trois forums d'exposition.

Les rédacteurs du SCoT-AEC revendiquent ainsi une lecture transversale et partagée des enjeux du territoire.

La première justification porte sur les objectifs quantitatifs d'accueil de population, de construction de logements et de développement économique et commercial.

Pour le développement résidentiel, le SCoT-AEC adopte cette **trajectoire démographique** :

+0.6 % TCAM entre 2028 2034 (TCAM Taux de croissance annuelle moyen)

INSEE +0.2% entre 2020 et 2030

+0.4 % TCAM entre 2034 et 2040

INSEE +0.3% entre 2030 et 2040

+0.3% TCAM entre 2040 et 2046

INSEE +0.2 % TCAM entre 2040 et 2050

En raison de plusieurs facteurs :

- **Les tendances observées** lors des dernières périodes statistiques restent supérieures aux projections de l'INSEE à court terme ;
- **Les choix politiques visent à positionner le territoire du SCoT comme attractif et dynamique ;**
- **L'évolution démographique** demeure incertaine, notamment en raison de facteurs tels que le changement climatique et la saturation de l'offre dans la métropole rennaise, éléments susceptibles d'accroître l'attractivité du territoire à différentes échéances ;
- **Le vieillissement de la population et la baisse de la natalité** influencent significativement le solde naturel.

Selon ces projections, Dinan Agglomération pourrait accueillir environ **15 000 nouveaux habitants d'ici 2046**.

Avec pour corollaire, des besoins en logements :

3 760 unités pour 2028-2034 (dont 410 résidences secondaires) ;

3 405 pour 2034-2040 (dont 220 résidences secondaires) ;

2 770 pour 2042-2046 (dont 210 résidences secondaires), **soit au total 9935 logements dont 840 secondaires**.

La croissance des résidences secondaires devrait donc ralentir à partir de 2028, puis diminuer de moitié dès 2040-2042.

Les objectifs de production de logements pour 2028-2034 prévoient 650 logements neufs par an, répartis pour privilégier les pôles dotés de services et équipements afin de limiter les déplacements quotidiens. La construction sera restreinte dans les villages et secteurs peu équipés pour éviter la dispersion urbaine.

Le développement économique du territoire du SCoT-AEC s'inscrit dans une perspective dépassant le cadre local. La stratégie d'aménagement économique pour les dix prochaines années vise à soutenir la croissance des entreprises en facilitant leur implantation, tout en recherchant la sobriété foncière et le renouvellement urbain.

À court terme, 30 hectares de potentiel de densification sont identifiés comme mobilisables. La programmation foncière prévoit une limitation de la consommation avec une enveloppe de 25 hectares entre 2021 et 2031, puis de 15 hectares entre 2031 et 2046, soit une réduction par rapport aux 58 hectares utilisés entre 2011 et 2021.

En ce qui concerne le développement commercial, les orientations du SCoT déterminent que la priorité est donnée aux centralités, puis aux espaces commerciaux existants, identifiés comme secteurs périphériques d'implantation. Les constructions et extensions doivent être conditionnées à la production de logements, à la possibilité de surélévation, et ne doivent pas entraîner de nouvelle artificialisation des sols.

Pour les activités agricoles, le SCoT- AEC soutient le développement tout en encadrant la pression urbaine. Le DOO propose également des orientations accompagnant la transition écologique dans certains secteurs à enjeux, promouvant des pratiques agricoles favorables à l'environnement et à la préservation des trames vertes et bleues.

Enfin, le SCoT intègre dans le DOO des mesures visant à accompagner les exploitations agricoles vers l'objectif ZAN, en encourageant la profession à réduire l'artificialisation des sols lors des aménagements et constructions agricoles.

Pour appliquer la loi littoral, l'identification des coupures d'urbanisation, basée sur le travail du PNR Vallée de la Rance - Côte d'Émeraude, met fin à l'urbanisation linéaire du littoral. Ceci permet de construire sur les dents creuses dans les secteurs déjà urbanisés (SDU) et d'améliorer la constructibilité, notamment pour les annexes détachées destinées aux habitants des SDU.

6) Le dispositif de suivi du SCoT-AEC

L'article L143-28 du code de l'urbanisme impose au SCoT- AEC de réaliser un bilan tous les 6 ans. L'outil de suivi a été créé pour :

- **Évaluer la pertinence des orientations afin de les ajuster lors d'une éventuelle révision,**
- **Aider à la mise en œuvre en identifiant points forts et efforts réalisés pour orienter ou réorienter les politiques thématiques et opérationnelles.**

Il s'agit de suivre seulement les dispositions majeures, susceptibles de justifier une révision, et non toutes les mesures du SCOT. L'évaluation environnementale propose des indicateurs adaptés pour mesurer les effets, identifier précocement les impacts négatifs imprévus et, si besoin, définir de nouvelles mesures. Les indicateurs sont organisés par thème, ciblent les enjeux prioritaires et sont conçus pour être simples et peu nombreux.

Exemple en matière de gestion de l'eau :

Indicateur	Source de la donnée	Périodicité Fréquence de renseignement de l'indicateur
Capacité nominale des stations d'épuration (STEP), en équivalent habitant, comparée au nombre d'abonnés raccordés et état des STEP	Gestionnaires des STEP (rapport annuel)	Annuelle

Evaluation environnementale- Version arrêté de projet – SCoT-AEC de Dinan Agglomération | 03/2025

Page 3

Etat des milieux récepteurs des STEP	Gestionnaires des STEP (rapport annuel)	Annuelle
Etat / performance des réseaux	Service assainissement Dinan Agglomération	Annuelle
Nombre d'installations d'assainissement non collectif contrôlées et résultats (conformité)	SPANC	Tous les 3 ans
Qualité de l'eau produite et distribuée	SMPAP, Dinan Agglomération, Rophemel, ARS	Tous les 3 ans
Etat quantitatif des ressources en eau	SDAGE et SAGE	Tous les 3 ans
Etat qualitatif des masses d'eau	SDAGE	Tous les 5 ans
Etat de classement de la qualité sanitaire des eaux de baignade littorale et intérieure et des eaux conchylicoles	ARS	Tous les 3 ans
Prélèvements d'eau par usage	BNPE - SDAEP	Tous les 3 ans
Quantité d'eau potable consommée (à l'année et en m3 /jour) et nombre d'abonnés desservis	Gestionnaires de réseau d'eau potable	Tous les 3 ans

Autre exemple en matière de climat et d'énergie :

Indicateur	Source de la donnée	Périodicité Fréquence de renseignement de l'indicateur
Emissions de GES totales et par secteur	Terristory	Tous les 3 ans
Stockage de carbone dans les sols et la biomasse	ALDO	Tous les 3 ans
Evolution des consommations énergétiques sur notre patrimoine et à l'échelle du territoire	Terristory	Tous les 3 ans
Puissance d'énergie renouvelable installée par filière, et évolution depuis 2022	Terristory	Tous les 3 ans
Part de l'énergie renouvelable dans la consommation d'énergie finale	Terristory	Tous les 3 ans
Nombre de rénovations énergétiques et globales financées	France Rénov	Tous les 3 ans
Evolution des étiquettes énergétiques	Terristory	Tous les 3 ans

En matière de santé/ Pollutions et nuisances

Indicateur	Source de la donnée	Périodicité Fréquence de renseignement de l'indicateur
Emissions de GES totales et par secteur	Terristory	Tous les 3 ans
Stockage de carbone dans les sols et la biomasse	ALDO	Tous les 3 ans
Evolution des consommations énergétiques sur notre patrimoine et à l'échelle du territoire	Terristory	Tous les 3 ans
Puissance d'énergie renouvelable installée par filière, et évolution depuis 2022	Terristory	Tous les 3 ans
Part de l'énergie renouvelable dans la consommation d'énergie finale	Terristory	Tous les 3 ans
Nombre de rénovations énergétiques et globales financées	France Rénov	Tous les 3 ans
Evolution des étiquettes énergétiques	Terristory	Tous les 3 ans

II.9. Annexe 1 : Résumé non technique

Cette partie du dossier a pour objectif de présenter les enjeux démographiques et économiques (dynamiques résidentielles, économiques, offre de services et transports, enjeux agricoles et commerciaux), l'état initial de l'environnement, l'articulation du SCoT avec d'autres plans, et l'évaluation environnementale du projet, éléments détaillés dans les parties précédentes du présent rapport. Elle présente également les modalités de la procédure d'autorisation objet de cette enquête publique.

Le résumé non technique conclut que le SCoT "respecte bien les précautions environnementales nécessaires" et que son évaluation environnementale est positive.

II.10. Documents administratifs

II.10.1. Bilan de la concertation

La démarche de concertation pour la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Air Énergie Climat de Dinan Agglomération s'est déroulée de **novembre 2022 à mai 2023**, via plusieurs phases incluant une enquête en ligne et des ateliers participatifs. L'objectif était de coconstruire une vision stratégique pour les 20 prochaines années du territoire, en soulignant l'importance de l'implication citoyenne face aux défis de la transition écologique.

Principaux résultats des enquêtes initiales :

• Enquête auprès des communes (51 réponses)

- **103 projets** étaient en cours ou réalisés, dont 20% liés à la création de commerces en centre-ville/bourg.

- **Plus de la moitié des élus n'avaient pas connaissance du précédent SCoT**, et seulement 37% étaient informés de la possibilité de saisir la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) pour les projets de moins de 1 000 m².

- 59% des élus ont souligné la nécessité d'une **transversalité entre commerce, habitat, mobilités et agriculture**.

• Enquête de consommation auprès des ménages (420 réponses)

- Plus de 80% des habitants avaient une image positive du commerce de leur commune, mais le **manque de commerces** était la principale raison d'une perception négative.

- Une **"très grande sévérité"** a été constatée concernant la **qualité des espaces publics et paysagers** des polarités commerciales.

- Les carences les plus citées concernent l'équipement de la personne (vêtements, chaussures), l'alimentaire (boulangerie, boucherie) et le bricolage. L'autonomie alimentaire du territoire a été perçue comme "totale".

Contributions et thématiques des ateliers participatifs :

Deux grands ateliers ont été organisés, incluant un atelier lycéen, pour approfondir les thématiques clés du SCoT-AEC.

- **Urbanisme et habitat** : Les participants ont insisté sur la **qualité architecturale et écologique des nouvelles constructions**, leur bonne insertion dans le tissu existant, la modération des gabarits et la présence de jardins partagés. La **rénovation du bâti existant** et la création de **logements abordables** (tout en limitant les résidences secondaires) ont été des attentes fortes, avec l'objectif d'atteindre un territoire "zéro logement vacant" par la densification et des prix accessibles pour les jeunes couples.

• **Cœurs de bourg/ville et services** : Pour renforcer l'attractivité annuelle, il a été proposé de ramener les **services publics** en centre-ville, de créer des **lieux de rencontre** (cafés, ludothèques) et de favoriser les **circuits courts** (plateformes intercommunales de producteurs locaux, AMAP). Les questions d'accès (parkings gratuits, transports en commun, circulation piétonne) ont également été soulevées.

• **Mobilités** : Le développement du **covoiturage** (y compris via des applications dédiées) et des **transports en commun** (bus, train, y compris le week-end, avec des tarifs adaptés et des véhicules propres) a été fortement préconisé. Les participants ont aussi exprimé le besoin de pacifier et d'améliorer la circulation et le stationnement en centre-bourg.

• **Énergies** : Les discussions ont porté sur la massification de l'**isolation**, la sensibilisation aux **économies d'énergie** et le développement des **énergies renouvelables locales** (petites éoliennes, méthanisation, solaire) avec une implication citoyenne. La valorisation de la vase de la Rance pour le ciment a été une idée évoquée. L'objectif est de tendre vers l'autonomie énergétique du territoire.

• **Ressources en eau et biodiversité** : Les participants ont appelé à limiter l'**artificialisation des sols**, à protéger et créer des **corridors écologiques** et des **zones humides**, avec des propositions de compensation en cas de destruction de haies. La **préservation des forêts** et une réflexion sur les pratiques de chasse ont été des sujets abordés, notamment par les lycéens.

Bilan de la restitution et observations clés :

La restitution finale de la concertation a mis en exergue une prise de conscience collective majeure : il ne sera **plus possible d'aménager et de se développer comme par le passé**.

• **Objectifs du SCoT** : L'agglomération ambitionne de **multiplier par deux la production d'énergies renouvelables** d'ici 2050 et de **réduire de moitié sa consommation énergétique totale** d'ici 2050.

• **Tourisme littoral** : Une régulation de l'implantation des campings sur le littoral a été décidée afin de limiter la pression sur des espaces déjà fragiles, en encourageant leur développement vers l'intérieur des terres.

• **Déchets** : L'usine d'incinération de Taden est présentée comme un outil compatible avec les objectifs de réduction des déchets et l'élimination de l'enfouissement d'ici 2030, s'inscrivant dans une démarche régionale.

II.10.2. Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCOT

Par délibération n° CA-2025-35 et n°CA-2025-36 en date du 3 mars 2025, le Conseil Communautaire de Dinan Agglomération a respectivement arrêté le bilan de la concertation et le projet de SCoT-AEC, permettant la consultation des PPA et la tenue d'une enquête publique.

III. Analyse des observations et propositions du public

L'enquête publique a permis de recueillir **207 contributions** réalisées comme suit :

- 11 sur registre papier (Dinan Agglomération : 1, Caulnes : 1, Matignon : 5, Plancoët : 4, Pleslin-Trigavou : 0) ;
- 6 par courrier ;
- 17 par courriel hors registre électronique ;
- 173 sur registre électronique (dont courriel) ;
- Aucune observation orale retenue.

Il faut retrancher à ce nombre l'observation @1 effectuée par le Président de la commission d'enquête afin de tester le fonctionnement du registre numérique.

De plus, il convient de signaler qu'un courrier est parvenu avant le 20 août, et n'a donc pas été pris en considération, l'enquête n'ayant pas démarré. Cependant, ce courrier a pu être à nouveau déposé par ses auteurs au cours de l'enquête.

Au total, six courriers sont parvenus à la commission d'enquête au siège de Dinan Agglomération, En effet, si des observations orales ont bien été émises, elles ont été précédées ou suivies de remarques formulées par courrier ou sur le registre électronique, donc comptabilisées par ailleurs.

Une seule observation orale a fait l'objet d'une retranscription sur le registre par la commissaire enquêtrice à la demande du déposant (registre de Caulnes).

Cependant, les échanges avec le public lors des permanences ont été intéressants et enrichissants, car dans l'ensemble tournés vers une volonté d'appropriation du projet soumis à l'enquête publique.

En outre, il y eu plusieurs doublons, à savoir des observations strictement identiques émanant des mêmes personnes, ainsi identifiés : CDA1 et CDA2, @21 et @29, @59, @60 et @61, @77 et @78, @128 et @ 129, @E3 et @75, C1 et C2.

Par ailleurs, certaines observations sont hors-sujet, notamment certaines demandes de constructibilité qui ne correspondent pas à l'objet du SCoT : @E5, @E6, @3, @8, C1, C2, MIM3, MIP4.

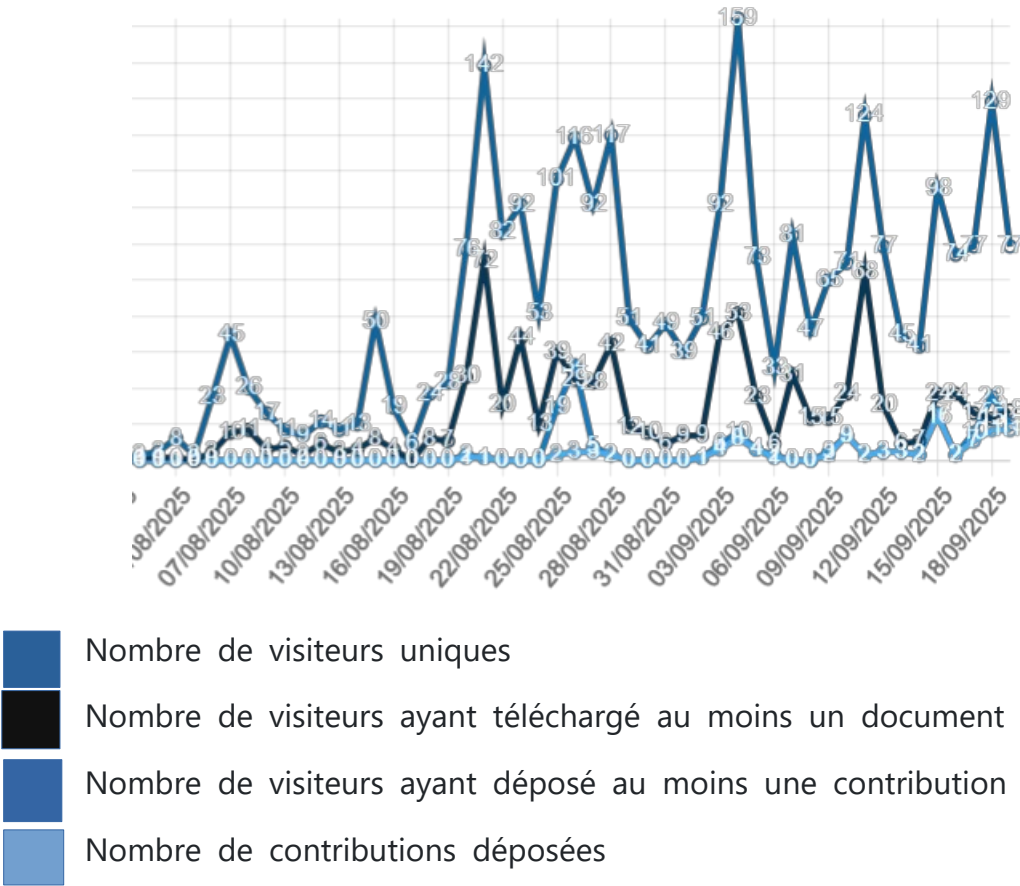
Ainsi, sur le nombre total d'observations, environ 92 % des observations ont été réalisées par voie dématérialisée (registre ou courriel).

Enfin, certaines particularités sont à noter :

- L'association « Les riverains du quartier du Bouloir » (@ 141) et l'association pour un Environnement et un Développement Durable à TREBEDAN et communes environnantes (AEDD, 180 adhérents) (@111) ont produit des observations relativement conséquentes ;
- Les observations @5 à @ 55 émanent de la même adresse IP ;
- 6 autres séries d'observations par groupe de trois ou quatre proviennent de la même adresse IP ;
- L'Association OÏKOS KAÏ BIOS, domiciliée à AMBILLY (74), a produit 9 observations sur le registre numérique traitant du même sujet, à savoir une opposition générale à tout projet éolien et aux industries photovoltaïques ;
- Le collectif pour la sauvegarde du pays Breton (@67), l'association PLUDEOLIENNES (@68) et l'association AVEL AR FOLLENTEZ (@128 et @129) ont également participé à cette enquête publique ;
- La commission constate qu'une grande partie des observations concernent l'opposition au projet d'éoliennes à Trébédan, observations qui s'apparentent plus à la forme d'une pétition ;

- La commission d'enquête constate que certaines associations habituellement présentes sur ce type d'enquête (Eau et Rivières de Bretagne, Glaz Natur, etc....) n'ont pas émis d'avis sur le projet soumis à l'enquête ;
- La commission d'enquête note l'absence quasi totale de remarques émises par les acteurs économiques, excepté ceux issus du milieu agricole.

Le graphique ci-après retrace la participation du public pour le registre numérique et met en évidence que celle-ci s'est renforcée dès le début de l'enquête. Au total, 2776 visiteurs uniques ont consulté le site du registre numérique, et 853 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation (soit 30,7 % des visiteurs), et 98 visiteurs ont déposé au moins une contribution (soit 3,5 % des visiteurs). Sans surprise, les documents les plus téléchargés sont l'avis de l'enquête publique (373), l'arrêté d'enquête publique (235), le DOO (134) et les avis des PPA (132).



Le tableau des observations du public est annexé au présent rapport.

Il est intéressant de noter les thèmes abordés par le public :

Rubriques	Nombre d'observations recueillies par rubrique
Scénario démographique	2
Enveloppe foncière	8
Logements	12
Développement économique	11
Environnement	158
Agriculture	6
Infrastructures	5
PCAET	78
Loi littoral	4
Remarques générales	14

IV. Analyse des avis sur le projet de SCOT émis par les PPA, PPC et la MRAe

IV.1. Liste des services, organismes, PPA et PPC consultés

Le tableau ci-après récapitule les Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Consultées à qui Dinan Agglomération a remis un exemplaire du projet de SCOT-AEC pour avis :

STRUCTURE	DATE ENVOI	DATE EMISSION AVIS
Prefecture des Côtes-d'Armor	07/03/2025	12/06/2025
Préfecture de Région	07/03/2025	
DREAL Bretagne / Service d'appui technique à la MRAE Bretagne	07/03/2025	12/06/2025
ARS	07/03/2025	15/04/2025
Direction des Affaires Sanitaires et Sociales Côtes d'Armor	07/03/2025	
DDTM Côtes d'Armor	07/03/2025	
SDE 22	07/03/2025	
Sous-Préfecture de Dinan	07/03/2025	
Conseil Régional de Bretagne	07/03/2025	06/06/2025
Département des Côtes d'Armor	07/03/2025	26/05/2025
Pays de St Malo	07/03/2025	10/04/2025
Pays de Brocéliande	07/03/2025	13/05/2025
Pays de Rennes	07/03/2025	

Communauté de Communes Saint-Méen-Montauban	07/03/2025	
Communauté de communes Lamballe Terre et Mer	07/03/2025	
Communauté de Communes Côte d'Emeraude	07/03/2025	
Communauté de Communes Bretagne Romantique	07/03/2025	
Loudéac communauté Bretagne Centre	07/03/2025	
PNR Vallée de la Rance-Côte d'Emeraude	07/03/2025	03/06/2025
CCI Côtes d'Armor	07/03/2025	22/05/2025
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Bretagne	07/03/2025	22/05/2025
Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor	07/03/2025	06/06/2025
SNCF Réseau		
Direction territoriale Bretagne-Pays de la Loire	07/03/2025	
GRDF	07/03/2025	
ENEDIS	07/03/2025	
SAGE Rance-Fremur Baie de Beausseis	07/03/2025	07/05/2025
SAGE Arguenon-Baie de la Fresnaye	07/03/2025	
CDPENAF 22	07/03/2025	05/06/2025
Direction Départementale de l'Architecture et du Patrimoine 22	07/03/2025	
Rennes Métropole	07/03/2025	
St Malo Agglomération	07/03/2025	
ARO Habitat	07/03/2025	
ADEME	07/03/2025	
Syndicat mixte de la Baie de Saint-Brieuc	07/03/2025	
Syndicat Régional de Conchyliculture	07/03/2025	
Dinan Agglomération Urbanisme	07/03/2025	
Dinan Agglomération Mobilités	07/03/2025	
INAO	07/03/2025	
Centre national de la propriété forestière	07/03/2025	11/06/2025

Il convient de rappeler qu'en complément, le Conseil Municipal de chaque commune de Dinan agglomération était appelé à se prononcer sur le projet de SCoT-AEC par délibération. La Commission d'enquête note que 42 des 65 communes ont délibéré à la connaissance du maître d'ouvrage (délibérations transmises dans les temps), dont 31 ont émis un avis favorable, le cas échéant avec réserves ou observations, 8 ont pris simplement acte de ce projet, et 3 ont émis un avis défavorable.

IV.2. Synthèse des avis reçus

IV.2.1. Avis de l'État et de l'ARS

Dans son avis émis le 2 juin 2025, le préfet des Côtes d'Armor :

Émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations détaillées dans la note technique et synthétisées ci-dessous :

Hypothèse démographique :

Le SCoT-AEC prévoit d'ici 2046 l'accueil de 15 000 habitants supplémentaires, il conviendrait de préciser le détail du calcul de ces 15 000 habitants (préciser l'année de référence et la population correspondante (avec intégration de la commune de Beaussais -sur-mer). Il aurait été intéressant de prévoir, à minima, un mécanisme d'évaluation et d'ajustement de ces prévisions

Consommation et gestion économe de l'espace

L'État constate le renvoi au PLUi-H de la territorialisation des consommations d'espaces, de l'identification des sites déjà artificialisés. Une ventilation (Ville centre, Bourgs pôles, etc...) de la consommation foncière dans le SCoT-AEC aurait permis une meilleure lisibilité sur l'utilisation du foncier sur le territoire, d'autant plus qu'une partie substantielle des 243 ha a déjà été autorisée ou consommée.

Il conviendrait de présenter le projet de déviation de Plancoët plus précisément, il n'est pas fait mention de la consommation foncière qu'il engendrerait, il n'apparaît pas dans les équipements structurants d'échelles inter communales.

Commerce et centralités :

En application de la circulaire ZAN du 31 janvier 2024, les zones d'aménagement concerté font l'objet d'une comptabilisation du foncier particulière. La prise en compte de leur consommation foncière est effectuée au démarrage des travaux. Il est important de préciser que cette comptabilisation ne concerne que les zones d'aménagement concerté et non l'ensemble des zones d'activité commerciale (économique) pour éviter toute confusion.

La création de nouveaux secteurs d'implantation périphérique (SIP) commerciaux est interdite, de même que l'extension foncière des SIP existants. Toutefois, le DOO ne précise pas quelle est la référence pour identifier la surface foncière existante des SIP à la date d'approbation du SCoT. Selon la référence retenue, le périmètre de certains SIP existants pourrait être très consommateur d'espaces naturels ou agricoles.

Activités liées à la mer (conchyliculture)

Le SCoT aborde peu cette thématique, alors que la note d'enjeux de l'État demandait d'identifier les besoins d'installation et d'équipements à terre pour ces activités.

Le Logement

Le DOO pourrait présenter une référence à l'adaptation de la taille des logements aux besoins des ménages pour favoriser les parcours résidentiels.

Il serait intéressant de mettre en exergue les moyens pour ralentir la dynamique du développement des résidences secondaires. Le SCoT-AEC mentionne la possibilité pour le PLUi-H de mettre en place des zones ciblées pour l'application de servitude de résidence principales. Une liste des zones devant prioritairement recevoir ce type d'outils aurait permis de légitimer d'autant plus l'action du PLUi-H en la matière.

Le SCoT-AEC de Dinan aurait pu anticiper de façon plus approfondie les évolutions à venir en matière de production de logement, notamment pour les logements locatifs sociaux.

La ressource en eau

Les périmètres de protection des captages AEP et la délimitation de leurs aires d'alimentation ne sont pas reprises dans le programme d'actions.

Il est précisé que les eaux non conventionnelles peuvent depuis le 12 juillet 2024, sous conditions, être réutilisées pour certains usages. Cette réutilisation, si elle est généralisée et territorialisée, peut contribuer à une optimisation de la ressource et il serait pertinent d'intégrer cet élément dans la stratégie territoriale d'économie de la ressource en eau.

Concernant les réserves sur les volets AEC et Mer et Littoral, outre les observations, le préfet demande que des compléments soient apportés au dossier avant son adoption.

AEC :

Le PCAET est une démarche de planification, à la fois stratégique et opérationnelle. Il concerne tous les secteurs d'activité, sous l'impulsion et la coordination de la collectivité porteuse et il a vocation à mobiliser tous les acteurs du territoire.

- **Il conviendrait de rappeler d'une manière plus enrichie, les connaissances pédagogiques élémentaires à connaître, pour permettre au lecteur de comprendre ce qu'est le changement climatique et l'urgence de ne plus attendre pour agir, ainsi que les compétences et obligations de la collectivité d'agir sur le sujet.**
- **Si le volet AEC du SCoT comporte, conformément aux dispositions de l'article R.229-51 du code de l'environnement, un diagnostic et un plan d'action, le dispositif de suivi et d'évaluation ainsi que le plan d'actions qualité de l'air, pièces réglementaires essentielles au PCAET sont absentes du projet de SCoT-AEC. Une alerte est par ailleurs faite sur la nécessaire stratégie territorialisée.**

Compte tenu de ces éléments, le préfet émet un avis réservé sur les différentes parties de ce volet, qui sera à compléter afin de répondre aux attendues réglementaires en fonction des observations ci-après :

Sur le diagnostic :

De façon générale, le diagnostic est précis et démontre une bonne connaissance et analyse des enjeux du territoire. Les graphiques et les cartes, par leur quantité et leur qualité, sont explicites pour le public novice en la matière.

Les données sont cependant parfois anciennes, elles pourraient être actualisées avec les outils mis en place par l'État (Terristory). Ces outils peuvent aussi servir à réaliser un suivi et une évaluation du volet AEC du SCoT.

Le contexte territorial pourrait être complété en précisant la démarche d'élaboration du volet AEC (calendrier et acteurs associés, gouvernance, modalités de concertation).

L'agriculture (principal émetteur de GES et PES), le secteur résidentiel et tertiaire, le transport routier (principaux consommateurs d'énergie) doivent faire l'objet d'actions particulièrement volontariste.

Une attention particulière sera portée sur l'ammoniac, principal polluant atmosphérique émis sur le territoire, sa réduction passera principalement par une meilleure gestion et valorisation des effluents d'élevage.

Le SCoT-AEC prévoit la mise en place d'un observatoire pour permettre de suivre les évolutions en matière de stockage carbone du territoire et le développement de la filière de matériaux biosourcés, mais sans évaluation de ce potentiel de développement.

Sur le Changement Climatique

Le SCoT-AEC souligne qu'au-delà de 1.5 degré de réchauffement, le changement climatique aura des impacts irréversibles. Des actions d'adaptation doivent donc être engagées afin d'améliorer la résilience du territoire, notamment la gestion de la ressource en eau, la préservation de la biodiversité. La TRACC (Trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique) permettrait de proposer des scénarios climatiques pour anticiper les décisions locales.

Sur La nécessaire territorialisation de la stratégie :

- **L'absence de stratégie formalisée ne permet pas d'identifier les priorités et les objectifs de la collectivité ainsi que son impact socio-économique, notamment la prise en compte du coût de l'action et celui d'une éventuelle inaction, conformément aux dispositions de l'article R.229-51 du code de l'environnement.**
- **Il conviendrait que la collectivité se fixe des objectifs pour les différents jalons temporels 2026, 2030 2050 (en adéquation avec les jalons nationaux pour permettre leur appréciation).**
- **Le PAS affiche des objectifs dans son axe 1 et 3 (diviser par deux la consommation d'énergie du territoire, autonomie énergétique, développement des énergies renouvelables, réduction des GES), sans objectifs opérationnels.**
- **Le programme d'action du volet AEC, n'est pas décliné par secteur d'activités, les moyens de pilotage et financiers alloués pour une bonne réalisation des actions sont insuffisants.**
- **Le pilotage proposé pour les quelques actions recensées est principalement porté par Dinan agglomération, la collectivité gagnerait à enrichir ce programme par des actions portées par les différents acteurs socio-économiques.**

Sur la qualité de l'air

La loi d'orientation sur les mobilités (2019) donne aux EPCI de plus de 100 000 habitants la responsabilité de définir toutes les actions locales permettant d'atteindre les objectifs territoriaux biennaux concourant au respect des normes nationales. **Un plan d'actions qualité de l'air, dont le contenu est fixé réglementairement, devra donc être intégré au projet de SCoT-AEC préalablement à son adoption. A minima, une étude sur les populations sensibles et leur santé devra être faite en listant notamment la liste des établissements sensibles et leur localisation.**

Sur la réalisation des actions et le pilotage adopté

Conformément aux dispositions de l'article R.229-51 du code de l'environnement. Un comité de pilotage, composé d'élus, d'experts et de représentants des publics cibles permettrait de prioriser les

actions du programme d'action, de réaliser la préparation budgétaire et de suivre la mise en œuvre des actions sur le plan opérationnel.

Aménagement et protection du littoral

De façon générale, le DOO ne répond pas pleinement aux prescriptions de l'ordonnance de modernisation des SCoT. Il n'évoque pas, ou trop peu, les orientations fondamentales de l'aménagement, de la protection et de la mise en valeur de la mer et du littoral (article L .141-12 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'Art L.141-13 du CU, il aurait été opportun de réaliser une identification des secteurs propices aux ouvrages de défense. À défaut, on pourrait considérer que l'EPCI estime qu'aucun ouvrage n'est nécessaire ou justifié.

Le DOO n'aborde pas suffisamment les vocations des différents secteurs de l'espace maritime, les conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers, dans une perspective de gestion intégrée de la zone côtière (article L .141-14 du code de l'urbanisme).

La liste des espaces remarquables est à mettre à jour.

Conformément à L'Art L.121-22 du CU, les SCoT doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. Le SCoT ne peut donc pas uniquement renvoyer ce sujet au PLUi-H.

Le SCoT-AEC n'évoque pas la manière dont la capacité d'accueil pour les communes littorales est déterminée, alors que l'article L.121-21 du CU l'impose.

Compte tenu de ces éléments, Le préfet émet un avis réservé sur le Volet Aménagement et protection du littoral et sur la partie relative à la capacité d'accueil sur le littoral qui sera à compléter afin de répondre aux attendus du code de l'urbanisme.

Concernant l'Identification des villages et des secteurs déjà urbanisés, outre les différentes observations, Le préfet émet un avis défavorable sur la qualification de « Là Ruais » en secteur déjà urbanisé.

Sur les Villages

Il convient de souligner que les villages identifiés au DOO du SCoT-AEC ne pourront pas recevoir d'extension de l'urbanisation

Certains villages, compte tenu du nombre d'habitations ou de leur densité pourraient plutôt être catégorisés comme secteurs déjà urbanisés : La Chiennais et La Rusais (Plouër-sur-Rance) ou encore La Ville es Pois (La Vicomté-sur-Rance).

Sur l'Identification des secteurs déjà urbanisés (SDU)

Il conviendrait, de préciser le second critère définissant le SDU, « des aménagements urbains (trottoirs, pistes cyclables, arrêt de car...) » qui apparaît trop large pour permettre une identification précise de ces secteurs contrairement au critère patrimoine ancien plus restrictif.

Il est impératif de modifier le mot « minimum » par « maximum » dans le critère « constructions présentant une distance minimum de 25 mètres entre chaque bâti »

La délimitation des secteurs déjà urbanisés sera déterminante au sein du futur PLU(i)-H. Le préfet attire l'attention sur un certain nombre de ces secteurs qui au regard des critères retenus, peuvent difficilement être considérés comme des SDU : La Ville Est (Créhen), Les Costières (Saint Lormel), La Hisse (Saint Samson-sur Rance) Montbran (Pléboulle), La Ruais (Beaussais sur mer). **Concernant la qualification de la Ruais en secteur déjà urbanisé, le préfet émet un avis défavorable.**

Contribution de l'ARS

Ressources en eau : la révision des périmètres de protection des captages d'eau évoquée dans le DOO n'est pas reprise dans le programme d'actions. Il serait pertinent d'intégrer l'ensemble des eaux non conventionnelles dans la stratégie territoriale d'économie de la ressource en eau.

Sites Pollués : préciser que le recours à la méthodologie nationale interministérielle doit être systématique et qu'il convient d'éviter l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles (cf. circulaire du 8 février 2007)

Projets photovoltaïques : préciser qu'ils ne doivent pas être implantés dans les périmètres de captage d'eau destinés à la consommation humaine.

Nuisances sonores : outre les infrastructures de transport, il conviendrait de garantir l'absence d'exposition aux nuisances sonores pour les nouveaux quartiers d'habitat à proximité des zones d'activités.

Espèces invasives : au regard de la prolifération du moustique tigre, l'adaptation des modèles de construction susceptibles de créer des rétentions d'eau pourrait être intégrée dans la sous-action2.

Radon : Le DOO pourrait indiquer que construire et rénover nécessite de prendre en compte les recommandations émises par l'autorité de sûreté nucléaire.

IV.2.2. Avis de la MRAe

L'autorité environnementale a rendu son avis n° 2025-012214 / 2025AB54 en date du 12 juin 2025.

Observations générales

Selon l'Autorité Environnementale, le résumé non technique du dossier présente les enjeux territoriaux de façon claire mais reste trop théorique, nécessitant une explication plus accessible pour le public, surtout concernant la **capacité du territoire à accueillir le projet de développement**. L'évaluation environnementale ne compare **que deux scénarios**, ce qui apparaît trop limité pour un document de cette ampleur.

Le diagnostic de l'état initial de l'environnement est riche, particulièrement sur la biodiversité, mais manque d'un **bilan précis du PCAET** précédent pour évaluer l'efficacité des actions « air énergie climat ». Les hypothèses démographiques du projet sont supérieures aux prévisions de l'Insee et leur justification reste insuffisante ; des **scénarios alternatifs** sont recommandés.

Le SCoT-AEC doit être compatible avec de nombreux documents régionaux et nationaux. Certains objectifs sont précisés, comme la limitation de la consommation d'espaces naturels et la réduction des émissions de gaz à effet de serre, mais des points restent flous, notamment sur **l'amélioration de la qualité de l'air et la décarbonation des mobilités**.

Les mesures d'évitement et de compensation sont axées sur la biodiversité et la maîtrise de l'urbanisation, avec des restrictions d'accès à certains sites vulnérables. Une gestion plus restrictive des **résidences secondaires et locations saisonnières** est suggérée.

Le plan d'actions comporte 33 initiatives réparties en sept axes majeurs, mais il **reste à prouver** qu'elles permettront d'atteindre les objectifs ambitieux fixés, notamment en matière **d'autonomie énergétique et de neutralité carbone**.

Enfin, le dispositif de suivi du SCoT est complet mais doit intégrer des indicateurs sur la qualité des sols, les pratiques agroécologiques, et le bilan détaillé du PCAET de 2023 pour garantir la pertinence des actions menées dans le domaine « air énergie climat ».

Prise en compte de l'environnement et organisation spatiale dans le SCoT-AEC de Dinan Agglomération

Le projet SCoT-AEC prévoit l'accueil de 15 000 habitants et la création de près de 9 900 logements d'ici 2046, tout en limitant l'artificialisation des sols à 243 hectares.

Les mesures pour préserver la biodiversité incluent des règles sur la trame verte et bleue, mais nécessitent un renforcement de la séquence « éviter, réduire, compenser ». **L'impact sur les milieux naturels reste préoccupant, notamment face à la pression touristique et l'urbanisation**. La protection des zones humides doit s'appuyer sur l'étude de leurs fonctionnalités écologiques. Une attention particulière est requise concernant la **gestion des eaux usées et la qualité de l'eau**, avec une évaluation renforcée des capacités de traitement et des incidences sur les milieux. Pour l'eau potable, le développement doit considérer la capacité d'approvisionnement, la gestion durable de la ressource, et encourager la réutilisation d'eaux non conventionnelles. Les projets photovoltaïques doivent être interdits dans les zones de protection des captages d'eau potable.

Dans le contexte du changement climatique, la hausse du niveau de la mer d'ici 2050 est estimée entre 14 et 33 cm par le SCoT-AEC. Bien que le territoire suive le troisième plan national d'adaptation (PNACC), la **stratégie précise de gestion du littoral reste à définir**. Face aux risques accrus de submersion marine selon le GIEC, le SCoT-AEC devrait intégrer ces évolutions dans les documents d'urbanisme afin d'éviter des projets dans les zones à risque. L'Ae recommande notamment un suivi renforcé des connaissances sur les risques, ainsi qu'une étude pour déplacer les équipements sensibles hors des zones dangereuses. Dinan Agglomération prend en compte le risque croissant de feux de forêt, mais les mesures doivent encore être précisées et évaluées.

Les nuisances sonores ne concernent pas uniquement les transports terrestres. Il est nécessaire d'assurer l'absence de bruit dans les nouveaux quartiers résidentiels, surtout près des zones d'activités.

Adaptation du territoire au changement climatique

Le SCoT-AEC s'appuie sur une prévision d'augmentation de la température moyenne de +2,7°C en France d'ici 2050, conformément à la trajectoire du troisième Plan National d'Adaptation au Changement Climatique (PNACC), qui anticipe un réchauffement de +4°C à l'horizon 2100.

• Maîtrise énergétique

En 2021, la production locale d'énergie renouvelable représentait 311 GWh, soit seulement 13 % de la consommation énergétique totale du territoire. Cette production a néanmoins progressé de manière significative (+41 % entre 2017 et 2021). Parallèlement, la consommation énergétique poursuit sa hausse, soulevant la **problématique de la sobriété énergétique**. L'objectif principal du SCoT-AEC est de réduire de moitié la consommation d'énergie d'ici 2050. Cependant, l'efficacité du plan d'action n'a pas été démontrée et le manque d'évaluation du précédent PCAET empêche une appréciation rigoureuse des nouvelles mesures envisagées. L'Ae recommande donc une **démonstration de l'impact réel des actions proposées**, car les trajectoires actuelles ne semblent pas permettre d'atteindre la cible de réduction de moitié de la consommation énergétique d'ici 2050.

• Séquestration du carbone

La réduction annuelle moyenne des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire est de 1,2 % entre 2010 et 2020. À ce rythme, une baisse globale de 31 % des émissions d'ici 2050 par rapport aux niveaux de 2010 serait atteinte, ce qui reste très inférieur à l'objectif fixé dans le PCAET (division par six des émissions totales) et à celui du SRADDET (-65 % entre 2015 et 2050). Le secteur agricole, particulièrement émetteur au sein de Dinan Agglomération, présente un rythme de réduction particulièrement faible (-0,2 % par an en moyenne de 2010 à 2020). Le SCoT-AEC indique que l'effort majeur devra être réalisé entre 2030 et 2050, avec une progression de la séquestration des émissions de GES de 13 % en 2030 à 103 % pour atteindre la neutralité carbone en 2050. **Les objectifs sectoriels sont détaillés sans évaluation de l'efficacité des mesures associées.**

La stratégie décrite dans le PAS demeure générale et théorique. Elle prévoit le développement de plusieurs axes tels que la promotion des modes de déplacement durables (transports collectifs, vélo, marche), la rénovation énergétique du parc immobilier existant, le recours aux énergies décarbonées, ainsi que la diversification et l'évolution des pratiques agricoles. Le renforcement des puits de carbone inclut notamment la restauration des forêts et boisements, la préservation des prairies permanentes via la Trame Verte et Bleue (TVB), l'intégration de la trame brune et la valorisation du compostage des déchets organiques. Enfin, la stratégie de séquestration du carbone repose sur deux secteurs principaux : l'utilisation et le changement d'affectation des terres, incluant la foresterie, ainsi que les technologies de capture et de stockage du carbone concernant les émissions industrielles et énergétiques.

Un effort conséquent demeure nécessaire dans les secteurs agricole (notamment les fertilisants azotés) et des transports afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES) et de converger vers la neutralité carbone. Il est impératif **d'évaluer l'ensemble des mesures** proposées par Dinan Agglomération.

L'Autorité environnementale (Ae) préconise une analyse approfondie de toutes les actions menées en matière de réduction des émissions de GES, en considération des leviers identifiés, pour mesurer l'efficacité du plan d'actions.

Il convient de souligner que la préservation de la séquestration du carbone implique également de maintenir les prairies permanentes, qui constituent des puits de carbone majeurs.

L'Ae recommande donc l'intégration de mesures spécifiques visant la protection des espaces agricoles et forestiers, incluant l'identification des prairies pour leur capacité de stockage de carbone ainsi que la définition d'espaces agricoles stratégiques. À titre d'exemple, le SCoT-AEC pourrait désigner des zones agricoles protégées (ZAP) ou établir des périmètres de protection des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP).

• Mobilités

L'offre de mobilités s'est développée sur Dinan et ses communes limitrophes avec la mise en place d'un réseau de transports urbains gratuits (Dinamo!) et le déploiement d'un Plan Vélo Communautaire. Toutefois, l'amélioration des liaisons internes entre bourgs-pôles reste une nécessité, l'offre de car BreizhGo assurée par la Région ne couvrant pas l'ensemble des besoins.

Le **développement des transports collectifs** doit être consolidé dans la partie agglomérée de Dinan afin de constituer une alternative crédible à l'usage individuel de la voiture pour les déplacements quotidiens. Le renforcement de la répartition territoriale des bornes de recharge pour énergies alternatives aux carburants fossiles (électricité, GNV) est prévu, tout comme la poursuite du déploiement de nouvelles stations GNV.

Les objectifs du SCoT-AEC consistent à décarboner les mobilités et à optimiser la desserte interne, en cohérence avec l'armature territoriale. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) prévoit notamment l'amélioration des connexions entre les bourgs-pôles et le pôle principal de Dinan pour encourager les trajets domicile-travail, tandis que le transport à la demande et le covoiturage constituent l'essentiel de l'offre pour les communes rurales. L'usage du vélo est favorisé pour les trajets courts, y compris entre bourgs proches, et le SCoT-AEC envisage le développement d'itinéraires cyclables express sécurisés reliant les bourgs aux pôles d'emploi et de services de proximité pour les déplacements quotidiens de moins de 10 kilomètres.

Malgré la présence de six gares sur le territoire de Dinan Agglomération, les liaisons ferroviaires avec le reste de la Bretagne restent perfectibles, notamment vers Rennes et Saint-Malo. Certaines connexions existantes, telles que celles entre Saint-Brieuc/Caulnes/Broons/Rennes ou Saint-Brieuc/Lamballe/Plancoët/Dinan, facilitent les déplacements interrégionaux. Toutefois, le SCoT-AEC identifie comme prioritaire le renforcement de l'offre de dessertes collectives par car ou train en direction des principaux pôles extérieurs : Rennes, Saint-Brieuc, Lamballe, Dinard, Dol-de-Bretagne et Saint-Malo.

Si plusieurs mesures sont prescrites par le SCoT-AEC, leur **mise en œuvre apparaît incomplète** au regard des enjeux identifiés. L'efficacité du plan d'actions doit encore être démontrée pour atteindre les objectifs de décarbonation des mobilités et améliorer la qualité de l'air.

L'Ae recommande donc d'analyser finement les déplacements actuels et de justifier la capacité des réseaux de transport à répondre à une croissance démographique de 15 000 habitants supplémentaires ainsi qu'à l'accroissement du flux touristique.

Le SCoT-AEC reprend les objectifs du PREPA 2030 pour divers polluants atmosphériques et, avec une échéance fixée à 2046, doit définir une stratégie pour 2050 ou prévoir un bilan intermédiaire. L'Ae recommande d'intégrer une stratégie sur la qualité de l'air au SCoT-AEC, ainsi que d'évaluer les actions visant à **préserver la santé humaine**.

IV.2.3. Avis des communes membres du périmètre du SCOT de Dinan Agglomération

Communes	Date	Avis	Remarques
AUCALEUC	22/05/25	Favorable	
BEAUSSAIS-SUR-MER	05/05/25	Favorable	
BOBITAL		Aucun	
BOURSEUL	24/04/25	Favorable	
BROONS		Aucun	
BRUSVILY	02/06/25	Favorable	
CALORGUEN	13/05/25	Prend acte	
CAULNES	22/05/25	Favorable	Emet trois réserves : prise en compte des parcelles situées en dent creuse dans les villages, modification de la prescription 144 du DOO (logement des agriculteurs), trop grande rigidité du SCoT qui ne prend pas en compte les situations particulières en ruralité. Voir délibération.
CORSEUL	06/06/25	Favorable	Emet des réserves sur le fait que le logement des agriculteurs soit considéré comme un bâtiment agricole. Concernant la ressource en eau, mise en avant d'une possibilité incompatibilité avec la réglementation : l'innovation au niveau pratique peut engendrer des dysfonctionnements et être source de contentieux avec la population car contraire aux prérogatives faites aux usagers
CREHEN		Aucun	
DINAN	22/05/25	Favorable	
EVRAIN		Aucun	
FREHEL	22/05/25	Favorable avec réserves	Le conseil municipal souhaite une meilleure prise en compte des trois bourgs sur Fréhel, de ne pas avoir de surtransposition réglementaire dans un but de cohérence, et un assouplissement des dérogations pour les changements de destinations des friches agricoles.
GUENROC	09/05/25	Favorable	
GUITTE	12/06/25	Favorable	Demande des précisions sur les trames vertes et bleues, notamment pour les conséquences sur les zones limitrophes,

			ne pas contraindre l'installation artisanale et commerciale en zone rurale, faciliter le changement de destination des bâtiments agricoles.
LA CHAPELLE-BLANCHE	27/05/25	Défavorable	Le conseil municipal constate l'occultation du développement économique et des prescriptions susceptibles de rendre difficile l'installation de commerces ; l'impossibilité de changement de destination d'un hangar agricole vers une autre activité ; incohérence de vouloir créer de l'emploi en contraignant les possibilités, tout comme la non-utilisation des habitations non occupées sur des fermes abandonnées ; l'aménagement d'une liaison vélo en enrobé est en contradiction avec la non-artificialisation des sols ; Le SCoT fige le paysage pour des décennies.
LA LANDEC	29/04/25	Favorable	
LANDEBIA		Aucun	
LANGROLAY-SUR-RANCE	21/05/25	Favorable	
LANGUEDIAS	13/05/25	Favorable	
LANGUENAN		Aucun	
LANVALLAY	16/05/25	Emet des observations	Le CM constate la qualité du travail et la prise en compte des enjeux mais émet des doutes sur la prescription pour l'utilisation de matériaux biosourcés et souhaite la mise en avant de la pédagogie et de la sensibilisation. Il souhaite également un affichage plus net sur la maîtrise des résidences secondaires et Air BnB. Il estime que la prise en compte de la biodiversité n'est pas suffisante pour la biodiversité marine et l'impact de certaines activités (conchyliculture ou carénage par exemple) sur cette biodiversité. Enfin, il souhaite des pistes d'amélioration concrètes pour la lutte contre les polluants atmosphériques.
LA VICOMTE-SUR-RANCE	12/06/25	Favorable	
LE HINGLE	13/06/25	Favorable avec observations	Le CM souligne la nécessité de préserver les ressources en eau et la biodiversité. Il est sceptique sur les objectifs d'attractivité des centralités et regrette que les prescriptions en matière de foncier et de programmation de logements soient très défavorables au secteur de Guinefort. Enfin, il constate une rédaction trop rigide et trop encadrée du document.
LE QUIOU		Aucun	
LES CHAMPS-GERAUX	13/05/25	Favorable	
MATIGNON		Aucun	
MEGRIT	16/06/25	Prend acte	
PLANCOËT		Aucun	
PLÉBOULLE		Aucun	
PLELAN-LE-PETIT	03/06/25	Favorable	
PLESLIN TRIGAVOU		Aucun	Délibération avec avis favorable à l'unanimité du 17/06/25

			non parvenue ?
PLEUDIHEN-SUR-RANCE	28/05/25	Défavorable	Le CM regrette la complexité du document (d'où la difficulté à émettre un avis formel), avec des prescriptions trop contraignantes pour les habitants. Il partage les objectifs généraux visés par le SCoT mais regrette l'inefficacité à la défense du commerce de centralité. Voir délibération.
PLEVENON	22/05/25	Favorable avec réserves	Le CM regrette une vision trop centripète du territoire et un manque de coordination et de coopération au-delà du périmètre de l'agglomération. Il explique que la commune est davantage tournée vers Erquy, Saint Briec et Lamballe que Matignon/Saint Cast ou Dinan. Souhaite que les orientations du PLH prennent en compte l'enjeu des aînés et jeunes y compris sur Plévenon (financement Logts sociaux) Prescription 150 semble réduire les aménagements possibles en espaces proche du rivage. Souhaite le développement du transport à la demande. Souhaite valoriser une commune rurale, agricole, maintien des commerçants... et pas que touristique
PLOREC-SUR-ARGUENON		Aucun	
PLOUASNE		Aucun	
PLOUER-SUR-RANCE	24/04/25	Favorable	
PLUMAUDAN		Aucun	
PLUMAUGAT		Aucun	
QUEVERT	21/05/25	Favorable avec observations	Les prescriptions touristiques paraissent trop fortes et devraient être précisées afin de ne pas compromettre tout projet d'hébergement touristique ; de même, en matière de camping, la rédaction apparaît trop restrictive.
RUCA	02/06/25	Prend acte	
SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX		Aucun	
SAINT-CARNÉ	02/04/25	Favorable	
SAINT-CAST LE GUILDO		Aucun	
SAINT-HÉLEN	27/05/25	Favorable avec réserves	Le CM demande une plus grande flexibilité pour les communes rurales afin de ne pas bloquer leur développement, aussi il demande des dérogations sur les plafonds de croissance des communes rurales. L'objectif de réduction de consommation foncière doit être partagé mais différencié selon la typologie des communes et s'interroge sur l'éventuel assouplissement du ZAN. Par ailleurs, il y a une nécessité d'assurer une cohérence nécessaire avec la Bretagne Romantique limitrophe. Il souhaite un affichage clair dans le SCoT du rôle de la forêt de Coëtquen comme cœur de biodiversité qui devrait être explicitement intégré comme espace stratégique à préserver et valoriser.
SAINT-JACUT-DE-LA-MER		Aucun	
SAINT-JOUAN-DE-L'ISLE	03/06/25	Défavorable	Le CM déplore une présentation succincte et considère qu'un

			territoire qui ne se développe pas meurt. Le SCoT présente un ensemble de contraintes figées jusqu'en 2050 où l'aspect économique et la localisation de la commune ne sont pas pris en compte.
SAINT-JUDOCE	22/05/25	Prend acte	
SAINT-JUVAT	13/05/25	Prend acte	
SAINT-LORMEL	24/04/25	Favorable	
SAINT-MADEN		Aucun	
SAINT-MAUDEZ	24/04/25	Favorable	
SAINT-MELOIR-DES-BOIS	24/04/25	Prend acte avec observations	Estime que la condition de proximité de la friche agricole avec les équipements et services est beaucoup trop limitative et s'interroge sur le devenir de celles-ci si elles ne peuvent être valorisées.
SAINT-MICHEL-DE-PLELAN	15/05/25	Favorable	
SAINT-POTAN	27/05/25	Favorable	
SAINT-SAMSON-SUR-RANCE	15/05/25	Favorable avec réserves	Le CM partage les grands objectifs énoncés dans le DOO du SCoT-AEC mais effectue diverses remarques sur les prescriptions suivantes : 42-acceptabilité sociale (moyen des petites communes), 48-offre de logements dans les bourgs (manque de clarté et insiste sur la nécessité d'avoir une variété de typologie des logements), 54- itinéraires cyclables express (financement), 57-gares-pôles d'échange de Dinan, Caulnes et Plancoët (amélioration du cadencement, financement des aménagements, contraintes d'espace de la gare de la Hisse), 58-Accessibilité multimodale des gares (voir 57), 59- liaison vers les pôles urbains extérieurs (voir 57), 62-périmètre de centralité commerciale (demande de précision sur l'interdiction de s'installer en ZA et manque de cartographie), 77-offre de stationnement véhicules (financement et ingénierie pour la mise en œuvre de la prescription), 86-compacité des formes urbaines (acceptabilité sociale de cette prescription, risque de recours et financement), 88-sobriété foncière de la production de logements (aides financières), 93-objectif de production de logements (objectif très ambitieux au regard du ZAN, voir 88), 97-typologie des logements (s'interroge sur la production de petits logements au regard des besoins des familles et de l'occupation par les personnes âgées de grands logements), 125- itinéraires de randonnée pédestre et cyclotourisme (aide financière et ingénierie), 127- hébergement dans les espaces retro-littoraux et ruraux (prise en compte de la situation particulière de la commune, incohérence des types d'habitat en camping) Voir délibération
TADEN	29/04/25	Favorable	
TREBEDAN	03/06/25	Favorable avec réserves	Emet des réserves concernant le développement des énergies renouvelables dans les zones « sensibles », notamment dans

			les prescriptions 16,17,18, arguant que le SCoT se contente du critère « éviter » de la démarche ERC (exemple du projet sur sa commune qui devrait bénéficier d'un régime dérogatoire). Le CM souligne également que le DOO réserve trop peu de place aux conséquences de la disparition des haies bocagères.
TREFUMEL		Aucun	
TRELIVAN		Aucun	
TREVRON		Aucun	
VAL D'ARGUENON	13/05/25	Favorable	
VILDE-GUINGALAN	22/05/25	Favorable	
YVIGNAC-LA-TOUR	15/05/25	Prend acte	

IV.2.4. Avis des intercommunalités riveraines de Dinan Agglomération

Avis Pays de Brocéliande

Par Délibération en date du 13 mai 2025 le Pays de Brocéliande émet un avis favorable, il note que Les orientations prises dans les domaines de l'habitat et de l'économie présentent de nombreuses similitudes avec celles programmées dans le SCoT du Pays de Brocéliande en cours de révision. Ces orientations sont complémentaires et ne créent pas de risques de compétition ou de fragilisation entre les deux territoires, notamment à leur frontière commune. Dans le domaine commercial, le SCoT de Dinan Agglomération prend des mesures strictes de forte limitation du développement commercial, similaires à celles projetées dans le futur SCoT du Pays de Brocéliande. Cette uniformité de politique commerciale permet d'éviter des effets de concurrence dans les espaces au contact entre les deux territoires. Les orientations prises dans le domaine environnemental et écologique permettent d'identifier et de préserver une trame naturelle continue entre les deux territoires.

Pays de Saint Malo

Dans son courrier en date du 10 avril 2025, le Président du Pays de Saint-Malo, compte tenu de la convergence des objectifs portés, notamment en termes de renouvellement urbain, de densité de logements et de maîtrise des implantations commerciales, indique ne pas avoir de remarque particulière.

Toutefois, au regard des caractéristiques communes, il pense que les SCoT respectifs gagneraient à mettre en avant les complémentarités existantes, notamment en matière d'équipements et d'aménagement des deux territoires.

IV.2.5. Avis du Conseil Régional

Dans son avis en date du 6 juin 2025, la Région rappelle la hiérarchie des documents de planification. Les SCoT constituent une étape importante pour la déclinaison dans les territoires, des 38 objectifs et 27 règles du SRADDET. Elle structure son avis autour de ces règles, pour chacune a développé les principaux diagnostics et prescriptions développés dans le SCoT et émis, en conséquence, ses observations et préconisations autour de quatre grands thèmes :

L'Équilibre des Territoires :

Les prescriptions concernant la vitalité commerciale des centralités sont de nature à permettre le développement ou le maintien du commerce de proximité au plus près de l'habitat et de l'emploi. Les objectifs d'accueil de population et d'activités confortent la volonté de structurer l'armature territoriale. Les prescriptions concernant la production de logements locatifs abordables et la mixité s'inscrivent globalement dans la démarche régionale (atteindre 30% de logements abordables). **La Région invite cependant le SCoT à compléter cette ambition en fixant des objectifs territorialisés et chiffrés pour l'ensemble des parties du territoire, ainsi que des objectifs de densité de logements à l'hectare et de lutte contre la vacance.**

Les prescriptions concernant les identités paysagères posent des exigences en matière d'intégration paysagère et de qualité architecturale pour les projets d'aménagement. **La Région invite cependant le SCoT, dans la structuration de ce volet, à s'appuyer sur les unités paysagères ainsi que les 3 entités définies dans l'EIE pour identifier et détailler les mesures adaptées à la spécificité des secteurs à enjeux en matière de paysage, d'architecture et d'urbanisme.**

Les principaux sites touristiques du territoire sont identifiés, le document intègre plusieurs mesures permettant de déconcentrer le flux de touristes et la préservation des espaces naturels soumis à une forte fréquentation. **La Région invite cependant le territoire à identifier plus précisément les espaces naturels soumis à une forte pression touristique (au-delà des seuls sites identifiés comme les plus vulnérables : Cap Fréhel et Fort la Latte) afin d'articuler au mieux fréquentation des sites, itinéraires touristiques et préservation des milieux.**

La question de l'hébergement des saisonniers est abordée (Tourisme et Agriculture), la charge de préciser les secteurs et besoins en logements est renvoyée vers le volet habitat du PLUi-H.

Des orientations et mesures pour garantir les conditions d'exercice de l'activité agricole sur des espaces préservés de l'urbanisation sont prévus. En revanche, **ne sont pas spécifiquement identifiés dans le document les secteurs prioritaires de remise en état agricole.**

La Région salue le fait que la réduction de la consommation foncière de l'artificialisation des sols constitue le fil conducteur du document. Les prescriptions semblent de nature à limiter significativement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols sur le territoire. **Seule, la résorption de la vacance est peu évoquée dans le calcul sur les besoins de logements** (les logements vacants sont au nombre de 4 475 en 2021, soit 7% du parc total). L'enveloppe de consommation de 243 ha est respectée. L'estimation des 134 ha

consommés depuis septembre 2021 jusqu'en 2024 pourrait être appréciée au regard des éléments chiffrés issus de l'outil « MOS » pour l'année 2024, dès qu'ils seront disponibles.

Biodiversité et Ressources :

La Région souligne l'ambition de positionner les trames vertes et bleues comme armature écologique du territoire. Les prescriptions concernant la protection et reconquête de la biodiversité sont de nature à garantir de la biodiversité dans les différentes zones du territoire. Les enjeux des Espaces boisés et de reboisement sont intégrés dans le document, la préconisation de la mise en place d'outils pour leur gestion aux différentes échelles du territoire est soulignée. La région salue la qualité du volet qualité de l'air du document dont les objectifs sont en accords avec ceux de la région, ainsi que l'approche prospective menée sur la protection des ressources en eau.

La région note que le document affirme clairement la priorité donnée aux activités nécessitant une proximité de la mer, **un volet maritime dans le document permettrait cependant de compléter les orientations en la matière.**

Pour limiter l'enfouissement, le document porte l'objectif de réduire les déchets et de développer le réemploi. La région souligne que cet objectif doit se faire dans le respect de l'obligation réglementaire en vigueur (division par deux des capacités de stockage en 2025 art L.541-1-7 du CE). Elle note la programmation d'un centre de transfert, en complément **la région encourage Dinan agglomération à mener une réflexion sur les besoins fonciers relatif au tri sélectif.**

Climat Énergie :

Le SCoT-AEC de Dinan Agglomération contribue aux objectifs du SRADDET en affichant la volonté de diviser par 6 les émissions de GES, de multiplier par 2 le stockage carbone et la production d'ENR d'ici 2050. La Région note avec intérêt la prise en compte de la dimension citoyenne autour l'enjeu de production d'ENR, permettant ainsi de favoriser l'acceptabilité de ces projets.

Le croisement des enjeux entre le nécessaire développement des énergies renouvelables et l'impératif de la préservation des ressources et de la biodiversité est fortement encadré. Le document ne donne pas de précision concernant spécifiquement les énergies marines renouvelables. La Région note que Dinan Agglomération dispose d'un schéma des énergies renouvelables et de récupération qui porte une trajectoire vers l'autonomie énergétique du territoire d'ici 2045 avec une production connectée aux besoins locaux.

Globalement, plusieurs éléments concourent à l'objectif de performance énergétique des nouveaux bâtiments. Néanmoins, **la Région invite le SCoT-AEC à préciser son ambition, notamment pour les bâtiments publics.**

Le projet de territoire du SCoT-AEC de Dinan Agglomération constitue en soi dans sa globalité un projet d'adaptation au changement climatique. La question des ressources et de l'adaptation aux évolutions est posée comme un préalable à la définition du projet de développement. Il identifie les vulnérabilités de son territoire au changement climatique sur des thématiques transversales (ressources et milieux, populations ou encore activités économiques). **La Région incite le SCoT à parachever cette ambition en la déclinant en fonction des typologies d'espaces ou en fonction du niveau de polarité de l'armature territoriale.**

Des mesures de gestion et d'évitement au regard des risques d'inondation, de submersion marine et de recul du trait de côte présents sur le territoire sont prévues. Le DOO envisage la possibilité de relocaliser les activités et les biens situés dans les zones à risques, y compris sur le territoire des communes rétro-littorales, et de renaturer les espaces déconstruits. **Il aurait été intéressant que, comme pour le risque inondation, le DOO prévoit de favoriser les solutions fondées sur la nature plutôt que la construction d'ouvrages de protection pour faire face aux risques d'érosion et de submersion.**

Mobilité :

Les enjeux relatifs aux mobilités sont bien pris en compte dans les principes d'aménagement. La Région note que ces orientations s'inscrivent en complémentarité et en cohérence avec le "Plan vélo communautaire 2022-2032".

Les principes d'interconnexion entre les déplacements en mode actif ou transports en commun et la réservation du foncier nécessaire sont posés. Afin de faciliter le maillage des aires de covoiturage, les conclusions de l'étude mobilité devrait permettre de préciser davantage les besoins et pratiques en lien avec l'armature territoriale. Dans cette optique, l'opportunité pourrait être saisie d'encourager sur ces aires une information-voyageur multi et intermodale pour accompagner le report vers les mobilités durables actives et partagées dans une logique d'intermodalité.

IV.2.6. Avis du Conseil Départemental

Le département par courrier en date du 26 mai 2025 émet un avis favorable, sous réserve de la prise en compte d'observations essentiellement portées sur le programme d'actions. Il souhaite que ses services soient associés aux différentes formations programmées dans le cadre de la priorité 1, aux différentes études qui ont un impact éventuel sur le domaine public départemental, aux projets de développement du réseau cyclable, éoliens, méthanisation et réseaux de chaleur et que soient partagées les données cartographiques concernant la trame verte et bleue, l'évolution du trait de côte, les points de co-mobilité.

Par ailleurs, il indique que la liste des espaces sensibles présentée dans l'état initial de l'environnement est incomplète. Il demande que le document soit rectifié en fonction du tableau joint à l'avis.

IV.2.7. Avis de la Chambre d'Agriculture

Le Président de la Chambre d'agriculture dans son courrier en date du 6 juin 2025 donne un avis réservé à la prise en compte de leurs demandes.

Éléments donnant lieu à des observations majeures :

La Chambre considère que certaines prescriptions concernant la trame verte et bleue sont excessivement contraignantes pour l'activité agricole. La carte des trames écologiques ne permet pas une analyse des zonages et de leur incidence sur les exploitations. Elle pense que les règles d'urbanisme associées à ces

trames sont très restrictives et pas toujours fondées. Elle demande qu'elles soient nuancées et que soit permise à minima les constructions agricoles dans les corridors écologiques. Elle émet des réserves sur la mise en place d'une zone de protection systématique autour des zones humides. Cette prescription ajouterait une couche réglementaire supplémentaire à une protection qui existe déjà en droit.

Elle s'interroge sur l'efficacité de l'approche de la stratégie foncière et de la transmission agricole indiquées dans les prescriptions 6 et 7 du DOO.

Elle demande une évolution de la prescription 145 concernant le changement de destination des anciens bâtiments agricoles en friche, afin qu'elle intègre explicitement la condition d'absence d'impact négatif sur l'activité agricole environnante.

Elle conteste que les logements de fonction agricole soit considéré comme un bâtiment agricole. Selon leur lecture, la décision du CE du 13 février 2024 reconnaît au logement un lien de fonctionnalité avec l'exploitation agricole, mais en aucun cas une destination agricole au sens du Code de l'urbanisme.

Éléments donnant lieu à des observations et demandes de modifications

La Chambre ne souhaite pas que le PLU traduise réglementairement une zone « Trame verte et bleue ». Elle préférerait une OAP ou une trame informative plus souple.

Elle souhaiterait pour l'implantation des panneaux photovoltaïque au sol que le SCoT fasse référence au document cadre, en cours de finalisation à l'échelle départementale.

Les objectifs de gestion des pratiques agricoles ne pouvant pas être traduits réglementairement dans les PLUi, la chambre demande leur retrait pour ne pas créer de la confusion sur le rôle et la portée des documents d'urbanisme.

La Chambre rappelle que l'absence d'entretien des ouvrages contre les risques d'inondation pourraient conduire à terme à une perte de surface agricole, il lui apparaît donc indispensable que des solutions de compensation soient prévues pour les exploitants.

Concernant le DOO, elle souhaiterait que certaines prescriptions soient complétées et clarifiées dans la version finale :

- Précision de la prescription 49 « urbanisation par densification des villages » afin de sécuriser son application lors de la déclinaison dans le PLUi.

- Renforcement de la prescription 87 « mutualisation des parkings » en la rendant obligatoire dans les nouveaux secteurs de projets.

- Précision de la prescription 88 « densification de l'enveloppe urbaine » en indiquant que les taux de densification du tableau p 45 constituent des seuils minimaux, d'autant plus que certains d'entre eux paraissent faibles, en conditionnant clairement les extensions d'urbanisation à une justification réelle de besoin.

- Intégration claire dans la prescription 151 « application de la loi littorale » de la possibilité d'autoriser les constructions nécessaires à la poursuite et au développement des activités agricoles, (certaines exploitations ayant été repérées sur les sites d'inconstructibilité) ou exclure les parcelles exploitées de ces zones.

- Proposition d'une nouvelle écriture de la prescription 144 « accueil des salariés saisonniers » en les autorisant sur les exploitations agricoles quand c'est nécessaire et quand des difficultés de mobilités peuvent être rencontrées.

La Chambre remarque que la cartographie des SIP en annexe 1 du DOO, compte tenu de l'ampleur et du flou des périmètres intègre parfois des secteurs agricoles (Broons, Matignon, Plouasne, Plancoët, Pluduno). Elle préconise de revoir cette cartographie qui pourrait laisser penser une possibilité d'extension sur des espaces à vocation agricole.

Concernant le programme d'actions, elle précise que la Chambre d'Agriculture n'a pas vocation à financer l'action « gérer durablement les boisements et massifs forestiers », son rôle se cantonne plus à un accompagnement technique et institutionnel, elle demande donc d'être retirée de la liste des financeurs potentiels.

Elle propose une reformulation de l'action « poursuivre les accompagnements à l'installation et le travail sur l'accès au foncier » afin de mieux expliquer les objectifs, les modalités de mise en œuvre et les partenaires impliqués.

IV.2.8. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie

La Chambre de commerce et de l'Industrie dans son avis en date du 22 mai 2025 formule plusieurs remarques concernant les éléments en lien avec l'activité maritime. Elle souhaiterait que le rôle structurant des ports soit plus affirmé comme une contribution aux objectifs économiques et environnementaux du SCoT. Afin de pérenniser les activités économiques portuaires, une clause d'exception plus claire pourrait être introduite pour la modernisation de leurs équipements dans les secteurs à risque de submersion ou d'érosion. Des zones économiques portuaires intégrant des espaces de développement futur doivent pouvoir être identifiés.

IV.2.9. Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Bretagne, dans son courrier en date du 22 mai 2025, émet un avis favorable conditionné à la prise en compte de certaines remarques et réserves.

La Chambre partage l'orientation de favoriser l'implantation des artisans en zone urbaine. Cette mixité fonctionnelle doit intégrer l'ensemble des formes d'artisanat y compris celles relevant de l'industrie. Elle rappelle que la compatibilité entre habitat et activité ne préexiste pas toujours, elle doit se construire avec une conception adaptée des projets. Elle considère que seules les SIP intégrées dans les bourgs peuvent évoluer vers plus de mixité fonctionnelle, les ZAE devant être préservées pour des activités productives. La Chambre précise que cette mixité fonctionnelle ne doit pas se limiter au logement et doit s'ouvrir à d'autres destinations compatibles avec le commerce.

Les seuils envisagés de surface minimale commerciale dans les SIP (200 de SDV, 300 de SDP) lui paraissent bas, elle préconise de les rehausser à 300, 400 m².

La Chambre trouve que la dérogation permettant la vente de produits à la ferme va à l'encontre de l'objectif de concentrer l'offre de proximité en centralité. Elle trouverait plus cohérent d'encourager la création de points de vente communs en centralité. Elle conditionnerait la possibilité de créer des Showrooms à un plafond de surface.

La Chambre souligne en matière de logements, la nécessité de répondre aux besoins des apprentis et des jeunes en formation, notamment dans le secteur AUCALEUC qui accueille un CFA.

Elle rappelle que la logistique liée au E-Commerce doit faire l'objet d'un encadrement strict, avec une localisation précise.

IV.2.10. Avis des SAGEs – Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Rance Frémur Baie de Beaussais, lors de sa réunion du 7 mai 2025, a formulé un **avis globalement favorable** sur le projet arrêté du Schéma de

Cohérence Territoriale (SCoT) de Dinan Agglomération. Le bureau de la CLE a **salué la qualité des documents et la bonne prise en compte des enjeux du SAGE Rance Frémur dans le SCoT**.

Cependant, cet avis s'accompagne de **plusieurs observations détaillées et propositions de modifications** visant à améliorer la cohérence et l'efficacité des mesures du SCoT, notamment sur des points précis liés à l'eau, aux milieux naturels et aux pratiques agricoles :

- Le SAGE estime que le **descriptif des enjeux qualitatifs dans l'état initial de l'environnement est correct**.

- Concernant la **Prescription 131 sur la plaisance**, il est proposé d'ajouter la notion de **"écosystèmes"** aux activités listées qui ne doivent pas être nuisibles aux activités de pêche et de conchyliculture.

- Le SAGE demande que la **Prescription 9 sur les schémas directeurs d'eau (AEP, assainissement, pluvial)** intègre explicitement la **prise en compte des objectifs et dispositions des SAGE et autres plans d'actions** rédigés par les CLE, tels que les profils de vulnérabilités conchyliques.

IV.2.11. Avis de la CDPENAF

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis, à l'unanimité, un **avis favorable** sur le projet arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Dinan Agglomération, en considérant que les orientations du SCoT sont cohérentes avec les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), notamment en matière de **sobriété foncière**.

IV.2.12. Avis du PNR

Le Syndicat Mixte, dans son avis du 3 juin 2025, rappelle son rôle de coordonnateur chargé de veiller à « la cohérence des engagements des collectivités territoriales, des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre concernés et de l'Etat et en coordonne tant la mise en œuvre, notamment par une programmation financière pluriannuelle, que l'évaluation de cette mise en œuvre et le suivi de l'évolution du territoire. Le syndicat peut, dans le cadre de cette coordination, présenter des propositions d'harmonisation des schémas de cohérence territoriale. »

Il présente ensuite la transposition des 53 dispositions pertinentes de la Charte du Parc naturel régional (PNR), réparties en trois volets : rapport de Charte, plan de Parc et annexes (espèces, continuités écologiques, paysages).

Ces dispositions couvrent les orientations principales de préservation de la biodiversité, valorisation du patrimoine et gestion équilibrée des ressources.

Le Syndicat Mixte considère que le Programme d'actions du SCoT, intégrant l'aspect Air Énergie Climat (AEC), traduit opérationnellement ces ambitions et implique le Syndicat du Parc comme partenaire.

Le SM du PNR souligne la bonne qualité des documents et la compatibilité générale du SCoT avec la Charte, notamment sur les continuités écologiques. Il suggère toutefois d'approfondir certaines thématiques, comme la requalification paysagère et la maîtrise foncière, et insiste sur la nécessité d'une coopération renforcée entre Dinan Agglomération et le Pays de Saint-Malo à l'échelle du Parc.

IV.2.13. Avis du CNPF

Le CNPF a émis, en date du 11 juin 2025, un **avis défavorable** sur ce projet arrêté du SCoT, et invite Dinan Agglomération à **prendre en compte les ajustements proposés** :

DOO :

Le CNPF signale que l'insertion dans les documents d'urbanisme de prescriptions sylvicoles (surface maximum des coupes rases par exemple) allant au-delà du simple classement au titre des articles L113-1, L151-23 et L151-19 du Code de l'urbanisme n'est pas permise par les textes.

Par ailleurs, certaines dispositions du Code forestier visent déjà à protéger les bois et forêts. Elles se traduisent notamment par l'existence de deux arrêtés préfectoraux en vigueur pour les Côtes d'Armor, du 6 juillet 2004 et du 8 avril 2003

En dehors des communes littorales dans lesquelles le PLU ou PLUi doit classer en EBC les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs (art. L121-27 du Code de l'Urbanisme), nous préconisons donc de limiter le classement en EBC aux bois et forêts de surface inférieure à 2,5 ha et ne disposant pas de document de gestion durable.

Au même point du DOO, le paragraphe qui concerne cette gestion durable comporte plusieurs erreurs ou approximations :

- il s'avère que les plans simples de gestion (PSG) sont des documents de gestion durable (DGD) à destination des forêts privées. Ceux-ci sont obligatoires pour les bois et forêts de plus de 20 ha et réalisables volontairement pour les forêts entre 10 et 20 ha.

- il est important de mentionner également le Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS) avec programme des coupes et travaux ainsi que le Règlement Type de Gestion (RTG), deux autres DGD qui peuvent être appliqués volontairement sur les propriétés boisées de moins de 20 ha. Ils permettent aux propriétaires de petites surfaces forestières de disposer d'une garantie de gestion durable adaptée à la taille de leur propriété.

- pour les forêts publiques, les documents de gestion sont des aménagements forestiers, rédigés par l'Office National des Forêts et validés par le Préfet de région pour les collectivités ou par le Ministre en charge de la forêt pour les forêts domaniales.

PAS

Le CNPF prend note, avec satisfaction de la prise en compte de l'importance des forêts dans la stratégie du territoire pour tendre vers la neutralité carbone, affiché au point 4 de l'Axe 1 de ce document.

IV.3. Eléments de réponse du maître d'ouvrage aux avis des PPA

Au dossier d'enquête publique a été ajoutée, sur proposition de la commission d'enquête, une note apportant des intentions de réponses aux avis des PPA afin d'éclairer le public sur le sujet.

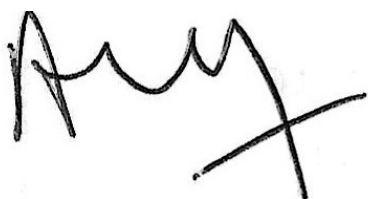
Nos conclusions et avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de Dinan Agglomération sont détaillés dans une présentation distincte.

Fait à Dinan, le 13 novembre 2025

La Commission d'enquête,

Anne-Valérie DAMAGNEZ

Membre titulaire

A black ink signature consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Pascale LE FLOCH-VANNIER

Membre titulaire

A black ink signature with a large initial 'P' and 'L' followed by a horizontal line.

Jean-Baptiste GAILLIEGUE

Président de la Commission d'Enquête

A blue ink signature with a large initial 'J' and a long horizontal stroke.

Annexes

1. Procès-verbal de synthèse
2. Mémoire en réponse au PV de synthèse et ses annexes
3. Tableau des observations avec les réponses de Dinan Agglomération et les commentaires de la commission d'enquête
4. Demande de délai supplémentaire pour la remise du rapport et des conclusions
5. Courrier accordant le délai supplémentaire