

# 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**

### DEUXIEME PARTIE

### *CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE*

Enquête du 20 août au 19 septembre 2025



I.	Rappel des caractéristiques du projet soumis à Enquête publique.....	4
II.	Déroulement de l'enquête.....	4
III.	Appréciation de la commission sur les qualités formelles des pièces soumises à enquête publique.....	5
IV.	Appréciation thématique de la Commission d'Enquête.....	7
IV.1.	Généralités.....	8
IV.2.	Hypothèse de scénario démographique.....	16
IV.3.	Enveloppe foncière.....	20
IV.4.	Logement.....	27
IV.5.	Développement économique.....	31
IV.6.	Environnement (eau, espaces naturels...).....	36
IV.7.	Agriculture.....	48
IV.8.	Infrastructures-Mobilités.....	51
IV.9.	Littoral.....	55
IV.10.	Volet Air Energie Climat.....	60
V.	Conclusions et avis motivé sur le projet objet de l'enquête.....	66
V.1.	Les engagements du maître d'ouvrage.....	66
V.2.	Conclusions détaillées en thématiques.....	69
V.3.	Avis de la commission d'enquête.....	74

## I. Rappel des caractéristiques du projet soumis à Enquête publique

Le projet a porté sur l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et Air-Energie-Climat, 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 Beaussais sur mer. Le territoire s'est également doté d'un PLUi-H en 2020 et d'un PCAET en 2022.

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 ;**

## II. Déroulement de l'enquête

L'enquête publique citée en objet s'est déroulée du 20 août au 19 septembre 2025. Elle a donné lieu à 9 permanences tenues à au moins un membre de la commission d'enquête et qui se sont déroulées comme suit :

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

L'enquête publique a permis de recueillir **207 contributions** ainsi qu'il 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 n'est retenue (retranscrites sur le registre).**

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

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles. Les modalités retenues en matière de lieux d'enquête, et de nombre de permanences, étaient adaptées au projet. La période retenue était adaptée au territoire qui comprend à la fois un parc de résidences principales et de résidences secondaires.

La participation du public, relativement ténue dans la première partie de l'enquête (excepté sur le registre numérique), s'est largement renforcée lors de la dernière semaine et vient ainsi étayer une communication suffisamment importante autour de cette enquête.

La commission d'enquête a apprécié qu'outre la diffusion des avis d'enquête publique et des annonces légales, le maître d'ouvrage ait été proactif en matière de diffusion d'informations sur cette enquête au moyen d'articles relayés localement par les journaux (Ouest-France, Le Télégramme), par les réseaux sociaux et par communiqués de presse. Il a par ailleurs été adressé un courriel aux personnes ayant participé à la concertation préalable. Ainsi, le maître d'ouvrage a prouvé son intention d'une large information du public.

La commission observe que, malgré les efforts fournis en matière de concertation préalable et d'information du public, le SCoT reste un document de planification peu connu du public et qu'une confusion persiste entre le PLUi-H et le SCoT.

Les membres de la commission, lors des permanences, ont donc surtout joué un rôle pédagogique pour expliquer les enjeux du territoire définis dans le PAS, le statut de chacun des documents qui composent le dossier, et comment les prescriptions définies dans le DOO peuvent être déterminantes pour l'élaboration du PLUi-H.

La commission a par ailleurs, apprécié les différents échanges constructifs avec les élus et les responsables du dossier à Dinan Agglomération.

### **III. Appréciation de la commission sur les qualités formelles des pièces soumises à enquête publique**

D'une manière générale, la commission d'enquête considère que le projet de SCoT, bien que volumineux, était d'une lecture assez aisée.

Le bilan de la concertation figurant dans le dossier d'enquête témoigne du dispositif de concertation mis en place pour l'élaboration du document : ateliers d'écriture, réunions publiques, réunions de restitutions, exposition itinérante, newsletters, adresse mail dédiée, réseaux sociaux....

La concertation a permis de faire émerger des enjeux transversaux majeurs. Cependant un dispositif au plus près du terrain, étoffé d'exemple concrets de projets réalisés aurait peut-être permis de faire remonter les préoccupations des différents secteurs du territoire et les difficultés rencontrées pour la mise en œuvre de certaines actions.

Comme l'observe la MRAe, le résumé non technique (RNT) est plutôt clair, avec de nombreuses cartes. Néanmoins, il reste toutefois assez théorique et descriptif et n'éclaire pas assez les enjeux territoriaux, notamment sur la capacité du territoire à accueillir le projet de développement territorial en raison d'une pression importante sur les ressources naturelles. Le RNT étant plus particulièrement destiné à l'information du public, la commission recommande de l'améliorer sur ces points.

Le Projet d'Aménagement Stratégique et le Document d'Orientations et d'Objectifs sont clairs, et permettent une bonne compréhension globale du projet. Cependant certaines définitions mériteraient d'être précisées, voire illustrées pour éviter des erreurs d'interprétation et faciliter l'application réglementaire. Les représentations graphiques mériteraient un meilleur traitement, que ce soit du fait de leur taille trop réduite, l'absence parfois de légendes ou leur imprécision (notamment la cartographie des SIP).

Un travail cartographique plus fin sur la définition des SIP, de la trame verte et bleue, des espaces du littoral faciliterait la retranscription de ces zones spécifiques dans le PLUi-H et leur application.

S'agissant du diagnostic, celui-ci paraît exhaustif par le détail apporté. Son organisation en sous-dossier en facilite la consultation. Le rappel systématique des objectifs des politiques régionales et départementales et des autres documents cadres, permet d'avoir une lecture plus attentive. Le résumé des enjeux pour chaque volet permet au lecteur de voir comment se sont construits les objectifs du SCoT. La Commission note cependant que certains avis, notamment celui de l'Etat mentionnent que les données sont parfois anciennes, qu'elles pourraient être actualisées avec les outils mis en place (Terristory par exemple).

L'intégration du retour de la concertation réalisée en amont dans le « diagnostic Commerce » est intéressante, mais celle-ci aurait pu être également faite pour les autres domaines traités.

L'état initial de l'environnement s'appuie pour partie sur les données collectées lors de l'élaboration du Parc Naturel Régional (Trame Verte et Bleue notamment). Certaines de ces informations ne correspondent pas strictement au périmètre de Dinan Agglomération. Par ailleurs, certaines données apparaissent anciennes, ce qui limite la précision de l'évaluation des résultats obtenus dans le cadre des démarches de préservation engagées sur le territoire.

Malgré ces limites, l'étude réalisée permet de mettre en lumière les principaux enjeux environnementaux auxquels le territoire est confronté.

L'un des constats majeurs concerne la fragmentation croissante des écosystèmes menaçant la biodiversité.

Le second point d'alerte concerne la ressource en eau. Les eaux souterraines restent en bon état quantitatif, mais leur qualité chimique est préoccupante en raison de la forte présence de nitrates ; seuls 4 % des cours d'eau superficiels présentent un bon état écologique, avec deux zones particulièrement touchées par les algues vertes. La Rance, classée zone sensible à l'eutrophisation depuis 1999, représente le principal milieu récepteur des systèmes d'épuration dont bon nombre de stations en surcharge.

Cette situation génère des conflits d'usage persistants entre la distribution d'eau potable, l'agriculture, l'industrie, les loisirs et le tourisme.

Par ailleurs, le territoire, essentiellement rural, connaît une forte densité d'élevage, modifiant l'équilibre local entre production et consommation.

L'étude souligne enfin une nécessaire adaptation aux futures hausses de température mais fait craindre une baisse insuffisante des émissions de GES d'ici 2050 au regard des objectifs du PCAET et du SRADDET. De la même façon, entre 2014 et 2020, les polluants atmosphériques ont diminué sur Dinan Agglomération, mais pas assez pour atteindre les cibles nationales, surtout concernant le dioxyde de soufre et les COV.

Dans la justification des choix, la commission considère que le PAS présente clairement les enjeux du territoire par thème, l'objectif d'un développement équilibré et maîtrisé permettant une sobriété foncière et prenant en compte les enjeux climatiques y sont clairement affichés. Les prescriptions du

DOO et le programme d'actions permettent une traduction réglementaire et opérationnelle des ambitions.

La Commission note le choix de Dinan Agglomération d'édicter dans le DOO des prescriptions qui s'appliqueront, par compatibilité, au PLUi-H de Dinan agglomération.

La commission note que le périmètre du SCoT se superpose à celui du PLUi-H de Dinan Agglomération.

Du fait de cette particularité, la territorialisation du projet, la précision des secteurs est assez systématiquement reportée sur le futur PLUi-H, en cours de révision.

La Commission note que la plupart des avis sont favorables au projet, même s'ils sont accompagnés de réserves, de recommandations et de demandes de compléments pour parachever son ambition.

Notamment, la Région Bretagne considère que le projet de territoire du SCoT-AEC de Dinan Agglomération constitue en soi dans sa globalité un projet d'adaptation au changement climatique et respecte les objectifs édictés dans le SRADDET.

Le préfet des Côtes d'Armor estime que le projet est perfectible, notamment au regard des textes du Code de l'Environnement et incite Dinan Agglomération à compléter le document sur le volet Loi du Littoral et PCAET pour le rendre complètement conforme. Mais il observe que le document respecte les dispositions de la loi du 22 août 2021 et salue l'importance du travail et l'ampleur des concertations menées. Il relève aussi l'investissement des élus et des équipes de Dinan Agglomération pour la réalisation du document.

S'agissant de l'analyse des incidences du projet, au vu des différents avis et de certaines contributions, la commission fait part de son appréhension sur la mise en œuvre concrète des objectifs fixés et les moyens financiers qui y seront attribués.

La commission incite les élus de Dinan Agglomération à prendre en compte les différentes recommandations exprimées dans les différents avis pour structurer et ancrer le projet sur le territoire et à développer un schéma de gouvernance pour le suivi de la mise en œuvre du SCoT associant tous les acteurs du territoire.

Pour certains objectifs, notamment la mobilité, le développement économique et commercial, les équipements, le périmètre retenu pour l'élaboration du SCoT peut paraître incohérent et rendre les applications plus délicates.

La Commission regrette que pour chacun des domaines traités, un bilan du SCoT précédent n'ait pas été réalisé. Un tel bilan aurait peut-être permis une plus grande appropriation du document par les élus du territoire et le public et d'en évaluer l'impact.

Enfin, s'agissant des indicateurs de suivi, la commission note que les personnes publiques associées, notamment l'Etat, dans leur avis, invitent Dinan Agglomération à actualiser régulièrement les éléments chiffrés du document et à prévoir un mécanisme d'évaluation et d'ajustement des prévisions. La commission encourage donc Dinan Agglomération à procéder à ces actualisations et évaluations en continu.

#### IV. **Appréciation thématique de la Commission d'Enquête**

Cette partie regroupe les différents thèmes abordés au cours de l'enquête. Afin d'avoir une lecture synthétique de chaque thématique, seront indiqués successivement : les avis des personnes publiques associées (cadre bleu), l'avis de la MRAe (cadre vert), les observations du public (cadre or) éventuellement suivis de la réponse de Dinan Agglomération en bleu, les questions de la commission d'enquête (cadre violet) **suivies de la réponse de Dinan Agglomération en bleu**, puis

l'appréciation du commissaire-enquêteur (cadre rouge).

Pour une lecture intégrale de la synthèse des observations du public ainsi que l'analyse des propositions produites durant l'enquête accompagnées des réponses de Dinan Agglomération, il convient de se reporter aux annexes 1 à 3 du rapport d'enquête publique.

## IV.1. Généralités

### Avis des Personnes Publiques Associées :

Etat : Le préfet observe que le document respecte les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Le choix d'élaborer un SCoT intégrant le Plan-Climat-Air-Energie-Territorial permet une meilleure cohérence des objectifs du Scot et du PCAET, facilitant ainsi l'intégration des enjeux climatiques dans la planification.

Il note l'importance du travail et l'ampleur des concertations menées et relève l'investissement des Elus et des équipes de Dinan Agglomération pour la réalisation du document. Toutefois, le document appelle, de sa part, un certain nombre d'observations, notamment sur le volet AEC et mer et littoral, pour lesquels il souhaite que des compléments soient apportés.

La Région : considère que 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). Le projet s'articule autour d'un objectif de développement permettant une sobriété foncière volontariste et clairement affichée et une prise en compte des enjeux climatiques qu'elle salue, même si elle incite le SCoT à parachever son ambition.

Pays de Brocéliande : 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.

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.

PNR : il serait intéressant de mentionner la coopération avec le Pays de Saint-Malo et le fait que les deux territoires partagent le périmètre du Parc, et que cette situation est également une opportunité d'intensifier les coopérations entre les deux territoires de SCoT, une approche inter-SCOT comme le prévoit la charte du Parc.

Le partenariat avec le Pays de Saint Malo sera évoqué, ne serait-ce que par l'étude sur le volet mer et littoral.

Commune de Caulnes : trop grande rigidité du SCoT qui ne prend pas en compte les situations particulières en ruralité.

Commune de Le Hinglé : constate une rédaction trop rigide et trop encadrée du document.

Commune de Pleuhiden-sur-Rance : le CM regrette la complexité du document (d'où la difficulté à émettre un avis formel), avec des prescriptions trop contraignantes pour les habitants.

Commune de Plévenon : le CM regrette une vision trop centripète du territoire et un manque de coordination et de coopération au-delà du périmètre de l'agglomération.

Commune de Saint-Jouan de l'Isle : le CM déplore une présentation succincte et considère qu'un territoire qui ne se développe pas, meurt.

### Avis de la MRAe :

La définition de solutions de substitution raisonnables, prévue par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, est une étape indispensable de l'évaluation environnementale qui doit permettre à l'EPCI de justifier ses choix, par comparaison avec d'autres scénarios, au regard des objectifs de protection de l'environnement.



Dinan Agglomération se contente d'une comparaison avec un scénario au fil de l'eau (évolution du territoire en l'absence de SCoT-AEC), ce qui rend l'évaluation environnementale trop succincte pour un document aussi structurant.

En introduction du résumé non technique de l'évaluation environnementale sera développé un paragraphe sur les enjeux autour de la capacité d'accueil du territoire et les ressources nécessaires à l'accueil de nouvelle population.

La présentation du scénario central de l'INSEE va être complétée au sein de la justification des choix. L'objectif est de démontrer les limites du scénario alternatif de l'INSEE : d'une part parce que les dernières dynamiques démographiques observées à Dinan Agglomération sont supérieures à la prospective de l'INSEE, d'autre part, en montrant les limites de l'hypothèse prises par l'INSEE en ce qui concerne le solde migratoire. Ces écarts permettent ainsi de justifier pourquoi le scénario du SCoT ne reprend pas le scénario central de l'INSEE. A cela s'ajoute également la volonté des élus de Dinan Agglomération d'être un territoire d'accueil, avec une dynamiques démographique positive tout en intégrant les perspectives sur le vieillissement de la population et la baisse de la natalité.

#### Observations du public :

Globalement, les habitants apparaissent attachés à leur territoire et à leur patrimoine qu'ils voient comme un atout à protéger.

Cependant, il est reproché par un contributeur de tenir la présente enquête parmi tant d'autres et en plein été, suivie de la rentrée scolaire. Il est également critiqué la stérilité de la concertation, illustrée par des 3réunions coloriage avec les tables tournantes » où la parole est bloquée quand elle ne plaît pas. Aussi, Dinan Agglo ne semble pas prendre en compte les souhaits des habitants du territoire.

Le SCoT de Dinan Agglomération est très restrictif, notamment en matière de développement des énergies renouvelables (EnR), car les installations EnR sont purement et simplement interdites sur certains territoires (prescriptions 16 – Cœur de biodiversité). Cette préconisation va à la fois à l'encontre des objectifs nationaux en matière d'EnR et soulève des questions sur sa validité juridique.

Également, certains observent une incohérence entre les objectifs du SCoT et les projets et pratiques développés par les collectivités et les acteurs locaux, notamment en matière de mobilité, d'implantation des services et équipements. Il y a un manque de cohérence et de solidarité entre les collectivités du territoire dont les enjeux semblent totalement différents entre le pôle de Dinan, les secteurs ruraux et le littoral.

Par ailleurs, plusieurs contributions mentionnent la difficile lecture des cartes proposées par le document soumis à l'enquête publique.

#### Questions de la commission :

Au stade de l'enquête publique, seul un retour général a été donné. Pour autant, les suites plus précises que vous envisagez de donner sont déterminantes dans la construction de l'avis de la commission d'enquête sur le futur SCoT. Aussi, nous vous demandons une réponse plus exhaustive et plus étoffée sur la manière dont vous envisagez de prendre en compte chacun des avis PPA émis sur votre projet. Les réponses attendues à cet effet visent bien à la manière dont chaque point contenu dans ses avis sera pris en compte. **Pourriez-vous nous indiquer pour chaque avis PPA si vous allez en tenir compte, mais aussi de quelle manière, avec quelles évolutions de votre projet ?**

Vous trouverez, ci-joint, l'ensemble des avis PPA, classés dans un tableau Excel par thématique, avec une réponse pour chacune des remarques.

**Pour une meilleure lecture, la commission d'enquête a opéré un travail de réintégration de ces réponses dans chaque thématique.**

L'objectif d'un SCoT est de définir une organisation territoriale pour un bassin de vie. On note que certains bassins de vie 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, Saint-Malo).

Par ailleurs, sur les 13 bourgs pôles, 7 n'ont pas formulé d'avis. Ceci amène la commission d'enquête à soulever les points suivants :

-Avez-vous des explications sur le fait que beaucoup de communes, notamment des bourgs pôles, n'ont pas rendu d'avis sur le dossier ?

En effet, Matignon, Saint-Cast Le Guildo, Plancoët, Plouasne, Trélivan, Broons, n'ont pas délibéré sur le SCoT AEC. Pour autant, les communes ont été contributrices du travail d'élaboration du SCoT à travers des ateliers et séminaires d'élus tout au long de la procédure. Elles ont également eu la présentation à plusieurs reprises en Conférence des Maires et en Conseil Communautaire. De plus, nous avons précisé que sans délibération l'avis de la commune était considéré comme favorable et que la délibération n'était pas obligatoire. La technicienne et l'élue en charge du dossier sont intervenus dans 8 Conseils Municipaux afin d'accompagner les Maires dans la présentation du sujet.

-Comment analyser-vous la relative faiblesse d'expression des communes ?

Pour l'arrêt du document, il a été organisé plusieurs séminaires permettant de recueillir l'expression des élus ainsi que des présentations dans les différents instances communautaires (Conférence des Maires et Conseil Communautaire). En parallèle, les collègues de l'urbanisme rencontrent, de manière individuelle et par secteurs, les Communes qui dans ces réunions peuvent également faire remonter leurs remarques. Ainsi, la délibération lors de la consultation des Personnes Publiques Associées n'a pas constitué le seul moment d'expression pour les communes.

-De la même façon, de nombreuses PPA n'ont pas formulé d'avis (Syndicat mixte Pays de St Brieuc par exemple) sur le document. Ont-elles participé aux réunions préalables ? Si oui, quelle a été leur contribution ?

Les collègues du Pays de Brocéliande, du Pays de Saint-Malo, du Pays de Rennes, et du Pays de Saint- Brieuc ont participé aux réunions PPA, malgré un plan de charge très contraint car tous ont ou terminent une procédure de révision. Pour assurer une continuité de traitement entre nos territoires, ils ont été à l'écoute et attentifs aux sujets : du logement des agriculteurs, des questions de l'eau et du commerce. Excepté le Pays de Saint-Brieuc, les autres territoires font partie de l'Inter SCoT Ille-et-Vilaine, lieu d'échanges et de partage entre SCoT.

-Pouvez-vous nous exposer le travail inter-SCoT réalisé en amont de l'élaboration du présent document ?

Dinan Agglomération est inscrite dans la démarche intercommunale initiée dans le 35 et co-animée par les services de l'Etat et l'Audiar (Agence d'Urbanisme de Rennes, à laquelle Dinan Agglomération est adhérente). Depuis 2022, les deux sujets traités dans le cadre de l'InterSCoT ont été le commerce et l'eau. Ces travaux ont nourri les réflexions à l'échelle de Dinan Agglomération et ont permis d'échanger avec les territoires voisins et de se créer une culture commune. Sur la question de l'eau, la démarche a également permis de réunir les acteurs de l'aménagement et de l'eau autour de constats partagés. Pour autant, sur cette thématique, il reste à faire puisque l'un des éléments partagés est le manque de données « Eau » à l'échelle des territoires d'aménagement. Cette problématique dépasse souvent largement la collectivité et nécessite de la coopération territoriale. Cette démarche d'InterScot n'existe pas sur le département des Côtes d'Armor.

-Quel bilan tirez-vous du premier SCoT ?

Le 1er SCoT a été approuvé en 2014, à l'échelle du Pays de Dinan. L'élaboration d'un projet de territoire et une 1ère expérience de travail en commun a favorisé l'émergence de Dinan Agglomération, lors de la réforme territoriale. L'approbation d'un PLUiH en déclinaison opérationnelle de ce 1er SCoT, est une réalisation concrète de ses effets.

Ce 1er document fondateur a également posé une 1ère armature territoriale sur laquelle repose toujours le SCoT AEC en cours d'élaboration et portait des objectifs de réduction de la consommation foncière qui permettent aujourd'hui de mettre en œuvre le ZAN de manière moins subie.

-Plusieurs collectivités évoquent la complexité du document et sa lourdeur, ainsi que son manque de lisibilité notamment ses illustrations cartographiques.

-Aussi, comptez-vous procéder à une modification substantielle (cartes au format A3, carte synthétique A0) afin de rendre ces documents réellement accessibles au public ?

De même, est-il possible de disposer d'un plan où les périmètres du PNR et celui de Dinan Agglomération sont superposés ?

Un atlas des cartes en format A3, présentes dans le document, sera réalisé pour l'approbation. Il sera complété des cartes des ZAE, des ZACOM et de la carte du territoire au sein du PNR, du Plan Vélo. Ces cartes en format PDF pourront être plus facilement consultables.

En revanche, le SCoT n'a pas vocation à délimiter à l'échelle parcellaire des périmètres mais à localiser certaines orientations et enjeux. La carte de l'armature verte n'a donc pas vocation à être agrandie au-delà du format A3.

Dans la note en préambule de l'enquête publique vous faites mention de votre volonté de compléter les justifications et les éléments de diagnostics sur la capacité d'accueil eau et assainissement, **pouvez-vous nous préciser à quel moment ces données complémentaires seront apportées au dossier ?**

Dans le cadre des modifications avant approbation, des éléments supplémentaires sur la conformité des STEP et de leur milieu récepteur ainsi que certains éléments supplémentaires sur l'eau potable seront apportés. En revanche, les études HMUC ne seront pas terminées d'ici l'approbation et pourront être intégrées ultérieurement au SCoT AEC.

De la même manière concernant l'insuffisance du volet mer vous évoquez une étude lancée en 2025 conjointement avec le pays de Saint-Malo dont les résultats seront pris en compte dans le cadre d'une prochaine évolution du document, **pouvez-vous nous préciser à quel moment est programmé le rendu de cette étude ?**

Cette étude est lancée fin 2025. Les résultats sont attendus courant 2027 et seront intégrés au SCoT dans le cadre d'une modification ou d'une révision ultérieure.

Il apparaît par ailleurs, au regard des questions du public et des PPA, la nécessité de clarifier les intervenants en fonction du sujet évoqué (pistes cyclables, volet air, zones d'activités ou commerciales, ...). **Aussi, pouvez-vous clarifier sur ces points quelle est l'autorité administrative compétente ou préciser le partage des compétences afin que le public en soit clairement informé ?**

Tout d'abord, on peut noter que la mise en œuvre du SCoT passe par les différentes politiques publiques qui orientent l'aménagement urbain, résidentiel, économique et commercial, ainsi que les infrastructures et équipements (routes, production d'énergie, gestion des déchets). En premier lieu, c'est le PLUiH de Dinan Agglomération qui traduira les orientations du SCoT-AEC.

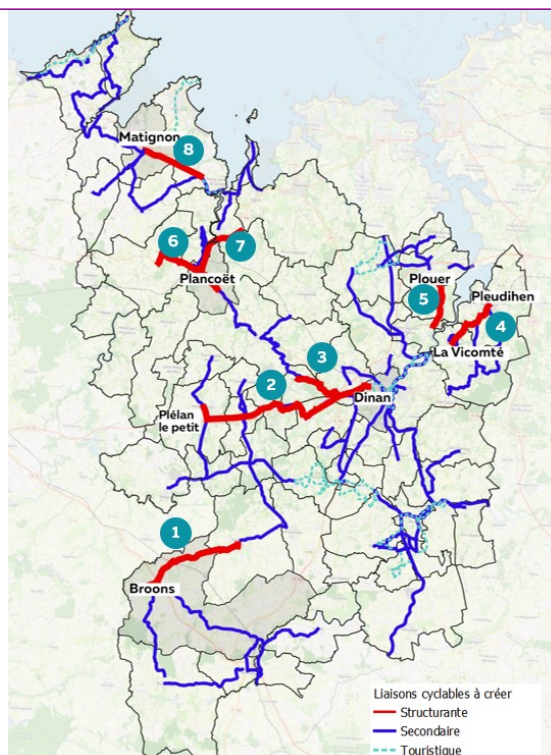
Concernant les pistes cyclables, Dinan Agglomération met en œuvre son Plan Vélo en partenariat avec le Département et les communes. Dinan agglomération a défini des voies cyclables structurantes pour lesquelles l'agglomération est maître d'ouvrage. Les communes peuvent développer leurs propres pistes cyclables sur la voirie communale en centre bourg. Dinan agglomération vient subventionner ces travaux dans le cadre de la continuité de son Plan vélo. Le Département est en cours d'élaboration de son propre Plan Vélo et peut être amené à faire des aménagements vélo sur ses routes départementales. La Région gère les Véloroutes inter-régions qui sont davantage promues comme infrastructures touristiques. (Cf question sur les mobilités douces et la carte du Plan Vélo.)

## ITINÉRAIRES STRUCTURANTS

- 1 Broons – Yvignac-la-Tour
- 2 Plélan-le-Petit – Dinan
- 3 Auceleuc – Quévert - Dinan
- 4 La Vicomté-sur-Rance – Pleudihen-sur-Rance
- 5 La Hisse (Saint-Samson-sur-Rance) – Plouër-sur-Rance
- 6 Pluduno - Plancoët
- 7 Plancoët – Créhen
- 8 Matignon – Notre-Dame du Guildo

## ITINÉRAIRES SECONDAIRES

200 km de liaisons secondaires



Toutes les zones d'activités qualifiées d'intérêt communautaire sont gérées par Dinan Agglomération. En revanche, les zones d'activités commerciales sont privées. La distinction entre ces types de zones peut parfois prêter à confusion car certains commerces sont implantés dans des zones d'activités, tandis que certains artisans se trouvent dans des zones commerciales. L'identification des différentes zones sur une carte va permettre de clarifier les éléments. La carte sera intégrée à l'Atlas.





La gouvernance de la qualité de l'air en France est structurée à plusieurs niveaux (national, régional, local), avec des compétences partagées entre l'État, les agences, les collectivités territoriales et des associations agréées.

Au niveau national : l'État pilote la politique de la qualité de l'air. La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) de 1996 constitue la base du dispositif réglementaire. Le cadre européen (directives de l'UE sur la qualité de l'air ambiant) fixe des valeurs limites pour les principaux polluants (NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, O<sub>3</sub>, SO<sub>2</sub>...).

L'État définit la stratégie nationale de la qualité de l'air, transpose et fait appliquer les directives européennes, finance et encadre le réseau national de surveillance. Le Ministère de la Transition Ecologique (MTE) veille à la cohérence des politiques, appuyé par la Direction Générale de l'Energie et du Climat (DGEC) et le Commissariat Général au Développement Durable (CGDD).

Les outils nationaux sont :

- Les Plans Nationaux Santé-Environnement (PNSE) qui intègrent la qualité de l'air comme priorité de santé publique.

- Les Plans nationaux de réduction des émissions (PREPA) qui fixent des trajectoires de réduction des polluants atmosphériques.

L'Inventaire national des émissions assuré par le Centre Interprofessionnel Technique d'Etudes de la Pollution Atmosphérique (CITEPA).

Au niveau régional : le rôle des régions est la coordination et la planification :

- Elles élaborent le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), qui intègre les enjeux de qualité de l'air et de climat.

- Elles peuvent financer ou coordonner des actions régionales de réduction de la pollution, notamment dans les transports, l'énergie ou l'aménagement du territoire.

- Elles travaillent souvent en lien avec les Associations agréées de surveillance de la qualité de l'air (AASQA) (ex : Air Breizh).

Au niveau local : le rôle des préfetures, départements et collectivités :

- Les Préfets de région et de département déclenchent les procédures d'alerte en cas de pic de pollution (circulation différenciée, limitation d'activités industrielles, etc.). Ils pilotent les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) dans les zones où les valeurs limites sont dépassées (métropoles, vallées industrielles...).

- Les départements n'ont pas de compétence directe, mais ils participent aux PPA ou Plans Climat Air-Energie Territoriaux (PCAET) des intercommunalités (en tant que Personnes Publiques Associées). Ils interviennent via leurs compétences en transport scolaire, routes départementales, ou aides à la transition énergétique.

- Les collectivités locales (communes, EPCI, métropoles) sont responsables de la mise en œuvre des PCAET (obligatoires pour les EPCI > 20 000 habitants) et d'y joindre un PAQA (Plan d'Actions Qualité de l'Air). Elles peuvent instaurer des Zones à Faibles Emissions (ZFE), des aides à la mobilité propre, ou des plans de circulation. Elles mènent des actions de sensibilisation (écoles, entreprises, citoyens). Dinan Agglomération met également en place un Contrat Local de Santé qui aborde la question de la qualité de l'air avec une entrée santé et populations sensibles.

La mesure et la surveillance de la qualité de l'air est assurée par des Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA). Il existe 19 AASQA en France (par ex. Airparif, Air Breizh...). Ce sont des associations loi 1901, agréées par le ministère de l'Environnement. Elles mesurent la qualité de l'air (stations fixes, capteurs mobiles, modélisation), informent le public (site web, indices de qualité de l'air) et appuient les collectivités pour l'élaboration des PPA, PCAET, ZFE, etc. Leur financement provient, à parts quasi égales, de l'État, des collectivités, d'industriels ou d'établissements publics.

Dans le cas présent, le SCoT-AEC traduit les orientations du SRADDET en matière de qualité de l'air (et se substitue à un PCAET). L'activité agricole, pointé du doigt comme étant l'activité la plus génératrice de polluants atmosphériques sur le territoire de Dinan Agglomération, est-elle aussi une compétence partagée ?

L'Etat, par la redirection de la Politique Agricole Commune (PAC), a un rôle prépondérant dans la lutte contre les polluants atmosphériques. Dinan Agglomération précise que l'intercommunalité n'est qu'un acteur minime

sur les questions d'activité agricole. Elle intervient via son Plan Alimentaire Territorial (PAT) et sur les questions de protection de la qualité de l'eau.

En outre, pourriez-vous apporter des précisions sur les sujets suivants :

-Reformuler précisément la notion de Village ;

La notion de « village » est employée dans le SCoT-AEC pour caractériser un secteur urbanisé et constructible, en dehors du bourg (la centralité). Il présente des réseaux, du gisement foncier et répond à un projet politique. Une distance inférieure à 50 m entre les bâtiments est prise en compte afin de délimiter son enveloppe.

La notion de « village » est également utilisée dans le cadre de la Loi Littoral. On entend par village la définition suivante : « Le village s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore ou a accueilli des éléments de vie collective, comme par exemple une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou des services publics, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie ». <sup>1</sup>

Les villages littoraux qui répondent à la définition du SCoT-AEC doivent également répondre aux critères « village » de la loi Littoral. Ces villages sont listés dans le SCoT-AEC, tel que le demande la loi.

Aucun des villages, littoraux ou non, ne fait l'objet de secteur d'extension de l'urbanisation. Les villages se développent en densification uniquement.

-Pleudihen est indiqué sur la carte comme bourg-pôle, mais pas dans le tableau p.26 ;

L'ajout au tableau sera intégré.

-La zone des Rochettes apparaît dans l'annexe cartographique des SIP, mais pas dans le tableau ;

L'ajout au tableau sera intégré.

-Qu'entend-on par secteur opérationnel p44 du DOO ?

Un secteur opérationnel correspond à un secteur urbanisable (zone U ou AU). La majeure partie des secteurs opérationnels seront soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP sectorielle) au PLUiH. Ces OAP invitent à un urbanisme de projet moins réglementaire.

-Les exigences pour la constructibilité dans les villages sont-elles cumulatives (p 28) ?

Non. La rédaction de la prescription 49 sera reprise afin de faire apparaître l'aspect non cumulatif des situations.

**Envisagez-vous d'annexer le glossaire et les définitions précisées au regard des avis des PPA, tel que présenté à l'enquête publique ?**

Oui

**Au regard de certaines contributions (et des avis des communes), pouvez-vous nous apporter des précisions sur le partage des résultats de la concertation ?**

La concertation, dont le bilan est présent au dossier, a fait l'objet d'une restitution devant la population à laquelle l'ensemble des conseils municipaux ont été conviés. Cette restitution a permis de mettre en avant les apports de la concertation face aux orientations prises par les élus dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).

L'ensemble des temps de concertation a fait l'objet de comptes rendus.

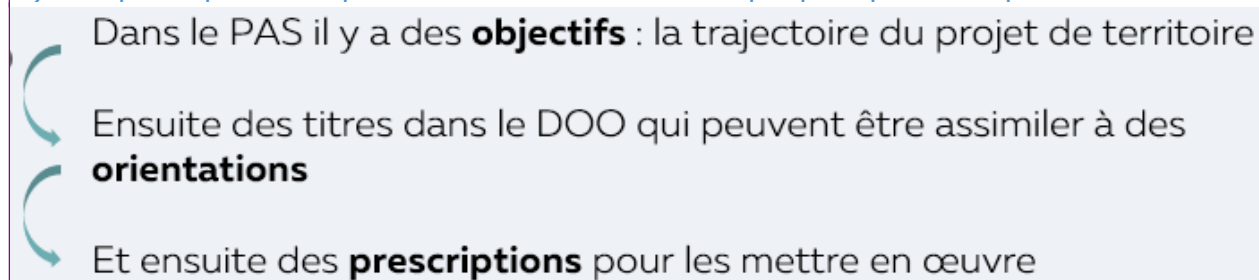
**Enfin, pouvez-vous expliciter le choix sémantique entre prescription et orientation, le DOO ne contenant que des prescriptions ?**

---

<sup>1</sup> Définition issue de la fiche « littoral et urbanisme » de la DGALN (2021)

Les objectifs sont présents dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et permettent de définir la trajectoire et le projet de territoire porté par Dinan Agglomération.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) intègre et décline ces objectifs du PAS, par des orientations qui correspondent aux titres (numérotés I.A.I, I.B.II etc...) dont chacun comprend une ou plusieurs « prescriptions » qui correspondent aux parties opposables du DOO (numérotées prescription 1 prescription 2 ...). Ces prescriptions s'imposeront notamment au PLUiH par principe de compatibilité.



### **Appréciation de la commission :**

La commission note que Dinan Agglomération a répondu aux remarques des PPA (le détail est visible dans l'annexe 1 du mémoire en réponse). La commission regrette cependant que certaines réponses soient trop succinctes au regard des enjeux et remarques formulées. De plus, le tableau fourni par Dinan Agglomération, n'est pas d'une lisibilité satisfaisante, du fait d'une absence de tri cohérent (par PPA ou par thème).

La commission prend note des réponses circonstanciées de Dinan Agglomération concernant la participation des communes membres, la manière dont les PPA ont contribué à l'élaboration du document, le travail inter-SCoT réalisé en amont de l'élaboration.

Le document présenté au public aurait gagné à disposer de certains de ces éléments pour une meilleure compréhension de la genèse du projet, notamment par l'intermédiaire du bilan du 1<sup>er</sup> SCoT.

Dinan Agglomération rappelle que l'objectif d'un SCoT est de définir une organisation territoriale pour un bassin de vie. Or, la commission d'enquête observe que ce dernier déborde du territoire en plusieurs entités géographiques (Pays de St Malo, Pays de Brocéliande, Penthièvre). Aussi, la superposition des périmètres du SCoT et du PLUi-H pose la question de la pertinence du territoire retenue pour l'élaboration du présent document.

La commission constate avec satisfaction l'engagement de Dinan Agglomération de produire un atlas des cartes en format A3, présentes dans le document, pour l'approbation du document. Cet atlas, qui sera complété par les cartes des ZAE, des ZACOM et de la carte du territoire au sein du PNR, ainsi que du Plan Vélo corrigera une des faiblesses majeures du dossier présenté à l'enquête.

En effet, la qualité et la lisibilité des cartes et illustrations est fondamentale pour la bonne compréhension et l'interprétation du dossier par le public ou les partenaires de la collectivité.

De même, des éléments supplémentaires sur la conformité des STEP et de leur milieu récepteur ainsi que certains éléments complémentaires sur l'eau potable seront apportés avant approbation : la commission d'enquête précise ici que ces éléments lui paraissent un préalable indispensable pour justifier la localisation des possibilités d'extension de l'urbanisation, que ce soit pour le traitement des effluents ou pour la ressource en eau.

Le différé dans la production des éléments impacte la capacité de la commission à apprécier finement les possibilités d'accueil du territoire. Ce point fera l'objet de développement dans les conclusions ci-dessous.

La commission d'enquête prend acte que les études HMUC, tout comme l'étude mer, seront intégrées au SCoT AEC, dans le cadre d'une modification ou d'une révision ultérieure.

La commission d'enquête relève que la réponse sur la clarification des intervenants en fonction du sujet évoqué (pistes cyclables, volet air, zones d'activités ou commerciales, ...), sur l'autorité administrative compétente et le partage des compétences est très satisfaisante et permettra au public de mieux comprendre les processus décisionnels. La commission regrette que cette précision n'a pas été apportée dès la constitution du dossier d'enquête.

Il en est de même pour l'explication du choix sémantique entre prescription et orientation. Cette dernière, bien que s'éloignant du cadre national, paraît satisfaisante et aurait pu être placée en introduction du DOO afin d'éviter des confusions.

Sur le sujet de la qualité de l'air, la commission d'enquête observe que les leviers à la disposition de Dinan Agglomération pour influencer sur cette question sont réduits, nonobstant les effets délétères immédiats de la dégradation atmosphérique.

Aussi, elle recommande à Dinan Agglomération d'identifier les problématiques (notamment agricoles) sur ce sujet pour piloter une conférence des services concernés et trouver des moyens d'actions à court terme. Dans le cas contraire, Dinan Agglomération ne pourra que constater une qualité de l'air inférieure aux attentes du SRADDET et s'exposera à de fortes contraintes pour des objectifs inatteignables lors d'une modification ou d'une révision ultérieure de son SCoT-AEC.

La commission d'enquête prend acte de la reformulation de la notion de « village » par Dinan Agglomération et n'a pas de commentaire particulier à formuler sur ce sujet.

En ce qui concerne les incohérences relevées dans le dossier, la commission d'enquête prend acte de l'engagement de Dinan Agglomération d'y remédier avant l'approbation de son document.

En outre, l'ajout du glossaire réalisé pour l'enquête publique constitue une réelle plus-value au dossier de SCoT-AEC, dans le sens où elle fournit des explications concrètes sur des termes ou notions pouvant intimider le public. Cet effort de vulgarisation est salué par la commission d'enquête.

Enfin, sur la restitution du bilan de la concertation, la commission d'enquête prend acte de la réponse de Dinan Agglomération. La commission précise ici que ce n'est pas tant le bilan de la concertation présent au dossier que la restitution au public qui lui posait question.

Les précisions apportées ici ne permettent toujours pas d'avoir un avis éclairé sur le sujet.

## IV.2. Hypothèse de scénario démographique

### Avis des PPA :

Le préfet considère qu'il faudrait clarifier le calcul prévoyant l'accueil de 15 000 habitants supplémentaires d'ici 2046 (en précisant l'année et la population de référence, incluant Beaussais-sur-mer) et qu'il aurait été pertinent d'intégrer un mécanisme d'évaluation et d'ajustement des prévisions.

### Réponse commune MRAE + Etat

La présentation du scénario central de l'INSEE va être complétée au sein de la justification des choix. L'objectif est de démontrer les limites du scénario alternatif de l'INSEE : d'une part parce que les dernières dynamiques démographiques observées sur Dinan Agglomération sont supérieures à la prospective de l'INSEE, d'autre part, en montrant les limites de l'hypothèse prises par l'INSEE en ce qui concerne le solde migratoire. Ces écarts permettent ainsi de justifier pourquoi le scénario du SCoT ne reprend pas le scénario central de l'INSEE. A cela s'ajoute également la volonté des élus de Dinan Agglomération d'être un territoire d'accueil, avec une dynamique démographique positive tout en intégrant les perspectives sur le vieillissement de la population et la baisse de la natalité.

Les éléments sur la programmation de logements seront complétés pour apporter plus de précision sur le scénario. Le nombre de logements répondant aux besoins pour l'accueil de nouveaux ménages et pour répondre au desserrement sera ajouté pour chaque secteur.

Voir mémoire en réponse pour plus de détail.

L'année de référence sera également ajoutée dans les justifications.

### Avis de la MRAe :

Le projet de SCoT-AEC repose sur une hypothèse de croissance démographique légèrement inférieure à celle du PLUiH. Elle est fixée en moyenne à + 0,6 %, par an mais les chiffres varient au sein du dossier avec la déclinaison de + 0,6 % sur la période 2028-2034, + 0,4 % entre 2034 et 2040 et, + 0,3 % entre 2040 et



2046. Il est nécessaire d'harmoniser les chiffres du dossier pour identifier clairement l'ampleur du projet de territoire.

Dans tous les cas, le scénario retenu est peu justifié, et supérieur aux projections de l'Insee, dont les prévisions varient de + 0,2 % à + 0,3 % sur la période considérée. Les incidences négatives sur l'environnement, en termes de capacité du territoire à accueillir le projet (pression sur les ressources naturelles, la qualité des milieux et la surfréquentation des sites, etc.) sont à préciser.

L'Ae recommande de compléter le dossier d'évaluation environnementale par la présentation de scénarios alternatifs, en cohérence avec la tendance démographique actuelle et les études prospectives de l'Insee.

[Voir ci-dessus avis de l'Etat](#)

#### Observations du public :

L'association les riverains du quartier du Bouloir critique l'hypothèse démographique du SCoT-AEC, jugée trop optimiste et susceptible de surestimer les besoins en logements. Selon elle, la croissance retenue de +0,6 % par an conduit à prévoir 1 000 nouveaux logements, alors que les projections de l'INSEE, plus prudentes (+0,3 à +0,4 %), n'en justifieraient que 500, voire 250 selon des calculs alternatifs. Cette surestimation entraînerait une mobilisation foncière excessive, contraire à la politique de sobriété foncière (ZAN). L'association recommande donc d'aligner les prévisions sur celles de l'INSEE, de réduire les objectifs de construction à 500 logements et d'instaurer une révision périodique des hypothèses démographiques tous les 5 ans.

[Contrairement à ce qui peut être affirmé, diviser par deux le taux de croissance ne conduit pas nécessairement à diviser par deux le besoin en logements. En effet, ce besoin ne dépend pas uniquement de l'évolution de la population mais aussi de la taille moyenne des ménages.](#)

[La taille moyenne des ménages correspond au nombre moyen d'occupants par résidence principale. Lorsqu'elle diminue, cela signifie qu'il y a davantage de ménages pour une population équivalente, ce qui accroît mécaniquement le nombre de logements nécessaires.](#)

[A l'horizon 2046, la projection de la taille des ménages est de 1.92 ménages en moyenne sur le territoire \(contre 2.17 en 2020\). Cette diminution de la taille moyenne des ménages s'explique par plusieurs facteurs : le vieillissement de la population \(plus de personnes âgées vivant seules\), la décohabitation \(séparation\) et la baisse de la natalité.](#)

[En outre, sur le territoire de Dinan Agglomération la population compte en 2021 plus de 30% de personnes âgées de 60 ans et plus, une part qui est en augmentation constante du fait de l'accueil de nouveaux retraités et du vieillissement de la population. A l'inverse, le nombre de jeunes diminue.](#)

[Ainsi, même dans un contexte de ralentissement démographique, la diminution de la taille moyenne des ménages contribue à maintenir un besoin en logements significatif, et une division par deux du taux de croissance n'entraîne pas une division par deux du besoin de logements.](#)

[Il convient également de rappeler que si le choix du scénario démographique détermine le besoin en logements celui-ci est neutre vis-à-vis de la consommation d'espace / artificialisation, qui est désormais encadrée par le SRADDET. Un objectif de développement démographique plus faible aurait éventuellement pu entraîner des objectifs moindres en matière de densité et de renouvellement et /ou des objectifs plus importants pour le développement économique, mais n'aurait pas entraîné une baisse des objectifs en matière de consommation d'espace.](#)

#### Questions de la commission :

Le préfet demande des précisions sur le calcul de l'estimation des 15 000 habitants supplémentaires du scénario démographique prévu dans le SCoT d'ici 2046, (précision de l'année de référence et la population correspondante avec intégration de la commune de Beaussais -sur-mer).

La MRAE note que les hypothèses démographiques du projet sont supérieures aux prévisions de l'Insee, que leur justification reste insuffisante. Elle recommande des scénarios alternatifs. Par ailleurs elle préconise 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.

**Aussi, pouvez-vous justifier le scénario retenu, et apporter des précisions sur son mode de calcul ?**

Le scénario démographique retenu est justifié dans le titre « 7.2 Justification des objectifs chiffrés d'accueil de population, de production de logements et de développement économique et commercial retenus au regard des solutions de substitution raisonnables » de l'évaluation environnementale.

La trajectoire démographique adoptée par le SCoT-AEC est la suivante :

+0.6% de Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) entre 2028-2034

+0.4% de TCAM entre 2034-2040

+0.3% TCAM entre 2040-2046.

Le scénario retenu repose sur une hypothèse de ralentissement de la trajectoire démographique par rapport aux périodes précédentes (2010-2015, 2015-2021). Durant ces deux périodes les TCAM étaient de l'ordre de +0.8% et +0.7%. Ce ralentissement s'explique par l'observation de la diminution de la natalité et du vieillissement de la population sur le territoire : deux phénomènes ayant un impact significatif sur le solde naturel du territoire.

Le scénario adopté par le SCoT, se situe au-dessus de celle adoptée par le scénario central de l'INSEE basé sur le modèle « Omphale » (outil de méthodologique de projection d'habitants, d'actifs, de logements et d'élèves). Selon ce scénario « central », à l'horizon 2050, la Région Bretagne atteindrait les 3.6 millions d'habitants. Cette augmentation reposerait sur un excédent migratoire relativement constant au cours de la période. Simultanément, l'écart entre le nombre de naissances, en baisse, et de décès, en hausse, continuerait de croître jusqu'en 2050. Le solde migratoire (excédentaire) et le solde naturel (déficitaire) tendraient alors à se compenser. La croissance démographique se concentrerait en Ille-et-Vilaine, dans la métropole Brestoise et sa périphérie ainsi que sur une large part du littoral morbihannais. A l'inverse, il stagnerait voire baisserait dans le reste de la Région. Dinan Agglomération, à l'est des Côtes d'Armor, est proche des dynamiques de l'Ille-et-Vilaine.

Selon le scénario « central », à l'horizon 2050 le territoire de Dinan Agglomération accueillerait 105 000 habitants, ce qui correspond à une croissance de l'ordre de :

+ 0.14% entre 2020-2030

+ 0.16% entre 2030-2040

+0.04% entre 2040-2050.

Le futur projeté s'appuie sur des hypothèses de prolongement des tendances passées en matière de démographie et de mobilités résidentielles. Cependant, des modifications de l'environnement économique, politique ou encore des changements climatiques ou environnementaux peuvent faire évoluer ces comportements dans le temps, modifiant par la suite les évolutions de la population. L'attractivité climatique de Dinan Agglomération, son littoral, sa proximité avec Rennes Métropole (moins de 1h) forment un ensemble d'atouts qui conduit à attirer des actifs, des étudiants, des seniors et toute population en recherche d'un cadre de vie agréable.

En outre, les dernières dynamiques de croissance démographique observées à Dinan Agglomération sont supérieures aux hypothèses de croissance retenus par le scénario central de l'INSEE. Entre 2015 et 2021 le territoire a, en effet, connu une croissance de l'ordre de +0.7% alors que le scénario de l'INSEE envisage une croissance de +0.14% entre 2020 et 2030.

Le scénario retenu par le SCoT-AEC de Dinan repose donc sur la prise en compte de plusieurs facteurs :

-Des dynamiques constatées sur les dernières périodes statistiques disponibles qui se situent significativement au-dessus des projections de l'INSEE pour le court terme ;

-De la volonté politique des élus d'affirmer le territoire du SCoT de Dinan comme un territoire attractif et dynamique ;

-Des fortes incertitudes quant à l'évolution démographique notamment en lien avec le changement climatique et la saturation de l'offre dans la métropole rennaise et le Pays de Saint-Malo qui pourraient augmenter l'attractivité du territoire à court et long terme ;

-Du vieillissement de la population et la diminution de la natalité, deux phénomènes ayant un impact significatif sur le solde naturel du territoire.

Selon les projections démographiques du SCoT-AEC, Dinan Agglomération accueillerait près de 15 000 habitants d'ici 2046 et aurait besoin de :

-3 760 logements pour la période 2028-2034 dont 410 pour l'estimation du besoin lié aux résidences secondaires supplémentaires

-3 405 logements pour la période 2034-2040 dont 220 pour l'estimation du besoin lié aux résidences secondaires supplémentaires

-2 770 logements pour la période 2040-2046 dont 210 pour l'estimation du besoin lié aux résidences secondaires supplémentaires.

Ces projections prennent en compte le vieillissement de la population et la diminution du taux de natalité. En effet, la population de Dinan Agglomération est composée, en 2021, à plus de 30% de personnes de 60 ans et plus, et le territoire accueille également, chaque année, de plus en plus de personnes âgées. A l'inverse, le nombre de jeunes diminue sur le territoire, ce qui aura un impact significatif sur la structure de la population à horizon 2046 et la typologie des besoins en logements nécessaires pour faire face à ce vieillissement. Au regard de ces projections, une prospective de la taille moyenne des ménages a été établie.

#### Prospective concernant la Taille Moyenne des Ménages :

	TMM 2020	TMM 2028	TMM 2034	TMM 2040	TM 2046
Secteur Dinan	2,01	1,95	1,90	1,85	1,80
Secteur du Guinefort	2,35	2,30	2,25	2,20	2,15
Secteur de la Rance	2,31	2,20	2,15	2,10	2,05
Secteur Haute-Rance	2,30	2,25	2,15	2,05	2,00
Secteur Maritime	1,96	1,90	1,85	1,80	1,75
Secteur Pays de Plancoët	2,24	2,10	2,05	2,00	1,95
Secteur Pays Evran-Faluns	2,29	2,20	2,10	2,00	1,95
Secteur Plélan-le-Petit	2,39	2,30	2,20	2,10	2,05
TOTAL territoire	2,17	2,09	2,03	1,97	1,92

Le besoin de logements estimés par le SCoT-AEC résulte ainsi de l'addition de l'effet du taux de croissance dégressif de la population, et de l'effet de la diminution de la taille moyenne des ménages.

Le SCOT mentionne la volonté de conforter l'attractivité locale. **Pouvez-vous nous indiquer les moyens et les outils que vous allez mettre en œuvre ? Quelle tendance en ce domaine souhaitez-vous encourager ?**

Dinan Agglomération entend l'attractivité locale comme la capacité du territoire à maintenir sa population actuelle et à attirer de nouveaux habitants, entreprises et touristes mais également comme le maintien d'un cadre de vie de qualité (nature, paysages, équilibre de développement territorial). Pour cela, Dinan Agglomération bénéficie d'une situation stratégique au cœur des nombreux flux entre la métropole rennaise, les pôles de Saint-Malo et Saint-Brieuc. Cette situation est un atout majeur propice à son attractivité résidentielle, économique et touristique.

Dinan Agglomération souhaite que cette attractivité soit dirigée vers les centres bourgs pour renforcer le dynamisme local. Pour cela, les extensions urbaines ne sont inscrites qu'autour des bourgs, la stratégie de développement économique est en faveur de la mixité des activités dans les centralités et les terrains des zones d'activités réservées aux activités les plus consommatrices d'espaces ou incompatibles avec l'habitat. Une politique de mobilité est développée pour, d'une part, conforter et valoriser l'accessibilité et la desserte interne du territoire par une mobilité décarbonée et, d'autre part, améliorer la desserte externe avec les pôles extérieurs par une desserte collective (car, train). Les services à la population (sport, jeunesse, et petite

enfance) et la culture sont déployés sur l'ensemble du territoire afin de maintenir et encourager le dynamisme associatif.

L'attractivité concerne également le tourisme, qui est une activité importante pour le territoire et dont il est souhaité une maîtrise et gestion des flux pour un renforcement dans les terres et un maintien sur le littoral.

#### **Appréciation de la commission :**

La commission note que plusieurs observations interrogent Dinan Agglomération sur les hypothèses démographiques retenues en ce qu'elles sont supérieures aux prévisions de l'INSEE.

Les arguments développés par Dinan agglomération sur le choix de ce scénario s'appuient sur des hypothèses de prolongement des tendances passées en matière de démographie et sur un solde migratoire du territoire plus ambitieux que celui retenu par l'INSEE, reposant sur un excédent migratoire relativement constant. Elle justifie cette approche au regard de différents facteurs :

- Des dynamiques constatées sur les dernières périodes statistiques disponibles qui se situent significativement au-dessus des projections de l'INSEE,
- Une volonté politique d'affirmer le territoire de Dinan Agglomération comme un territoire attractif et dynamique,
- Une saturation de l'offre dans la métropole rennaise et le pays de Saint Malo qui pourrait augmenter l'attractivité du territoire,
- L'impact du changement climatique qui peut faire évoluer les comportements des parcours résidentiels dans le temps.

La commission constate positivement cette volonté affirmée de conforter la dynamique du territoire, mais considère que le scénario retenu reste optimiste et mérite d'être conforté, voire réajusté avec un mécanisme d'évaluation régulier de ces prévisions dans le temps.

La commission note que cette justification est intégrée dans l'évaluation environnementale du document et qu'elle sera complétée par la présentation du scénario central de l'INSEE. Cependant, la commission, recommande fortement que soit précisée dans les justifications la capacité du territoire à accueillir cette évolution démographique (pression sur les ressources naturelles, qualité des milieux et surfréquentation des sites, circulation etc.), au regard des données disponibles.

Concernant le calcul de l'évaluation du nombre de logements répondant aux besoins pour l'accueil de nouveaux ménages et au desserrement de la population, la commission note que les éléments sur la programmation de logements dans le DOO seront complétés pour apporter plus de précision sur le scénario retenu.

La Commission considère que les principes d'armature urbaine qui structurent le document contribuent à ce que l'attractivité du territoire se concentre sur les centre-bourgs de manière à renforcer le dynamisme local. Elle relève que le confortement de desserte collective avec les pôles extérieurs et **une véritable réflexion sur l'aménagement du territoire**, est un enjeu majeur pour le développement de son attractivité, ainsi que le développement des emplois, des formations et d'une offre résidentielle pour les actifs.

### **IV.3. Enveloppe foncière**

#### **Avis des Personnes Publiques Associées :**

Etat : le préfet 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.

La territorialisation a été effectuée sur la production de logements. Le besoin foncier n'est pas le même selon la typologie des communes et leur capacité à mettre en œuvre le renouvellement urbain, il a donc été choisi

de ne pas définir de répartition à l'échelle du SCoT pour permettre au PLUi-H de mettre en place ce travail plus fin, en collaboration avec l'ensemble des communes.

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

[La consommation foncière de la déviation de Plancoët estimée à 15 ha, sera ajoutée.](#)

Il considère qu'une réévaluation de l'objectif après 2031 sera nécessaire en fonction de ce qui sera réellement consommé.

[En effet, au regard des résultats du MOS, la prospective en matière de consommation/artificialisation foncière 2031/2041 sera ajustée.](#)

Conseil Régional : 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).

[Ne suscite pas de réponse.](#)

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.

[Voir Mémoire en réponse pour le détail.](#)

La région note que le SCoT identifie dans ses équipements structurants d'échelle intercommunale un centre de transfert dont l'implantation sur une surface d'environ 5000 m<sup>2</sup> est à prévoir et à inscrire au PLUi-H. En complément de l'identification des besoins fonciers pour les installations de stockage et de traitement des déchets au sein du PLUi-H, la région encourage Dinan agglomération à mener une réflexion sur les besoins fonciers relatifs aux activités de TRI.

[Les besoins en foncier concernant les installations de stockage et de traitement des déchets seront intégrés au PLUiH.](#)

Commune de Caulnes : demande la prise en compte des parcelles situées en dent creuse dans les villages

Commune de Saint-Hélen : demande une plus grande flexibilité pour les communes rurales afin de ne pas bloquer leur développement, aussi elle 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 interroge sur l'éventuel assouplissement du ZAN.

Commune de Saint-Samson-sur-Rance : émet des remarques sur les prescriptions suivantes : 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),

Chambre d'Agriculture 22 : 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.

souhaiterait que certaines prescriptions du DOO 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.



PNR : la charte du Parc prévoit des enveloppes foncières (Mesure 10 et Plan de Parc). Sans remettre en cause les règles découlant de la loi Climat et résilience - notamment du ZAN, la transposition de cette disposition par le SCOT est à préciser. Le Syndicat du Parc se tient à disposition pour étudier ce point.

Le SCoT AEC ne cartographie pas d'enveloppe urbaine. Il définit cependant un objectif de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine pour les périodes du Programme Local de l'Habitat (6 ans). Cet objectif permet de veiller à ce qu'un certain nombre de logements soit produit sans consommation d'ENAF et au plus près des centralités.

Concernant les opérations en extension, le SCoT AEC ne donne pas d'indication sur les secteurs où l'urbanisation doit se développer. Il affirme cependant dans son approche globale la nécessité de prendre en compte le choix de localisation du projet au regard des enjeux du développement urbain et environnementaux (fonctionnalités écologiques, biodiversité, stockage carbone).

Si le SCoT n'a pas cartographié d'enveloppe urbaine à l'image de ce qu'a produit le PNR, les principes inscrits au sein du DOO permettent de limiter la consommation d'ENAF et les extensions urbaines. Une prescription pour affirmer que les extensions urbaines doivent se localiser au plus près de l'enveloppe urbaine sera ajoutée pour traduire plus finement l'objectif du PNR..

Pour rappel, les villages ne font pas l'objet de zones d'extension.

Le PLUi-H de Dinan Agglomération viendra préciser à son échelle la localisation des extensions urbaines.

CDPENAF : La CDPENAF a émis, à l'unanimité, un **avis favorable** 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**.

#### Avis MRAe :

Dinan Agglomération ne fournit pas de justification démontrant que la consommation de 243 hectares d'ENAF est conforme aux objectifs de la charte du PNR, particulièrement en ce qui concerne la préservation de la biodiversité, du cadre de vie et du paysage. L'identification spatiale de la trame verte et bleue, à elle seule, s'avère insuffisante pour garantir la protection des écosystèmes naturels.

Les mesures ERC se concentrent principalement sur la gestion de l'urbanisation et la préservation de la biodiversité (cf. 3.2). Par ailleurs, le SCoT-AEC prévoit de restreindre l'accès aux sites les plus vulnérables (Cap Fréhel et Fort La Latte) afin de prévenir la surfréquentation. Toutefois, une réduction plus marquée de la consommation des ENAF ainsi qu'une démarche respectueuse de la capacité d'accueil du territoire sont également nécessaires pour lutter contre la surfréquentation et limiter la construction de résidences secondaires et de locations saisonnières.

Dinan Agglomération fixe à 243 hectares la consommation maximale d'ENAF et vise à anticiper la division par deux de l'artificialisation à l'horizon 2041. Cependant, la démonstration proposée apparaît insuffisamment étayée, l'application de la règle de « diviser par deux » la consommation des ENAF sur la période 2021-2031 par rapport à 2011-2021 étant jugée trop théorique et expéditive. Selon les données du mode d'occupation des sols (MOS Régional, 2021-22), 420 hectares d'ENAF ont été consommés sur l'agglomération entre 2011 et 2021, dont 300 hectares affectés à l'habitat, 42 hectares aux équipements, 20 hectares aux infrastructures et 58 hectares à vocation économique (source : dossier). L'Autorité environnementale recommande de préciser davantage l'évaluation des besoins en consommation d'ENAF, conformément aux objectifs régionaux et nationaux de sobriété foncière. En outre, la règle de « diviser par deux » la consommation des ENAF sur la période 2021-2031 par rapport à 2011-2021 ne saurait légitimer l'octroi d'une enveloppe de « droits à consommer » supplémentaires au territoire à l'avenir.

La présentation du scénario central de l'INSEE va être complétée au sein de la justification des choix.

En ce qui concerne le respect des objectifs de la charte du PNR, il est important de souligner que la charte du PNR adoptée en 2023 ne prend pas en compte la dernière modification simplifiée du SRADDET qui a été adoptée en février 2024. Cette modification a modifié l'objectif 31 mentionné dans la mesure 10 de la charte. Il n'est plus fait mention d'un objectif de zéro consommation nette de terres agricoles et naturelles en 2040. Le SRADDET modifié inscrit dans son objectif 31 un objectif de réduire de moitié le rythme national de

consommation entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente et atteindre d'ici à 2050 une artificialisation nette de 0%.

En ce qui concerne la préservation de la biodiversité, le DOO identifie les continuités écologiques et corridors écologiques remarquables définis dans le PNR.

Pour le cadre de vie, le DOO dans sa prescription 66 inscrit que les projets d'aménagement doivent contribuer à un cadre de vie de grande qualité aussi bien sur le plan des logements que des espaces collectifs et publics et participer à la préservation et/ou l'amélioration du cadre de vie sont des supports de référence pour le maintien des identités paysagères du territoire.

Enfin, le DOO fait également référence aux entrées de ville identifiées par le PNR. Il est inscrit que celles-ci devront faire l'objet d'une OAP au sein du PLUi-H.

#### Observations du public :

L'association Les riverains du quartier du Bouloir dénonce un déséquilibre dans les analyses du SCoT-AEC : les projections démographiques sont très détaillées et optimistes, tandis que les impacts sur l'agriculture, la disponibilité des terres et les nuisances liées à la circulation sont insuffisamment évalués. Elle demande donc une révision du SCoT-AEC afin d'imposer des exigences statistiques équivalentes pour l'agriculture et les nuisances. Elle propose **l'intégration d'une obligation systématique de justifier, pour l'utilisation de nouveaux terrains, qu'il n'existe pas d'alternative en friche ou en renouvellement urbain.** À défaut, la trajectoire ZAN serait compromise et le document fragilisé.

Du fait de la traduction du SCoT AEC via le PLUiH, une importance particulière revient aux objectifs et orientations portant sur l'aménagement des zones urbaines et à urbaniser dans chacune des 64 communes du territoire, ce qui explique l'importance accordée au volet habitat. A l'inverse, le SCoT AEC n'a qu'une portée relative sur l'agriculture car cantonné au volet d'aménagement des zones agricoles et sans réelle portée réglementaire concernant l'activité agricole en soi (modes d'exploitations...). Quant aux nuisances, il s'agit d'un domaine largement réglementé sur le plan national.

Au sujet de la justification de l'utilisation de nouveaux terrains agricoles ou naturels pour l'urbanisation avant la mobilisation des potentiels en renouvellement urbain (ce qui inclut les friches), le DOO stipule clairement que le développement par renouvellement doit être la priorité (cf prescriptions 37, 39 et 40).

#### Questions de la commission :

L'État constate le renvoi au PLUi-H de la territorialisation des consommations d'espaces et qu'une partie substantielle des 243 ha a déjà été autorisée ou consommée. Il note par ailleurs que le document ne fait mention du projet de déviation de Plancoët et de la consommation foncière qu'il engendrerait.

Le tableau p 10 du diagnostic économique indique que les ZAE du territoire représentent 560 ha dont 29,2 ha sont des lots disponibles cessibles, 14,2 ha des lots cessibles en option, et 25ha sont des réserves foncières de Dinan Agglomération. En application de la circulaire ZAN du 31 janvier 2024, les zones d'aménagement concerté font l'objet d'une comptabilisation du foncier particulière. Ce tableau ne ventile pas les réserves foncières en ZAC.

L'objectif chiffré de la consommation d'ENAF se cantonne à reprendre les objectifs du SRADDET, sans explications sur les modalités de calcul de cette estimation et de leur répartition par typologie.

Pour donner suite à notre demande, vous nous avez adressé un tableau identifiant la part du potentiel foncier en ZAC à hauteur de 18 HA. **Aussi, pourriez-vous nous confirmer que l'objectif à l'horizon 2031 de consommation foncière pour l'activité économique est de 25 ha auxquels peuvent se rajouter les 18 ha en ZAC (soit 43 ha) et nous préciser sur quelles ZAC du territoire sont répartis les 18 ha ?**

En effet, le développement de l'économie se fera sur 25 ha en extension de zones économiques déjà existantes. Il n'y aura pas de création de zones économiques ex nihilo. Ce développement s'ajoute aux possibilités déjà existantes au sein des ZAC : de la Jaunaie (Lanvallay), de Bel Air (Quévert), des Alleux (Taden), de la Grignardais (Pleslin Trigavou) et la ZAC du Clos de la Pierre (Evrans);

[illegible]

La répartition de la consommation foncière s'est faite en faveur du résidentiel, au regard des besoins en logements (cf réponse au scénario démographique). En effet, au regard de la densité acceptable sur le territoire et des gisements fonciers existants un besoin en foncier a été déterminé pour répondre au besoin en logements.



Les besoins en foncier économique ont également été travaillés en fonction de certains projets connus. Un travail sur la densification des zones d'activités va être mené pour pouvoir optimiser le foncier.

Cette répartition entre le résidentiel et l'économie est également issue de positionnement et d'arbitrage politiques lors de séminaires de travail et des instances décisionnelles de l'Agglomération.

De même le tableau p 49 du DOO répartit l'estimation du besoin en logements par secteur, mais pas la consommation foncière qu'elle induit. Pouvez- vous nous préciser quelle est la territorialisation précise de l'enveloppe en ha au regard de la répartition indiquée en logements ? Et quelle est l'enveloppe réellement disponible en 2025 au regard de la consommation déjà réalisée depuis 2021 ?

Il a été souhaité que le SCoT AEC affiche les besoins territorialisés en logements pour répondre au scénario démographique envisagé. La déclinaison en matière de foncier sera effectuée dans le cadre de l'élaboration du PLUiH en cours. En effet, le travail précis autour des gisements fonciers à la commune a été réalisé à l'échelle du PLUiH et détermine les besoins en consommation d'ENAF.

Le SCoT AEC affiche les objectifs par vocation à ne pas dépasser.

D'après les derniers résultats du MOS (à consolider), sur les 243 ha disponibles à la consommation d'ici 2030, 119 ha ont d'ores et déjà été consommés : 73 ha à destination d'habitat, 23 ha pour les activités économiques et commerciales, 18 ha pour les infrastructures (correspondant à la fin de la consommation foncière liée à la déviation de Caulnes) et 5 pour de l'équipement.

En outre, la prescription 88 « densification de l'enveloppe urbaine » demande à être précisée ; les taux de densification du tableau p 45 sont-ils des seuils minimaux ? Aussi, quelle justification apportez-vous aux extensions d'urbanisation ?

Les taux de densification du tableau (p45) mentionnés, correspondent aux objectifs de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine du SCoT-AEC. Ces objectifs de % de logements à produire au sein de l'enveloppe urbaine sont des taux moyens. C'est-à-dire que certaines communes pourront, en fonction de la disponibilité de leurs gisements fonciers, se voir appliquer des objectifs plus faibles ou plus élevés que la moyenne affichée dans le tableau p45. En effet, d'une commune à l'autre, au sein d'un même secteur, les gisements fonciers ne sont pas les mêmes. Il est donc difficile de comparer et de mettre des objectifs minimaux par secteur.

En ce qui concerne les objectifs de densité pour les opérations en extension urbaine il s'agit de densité brute minimale.

Les extensions urbaines seront délimitées au sein du PLUiH, au regard des besoins de production de logements propres à la commune et de ses capacités à faire au sein de l'enveloppe urbaine. Les prescriptions 37, 39 et 40 sont garantes d'une urbanisation ou d'une réflexion en priorité sur les gisements fonciers non consommateurs d'ENAF.

Les extensions urbaines ont pour objectif de répondre aux objectifs de production de logements du SCoT-AEC de Dinan Agglomération. En effet, la loi Climat Résilience définit une trajectoire pour atteindre l'objectif ZAN en 2050, ce qui permet aux territoires de progressivement réduire la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols. Le législateur a ainsi défini un objectif ambitieux, mais pas une rupture brutale, sachant que le nécessaire changement de modèle urbain demandera également de profondément changer les modèles économiques et perceptions sociétales. Ce changement demandera ainsi du temps. A court et moyen terme, le développement par extension urbaine restera ainsi un modèle complémentaire nécessaire pour répondre aux besoins de développement.

Néanmoins, le projet de SCoT-AEC s'inscrit pleinement dans cette trajectoire du changement. C'est aussi pourquoi le projet du SCoT-AEC pose dès son préambule des principes essentiels, définis dans son approche globale de pesée des intérêts :

- a) La prise en compte de la capacité d'accueil à l'échelle du territoire (échelle SCoT, intercommunale ou communale), au regard de la disponibilité et des capacités de traitement de l'eau
- b) La prise en compte des objectifs de sobriété foncière pour mobiliser au maximum les gisements fonciers et immobiliers en renouvellement urbain et ainsi réduire la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols, conformément à la trajectoire ZAN
- c) Le choix de localisation du projet le plus adéquat au regard des enjeux du développement urbain et le moins impactant pour l'environnement. Ce choix implique l'identification de nombreux critères pour pouvoir peser les différents intérêts du projet et ainsi définir si le choix de localisation est le plus opportun. Dans la balance doivent apparaître les fonctionnalités écologiques du secteur (hydrologiques, biodiversité, stockage carbone...) face à l'intérêt urbanistique du projet (besoins en logements ou économique, mobilité, dynamique sociale...).
- d) La conception du projet d'aménagement selon les principes d'un aménagement de qualité, fonctionnel, durable, sobre en foncier et résilient aux changements climatiques. Là encore, de nombreux aspects doivent être conciliés.

Par ailleurs, dans quelle vocation le projet de réhabilitation des carrières du Routin est-il classé ? Si ce projet n'est plus d'actualité, doit-il apparaître et être aussi précisément présenté dans le diagnostic Économique et social ?

Le projet n'est plus d'actualité. Cette partie sera donc supprimée du diagnostic.

**Enfin, la commune de Caulnes a émis une réserve portant sur la question suivante : comment sont prises en compte les dents creuses dans les villages ?**

Les dents creuses sont constructibles dans les villages constructibles, de la même manière que dans les bourgs. Les parcelles qualifiées d'espaces naturels, agricoles ou forestiers au MOS (Mode d'Occupation des Sols) vont générer de la consommation foncière, les autres seront considérées comme de la densification.

### **Appréciation de la commission :**

La commission note que la Région salue le fait que la réduction de la consommation foncière de l'artificialisation des sols constitue le fil conducteur du document. L'objectif d'une consommation d'ENAF à hauteur de 243 ha et d'une division par deux de l'artificialisation d'ici 2041 est conforme aux objectifs fixés par le SRADET pour le territoire.

Cependant la commission n'est pas convaincue par les réponses apportées par Dinan agglomération sur les modes de calcul qui ont été retenus pour aboutir à cet objectif et sa répartition par typologie d'occupation qu'elle considère, comme la MRAE, insuffisamment étayée et peu prudente.

La commission considère que l'objectif des 243 ha a été fixé comme un plafond à ne pas dépasser, conformément aux directives du SRADET. Ce plafond mériterait d'être optimisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H en cours au regard des prescriptions du DOO qui semblent être de nature à limiter significativement la consommation des ENAF.

Dans ce sens la commission note que Dinan agglomération envisage d'ajuster **éventuellement** sa prospective en matière de consommation/artificialisation foncière 2031-2041 en fonction des résultats du MOS.

La commission relève que dans son mémoire en réponse Dinan Agglomération indique que d'après les derniers résultats du MOS, sur les 243 ha disponibles à la consommation d'ici 2030 119 ha ont d'ores et déjà été consommés, soit près de 50% de l'enveloppe. (36% de l'enveloppe de l'habitat, 92% de l'enveloppe activités et 164% de l'enveloppe infrastructures/équipements).

Ces chiffres montrent que le besoin en matière de logement a peut-être été surestimé et qu'en revanche celui en matière d'équipement est largement sous-estimé, d'autant plus que Dinan Agglomération s'engage à ajouter la consommation foncière liée à la déviation de Plancoët estimée à 15 ha et les besoins fonciers concernant les installations de stockage et de traitement des déchets.

La commission recommande donc d'ajuster la répartition de la consommation des ENAF par typologie d'occupation et de vérifier si le nombre de logements réalisés dans les espaces consommés correspond bien aux estimations réalisées en amont en matière de densité.

Concernant la consommation d'ENAF pour les zones économiques et commerciales, la commission retient que l'objectif à l'horizon 2031 est de 25 ha auxquels peuvent se rajouter en application de la circulaire ZAN du 31 janvier 2024, les 18 ha en Zones d'Aménagement Concerté. La commission préconise de préciser cette donnée dans le DOO.

La Commission note que Dinan Agglomération a choisi d'afficher les besoins territorialisés en logement pour répondre au scénario démographique envisagé et que la déclinaison en matière de foncier sera effectuée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H en cours.

La commission suppose que la spécificité du périmètre du SCoT-AEC qui se superpose à celui du PLUi-H, avec une même maîtrise d'ouvrage, peut expliquer ce choix. Le travail précis autour des gisements fonciers, en collaboration avec l'ensemble des communes, à réaliser à l'échelle du PLUi-H pour définir les besoins en consommation d'ENAF mentionné par Dinan Agglomération, sera donc déterminant.

De la même manière, Dinan agglomération précise dans son mémoire en réponse que les taux de densification à produire au sein de l'enveloppe urbaine ont été exprimés par des taux moyen de logements à produire par secteur et les objectifs de densité pour les opérations en extension urbaine, en densité brute minimale. La déclinaison opérationnelle de la définition des périmètres est renvoyée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, au regard des gisements fonciers et des besoins des communes.

La commission estime que cette absence de territorialisation dans le SCoT risque de rendre délicate sa déclinaison dans l'élaboration du PLUi-H. C'est pourquoi, elle recommande que le tableau p 45 du DOO soit précisé et accompagné de la méthodologie qui sera adoptée pour définir ces périmètres.

Pour éviter toute interprétation, la commission recommande de faire figurer dans le DOO, que l'artificialisation d'un terrain agricole ou naturel, situé dans l'enveloppe urbaine, constitue une consommation foncière et que les autres seront considérées comme de la densification.

La Commission retient par ailleurs que le projet de réhabilitation des carrières du Routin n'est plus d'actualité et que la partie concernant ce projet dans le diagnostic sera supprimée.

## IV.4. Logement

### Avis des Personnes Publiques Associées :

Etat : le préfet préconise de mettre en exergue les moyens pour ralentir la dynamique du développement des résidences secondaires. Si 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 de ces zones devant prioritairement recevoir ce type d'outils aurait permis de légitimer l'action du PLUi-H en la matière. Par ailleurs, il pense que 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.

Le DOO affirme en effet, l'importance de la production de petits logements, notamment au regard du vieillissement de la population. Le volet Habitat du PLUiH définira une programmation plus précise.

Une réponse plus détaillée a été rédigée dans le mémoire en réponse.

De nombreux outils opérationnels seront déployés pour la maîtrise des Résidences Secondaires sur l'ensemble des communes littorales. Ces dispositifs, qui évoluent dans le temps seront précisés dans le PLUiH.

Une réponse plus détaillée a été rédigée dans le mémoire en réponse.

Conseil Régional : note que les prescriptions concernant la production de logements locatifs abordables et la mixité s'inscrivent globalement dans la démarche régionale (atteindre 30% de logements abordables). Elle invite 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.

Le travail sur la production de logements locatifs abordable sera précisé dans le cadre de la territorialisation du volet Habitat du PLUiH.

Une réponse plus détaillée a été rédigée dans le mémoire en réponse.

Commune de Lanvallay : souhaite un affichage plus net sur la maîtrise des résidences secondaires et Air Bnb.

Commune de Le Hinglé : regrette que les prescriptions en matière de foncier et de programmation de logements soient très défavorables au secteur de Guinefort

Commune de Plévenon : souhaite que les orientations du PLH prennent en compte l'enjeu des aînés et jeunes y compris sur Plévenon (financement Logts sociaux)

Commune de Saint-Samson-sur-Rance : émet des remarques sur les prescriptions : 48-offre de logements dans les bourgs (manque de clarté et insiste sur la nécessité d'avoir une variété de typologie des logements), 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), 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)

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

Le projet de Foyer des Jeunes Travailleurs est en cours. Les besoins de ce public spécifique seront précisés dans le volet Habitat du PLUiH

#### Avis MRAe :

Dinan Agglomération évalue pour la période 2028-2034 un besoin de 3 760 logements dont 410 dédiés aux résidences secondaires ;

pour la période 2034-2040, 3 405 logements dont 220 pour les résidences secondaires et pour la période 2040-2046, 2 770 logements dont 210 pour les résidences secondaires.

L'Ae note que la construction de résidences secondaires augmentera nécessairement la pression anthropique avec des pics saisonniers déjà notables. Sans une évaluation plus fine et réaliste, la consommation d'ENAF pourrait compromettre la capacité d'accueil du territoire.

Les éléments sur la programmation de logements seront complétés pour apporter plus de précision sur le scénario. Le nombre de logements répondant aux besoins pour l'accueil de nouveaux ménages et pour répondre au desserrement sera ajouté pour chaque secteur.

Voir mémoire en réponse pour plus de détail.

#### Observations du public :

L'association Les riverains du quartier du Bouloir rappelle que les habitants, dans le cadre de la concertation, ont exprimé une forte attente pour des logements accessibles, en particulier des petits logements adaptés aux jeunes ménages, aux familles monoparentales et aux seniors et demande que le DOO impose une part minimale de logements sociaux et intergénérationnels dans tout projet de renouvellement urbain, en particulier lorsqu'il résulte de la transformation d'équipements collectifs publics (écoles, casernes, hôpitaux).

Le DOO à travers son chapitre « II.A.II. Veiller à l'existence d'un parc de logements diversifiés et abordables partout sur le territoire », inscrit des objectifs en termes de production de logements abordables et locatif social. La prescription 95 reprend l'objectif de 30% de production de logements abordables du SRADDET, pour les bourgs-pôle. La prescription mentionne également que pour les communes soumises à la loi Solidarité et Renouvellement urbain (SRU), 90% de ces logements abordables doivent être du locatif social. Le SCoT AEC n'impose pas des objectifs précis par opération (conformément au Code de l'urbanisme il doit définir des

objectifs généraux). Le PLUiH, sur son volet Habitat, traduira l'ambition de promotion du parcours résidentiel et d'un développement d'une offre de logements sociaux adaptée aux jeunes ménages, avec le cas échéant des éléments de programmation ciblés pour certains périmètres-clé qui pourront se traduire par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et/ou des servitudes de mixité sociale.

Un intervenant note aussi que le bilan de la concertation fait ressortir le besoin de permettre à chacun de se loger d'assurer un parcours résidentiel, de réguler le développement des résidences secondaires pour favoriser l'accès aux résidents à l'année. Que sur le secteur du littoral, pour la première période du SCoT, le nombre de résidences secondaires programmées est plus élevé que celui des résidences principales.

Il pense que le parc trop important de résidences secondaires a un impact : les jeunes des familles locales sont évincés du marché immobilier, la location de courte durée réduit l'offre de logements, un vieillissement de la population, un déclin des services publics, des dotations de l'Etat plus faibles, une représentativité locale faussée dans le corps électoral.

L'objectif du SCoT-AEC est bien d'accueillir de nouveaux habitants pour renouveler la population active et familiale. Pour ce faire, le DOO définit un objectif de production de logements qui vise à répondre aux besoins de la trajectoire démographique, au desserrement de la taille des ménages et à l'augmentation des résidences secondaires. La construction neuve en résidence principale doit en effet compenser le nombre croissant de vente de résidence principale vers de la résidence secondaire. Et c'est cette part de constructions neuves qui vient compenser les résidences secondaires qui apparaissent dans le tableau de production de logements.

En outre, le DOO affirme dans la prescription 97 que la production de logements doit faciliter les parcours résidentiels en privilégiant partout sur le territoire la construction de petits logements (notamment T1, T2).

#### Questions de la commission :

L'Etat mentionne la possibilité pour le PLUi-H de mettre en place des zones ciblées pour l'application de servitude de résidence principale. 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 logements, notamment pour les logements locatifs sociaux.

Aussi, **souhaitez-vous mettre en place des actions afin de gérer de manière plus restrictive les résidences secondaires et les locations saisonnières ?** Considérez-vous que ce sujet soit traité dans le document de manière à permettre l'inversion de la tendance ?

Le SCoT AEC porte un souhait de limiter le phénomène de développement des résidences secondaires en le divisant par deux, mais ne maîtrise pas l'ensemble des outils permettant d'inverser la tendance. Ainsi, les secteurs sous pression touristique sont ciblés dans la Prescription 101 du Document d'Orientations et d'Objectifs. Cette prescription indique que les constructions de logements neufs doivent être à destination de résidences principales. Dans le cadre de la mise en œuvre du Programme d'Orientations et d'Actions du volet Habitat du PLUiH, sera déployé le BRS afin de maintenir la maîtrise foncière de certaines opérations et garantir la vocation principale des résidences. La servitude créée par la loi Lemeur (zones destinées à des résidences principales uniquement) sera mise en place dans les communes volontaires dans le cadre du PLUiH. La production de logements sociaux dans les communes littorales permettra également ce maintien en résidence principale.

En revanche, dans le marché de l'occasion il est beaucoup plus difficile de limiter les transactions à destination de résidences secondaires. De plus, les outils de maîtrise du développement des résidences secondaires sont de la compétence des communes (régulation Airbnb, surtaxe des résidences secondaires, ...).

Ces nouveaux outils nécessitent une appropriation par les élus locaux et du temps de prise en main.

Le SCOT prescrit dans le DOO un pourcentage de 30% de logements abordables dans les bourgs pôles, **Qu'envisage le SCoT pour les autres bourgs et villages ?**



Dinan Agglomération est délégataire des aides à la pierre et gère l'attribution des aides pour le logement social. Le SCoT AEC porte des ambitions de production de logements abordables et notamment sociaux prioritairement dans les bourgs pôles et les communes qui, à l'avenir, seront soumises à la loi SRU. Pour le reste des bourgs, le travail se fait en négociation avec les communes. Les opérations sont parfois trop petites, ou n'intéressent pas les bailleurs. De plus, la question du logement social dans certains bourgs éloignés de l'emploi, des équipements et services se pose.

**Avez-vous pris en compte dans votre programmation de logement, le fait qu'au regard du vieillissement de la population, une part importante de logements vont se retrouver sur le marché ?**

L'estimation du besoin de logements repose sur une simulation de l'évolution du nombre de ménages (intégrant l'accueil de nouveaux ménages et le desserrement des ménages actuels, notamment du fait du vieillissement). Par conséquent, l'objectif de production de logements repose sur la différence entre le parc existant et le besoin estimé à terme. Il prend en compte la production de logements supplémentaires : dans de nouvelles constructions ou par opération de renouvellement urbain ou de densification (incluant également la division de grands logements), et par changements de destination. A contrario, ne sont pas prises en compte les opérations de réhabilitation et d'amélioration du parc de logement existant, dans la mesure où elles ne génèrent pas de logements supplémentaires. Ainsi, cette approche intègre le renouvellement des générations et les transmissions des logements du parc existant.

Il faut également rappeler que la diminution de la population ne signifie pas, dans l'immédiat, une diminution du nombre des ménages et donc du besoin en logement.

**La question du logement des jeunes ne devrait-elle pas être abordée de manière à maintenir cette population sur le territoire ?**

L'objectif du maintien des jeunes sur le territoire est porté par le SCoT et passe, en effet, par la question du logement : logement abordable, typologie de logements produits, ... La problématique du maintien des jeunes sur le territoire n'a pas pour unique réponse le logement. Aujourd'hui, sur le territoire de Dinan Agglomération une offre en étude supérieure est développée et la création d'emplois est positive.

De plus, l'offre en logements spécifiques pour les jeunes est présente par le nouveau Foyer des Jeunes Travailleurs et l'hébergement des apprentis.

**De façon générale, de quelle manière passez-vous de la territorialisation de l'enveloppe des logements à la priorisation de l'accueil de résidents principaux ?**

Le projet de SCoT AEC porte un objectif clair : Toute construction neuve doit être à destination de résidents principaux et ce, quel que soit le secteur géographique de Dinan Agglomération (cf PAS p7 : S'adapter à l'évolution démographique). Si la prescription 101 s'adresse davantage aux communes soumises à pression touristique afin d'éviter le développement de résidences secondaires, les prescriptions 46, 48, et 95 à 97 insistent sur la prise en compte des parcours résidentiels, la mixité sociale, le besoin de petits logements et la diversité de l'offre dans l'ensemble des bourgs.

Pour autant le SCoT AEC ne peut pas maîtriser les changements d'usage dans le marché de l'occasion (ventes d'une résidence principale vers une résidence secondaire). C'est pourquoi, dans le tableau de la territorialisation de la production de logements (prescription 93) apparaît un nombre de résidences secondaires qui, au vu des tendances, continuera d'augmenter dans le cadre de transactions. L'objectif est de maîtriser ce nombre et surtout d'éviter que la construction neuve qui compense cette perte de résidence principale n'alimente, elle aussi, la part des résidences secondaires.

**Appréciation de la commission :**

La commission considère que la programmation de logement envisagée sur le territoire peut participer à l'évolution de son attractivité vers une population plus jeune et plus active et influencer à terme sur les tendances démographiques observées.

La commission observe avec satisfaction que le SCoT-AEC comprend des dispositions relatives à la production de logements abordables, dont les logements sociaux, destinées à atteindre l'objectif de 30% sur l'ensemble du territoire et que pour les communes soumises à la loi SRU, 90% de ces logements abordables doivent être du locatif social.

Elle retient que leur répartition se fera à l'échelle du territoire dans le cadre du programme local de l'habitat (PLH). Elle note que Dinan agglomération souhaite afficher cet objectif dans le volet habitat de son PLUi-H en cours de révision en affirmant la nécessité de développer une offre de logements sociaux adaptée aux jeunes ménages et au parcours résidentiel avec l'instauration d'éléments de programmation ciblés pour certains périmètres-clés qui pourront se traduire par des OAP et/ou des servitudes de mixité sociale. La commission préconise de mentionner l'instauration de ces outils dans la prescription 95 du DOO relative au logement abordable et locatif social.

La commission note que dans son mémoire en réponse Dinan Agglomération souligne que le SCoT -AEC porte des ambitions de production de logements sociaux prioritairement dans les bourgs pôles. La commission attire cependant l'attention de Dinan Agglomération sur certaines observations des communes qui souhaitent maintenir la diversité de la population de leur bourg. En effet, si les bourgs n'ont pas vocation à s'étendre au regard de l'armature urbaine définie dans le document, et apprécié par la commission, leur équilibre démographique doit être sauvegardé pour maintenir leur dynamique sociale, au vu notamment du vieillissement de la population.

La commission retient que, dans son mémoire en réponse, Dinan Agglomération réaffirme que le maintien des jeunes sur le territoire est porté par le SCoT. Elle pense cependant que cet objectif pourrait être plus affirmé dans le document.

Elle retient avec intérêt que la prescription 101 du DOO édicte que les constructions de logements neufs doivent être à destination de résidences principales et que dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi-H sera déployé le BRS afin de maintenir la maîtrise foncière de certaines opérations et garantir la vocation principale des résidences.

En revanche, concernant la servitude des résidences principales, elle recommande, comme le préconise le préfet dans son avis, de réaliser une liste des zones devant prioritairement recevoir ce type d'outils, de manière à légitimer l'action du PLUi-H en la matière.

Ce débat est remis au PLUiH, débat dont la temporalité nous interroge, dans la mesure où les communes n'ont pas massivement manifesté leur adhésion au projet de territoire.

Concernant le marché de l'occasion, il existe aussi des outils pour agir, notamment en zone littorale : secteur opérationnel, périmètre de droit de préemption, mais aussi avec l'appui d'une agence de développement (type Audiar pour la région Rennaise), ou par la recherche de procédés innovants nécessitant des besoins d'ingénierie.

Enfin, la commission tient à souligner que l'activité touristique génère des besoins, en matière de logements, pour les saisonniers en secteur littoral et rural et que ce point mériterait d'être développé.

## IV.5. Développement économique

Avis des Personnes Publiques Associées :

Etat : le préfet note que le DOO prescrit que la création de nouveaux secteurs d'implantation périphérique (SIP) commerciaux est interdite, de même que l'extension foncière des SIP existants. Toutefois, il relève que la référence pour identifier la surface foncière existante des SIP à la date d'approbation du SCoT n'est pas précisée, alors que selon la référence retenue, le périmètre de certains SIP existants pourrait être très consommateur d'espaces naturels ou agricoles.

La date de référence est la date d'approbation du SCoT AEC. A la suite de l'approbation du SCoT, il n'y aura plus d'extension ni de création de surface commerciale > à 300 m<sup>2</sup> en dehors des SIP intégrés et à condition de créer du logement au-dessus de la surface commerciale.

Il préconise par ailleurs, pour éviter toute confusion, de spécifier dans le DOO, que seules les Zones d'Aménagement Concerté sont concernées par l'application de la circulaire ZAN du 31 janvier 2024 (prise en compte de la consommation foncière effectuée au démarrage des travaux).

[La précision sera apportée dans le DOO au préalable de la prescription 32.](#)

Région : pense que 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, afin de limiter son développement dans les zones périphériques. Les objectifs d'accueil de population et d'activités confortent la volonté de structurer l'armature territoriale.

[Ne suscite pas de réponse.](#)

Pays de Brocéliande : 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.

[Ne suscite pas de réponse.](#)

Commune de Guitte : demande à ne pas contraindre l'installation artisanale et commerciale en zone rurale

Commune de La Chapelle-Blanche : constate l'occultation du développement économique et des prescriptions susceptibles de rendre difficile l'installation de commerces et l'incohérence de vouloir créer de l'emploi en limitant les possibilités d'implantation.

Commune de Pleuhiden-sur-Rance : regrette l'inefficacité des mesures pour la défense du commerce de centralité.

Commune de Quevert : 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.

Commune de Saint-Jouan-de-l'Isle : 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.

Commune de Saint-Samson-sur-Rance : émet des remarques sur la prescription suivante : 62-périmètre de centralité commerciale (demande de précision sur l'interdiction de s'installer en ZA et manque de cartographie)

Chambre d'agriculture : 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, Maignon, Plouasne, Plancoët, Pluduno). Elle préconise de revoir cette cartographie qui pourrait laisser penser une possibilité d'extension sur des espaces à vocation agricole.

[Les SIP doivent être localisées graphiquement dans le SCoT AEC et délimitées dans le PLUIH. En revanche, la prescription 117 interdit toute extension de SIP et de commerces existants en dehors des SIP intégrés \(c'est à dire entourés d'urbanisation\) et à condition de créer du logement. Ainsi, il n'existe pas de risque de développement commercial sur des parcelles à vocation agricole.](#)

[Pour une meilleure compréhension, certaines "patatoïdes" seront revues pour éviter d'empiéter sur des lotissements ou de l'espace agricole.](#)

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat 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 seuls les SIP intégrés dans les bourgs peuvent évoluer vers plus de mixité fonctionnelle, les ZAE devant être préservées pour des activités productives.

[En effet, les prescriptions 116 et 123 précisent qu'il est possible de construire des activités artisanales dans les SIP. Cela correspond d'ores et déjà à la mixité existante car il y a très peu de SIP présentant uniquement des commerces.](#)

[Il sera rappelé que les terrains en zones d'activités sont prioritairement destinés à accueillir de l'activité industrielle et artisanale.](#)



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 m<sup>2</sup>.

Ce seuil de surface minimale vient dans la continuité du précédent SCoT et du PLUiH en vigueur. Certains magasins de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente pourraient ne rien trouver en centre-ville/bourg. S'il existe des surfaces libres pour l'implantation de grand commerce en centre-ville, il faut pouvoir accompagner ces projets. Il est donc souhaité maintenir le seuil actuel.

La nécessité de construction de logements dans les SIP intégré va clairement freiner l'implantation de nouveau commerce dans les SIP.

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.

La diversification des activités agricoles sur l'exploitation est une possibilité. Le SCoT ne peut va pas à l'encontre de cette diversification.

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.

Concernant les shows-rooms, leur surface est limitée à 30 % de la surface totale du bâtiment.

En effet, le projet de SCoT prône davantage de mixité (activités/habitat) dans les centres bourgs.

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

La grande logistique n'est pas promue et aucun secteur n'a été identifié pour qu'elle puisse s'implanter.

Avis de la MRAe : /

#### Observations du public :

La Commune de Beaussais-sur-mer s'interroge sur les possibilités d'extension de sa Zone d'activité.

La zone d'activité de Beaussais-sur-Mer est en discontinuité de l'urbanisation sur une commune littorale et pourrait être bloquée dans son développement.

Il a été repéré l'ensemble des zones d'activités économiques en discontinuité de l'urbanisation sur les communes littorales. 3 zones sont concernées :

-Coutelouche à Beaussais-sur-Mer

-La Gare à Pleudihen-Sur-Rance

-La Haute Lande à Saint-Cast le Guildo.

Ces 3 zones d'activités seront identifiées au SCoT en tant qu'espace urbanisé à vocation économique avec la définition de critères de densité, d'un nombre d'entreprises présentes et des perspectives de développement propres : extension pour Coutelouche, densification pour La Gare et La Haute Lande.

Le gérant de la boutique Fort La Latte envisage de transformer la maison du gardien, aujourd'hui vacante, en un commerce de restauration et de débit de boissons en complément de la boutique existante.

La prescription 63 qui envisage de freiner la construction de nouveaux locaux commerciaux hors périmètre de centralité lui paraît trop restrictive et ne pas tenir compte de toutes les situations existantes, notamment du cas de figure où des constructions existantes et non utilisées pourraient faire l'objet d'un changement de destination en activité commerciale sans induire d'augmentation de flux routiers et de trafic.

Il note que le Conseil Municipal de Plévenon dans son avis du 22 mai 2025 regrette les termes de la prescription 63 et pense que des activités commerciales pourraient se développer au sein des sites touristiques déjà artificialisés dans des constructions existantes.

Deux projets sont concernés sur le territoire de la commune de Plévenon, celui du bar-restaurant dans la maison du gardien du Fort La Latte, et celui du réaménagement du phare du cap Fréhel.

En conséquence, il souhaiterait que la prescription 63 intègre une exception supplémentaire en autorisant le changement de destination des constructions existantes ou de dépendances de monuments historiques

ouverts à la visite en locaux à usage commercial, tout en les conditionnant à l'absence de modification de l'emprise au sol et à l'absence d'augmentation significative des flux de trafic.

P34 du Document d'Orientations d'Objectifs sont listés les commerces non soumis au Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique et au périmètre de centralité commerciale, notamment les Show-room et la vente à la ferme.

Afin de prendre en compte la demande du propriétaire du Fort la Latte, il est proposé d'y ajouter :

*-S'il s'agit d'un site touristique justifiant d'un volume significatif de visiteurs et dans le cadre d'un changement de destination d'un bâti existant.*

Ainsi, les sites touristiques les plus emblématiques du territoire, bénéficiant d'ores et déjà d'un nombre significatif de visiteurs (Cap Fréhel, Fort la Latte, centre-ville de Saint Cast le Guildo, Sable d'or les Pins, centre-ville de Dinan) pourront bénéficier de cette disposition.

#### Questions de la commission :

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. **Le périmètre des SIP ne semble pas suivre un parcellaire identifié. Une définition à la parcelle des SIP vous paraît-il envisageable ?**

Il est indiqué dans le Code de l'urbanisme que le SCoT localise les Secteurs d'Implantations Périphériques et que c'est au PLUiH de les délimiter par un zonage. Il n'est donc pas envisagé de définition à la parcelle des SIP.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat pense les seuils envisagés de surface minimale commerciale dans les SIP (200 de SDV, 300 de SDP) bas ; elle préconise de les rehausser à 300, 400 m<sup>2</sup>. **Prendrez-vous en compte cette suggestion ?**

Non, en effet, ce seuil vient dans la continuité du précédent SCoT et du PLUiH en vigueur et n'a jamais posé problème. A l'inverse certains magasins de plus de 200m<sup>2</sup> de surface de vente, pourraient ne rien trouver en centre-ville/bourg. S'il existe des surfaces libres pour l'implantation de grands commerces en centre-ville, il faut pouvoir accompagner ces projets. Pour autant, il ne faut pas changer le seuil vers la périphérie. La nécessité de construction de logements dans les SIP intégrés va clairement freiner l'implantation de nouveaux commerces dans ces secteurs.

**Comment envisagez-vous de répondre aux attentes de la commune de Plévenon et du propriétaire du site de Fort La Latte ?**

cf réponse au propriétaire du Fort La Latte ci-dessus

Si les prescriptions liées à la densité et aux qualités naturelles et écologiques nous paraissent développées pour les bourgs et les SIP, **elles nous semblent moins avoir été abordées pour les zones d'activités. Une concertation avec les aménageurs de ces zones a-t-elle été réalisée ou est-elle programmée ?**

L'ensemble des prescriptions en matière d'aménagement (Chapitre II) s'applique à l'ensemble des projets d'aménagement qu'ils soient à vocation d'habitat, commerciale ou économique. Si certaines prescriptions ciblent spécifiquement les centres-bourgs ou zones résidentielles, le DOO s'adresse aussi bien aux zones économiques, notamment en ce qui concerne la qualité paysagère, les mobilités douces, la gestion des eaux pluviales, les énergies renouvelables.... Ainsi la prescription 69 pourrait être renommée : « Nature ou fonctionnalité écologique en zone urbaine »

On peut également noter que les zones d'activités économiques sont d'intérêt communautaire et sont donc gérées par Dinan Agglomération. Les prescriptions sont donc appliquées sur nos zones.

**Pouvez-vous nous préciser la place dans le SCoT pour la recherche et l'innovation (ex : boucle énergétique avec de petites éoliennes) ?**

L'expérimentation est portée par un mode de gouvernance de la mise en œuvre du volet AEC et du SDENR-R permettant de réagir et de s'adapter rapidement. Les évolutions législatives et les incertitudes (attente de la publication de la Programmation Pluriannuelle de l'Energie) en cours sur les ENR nécessitent de suivre les changements et de mettre en place des instances de discussion entre élus pour pouvoir se positionner sur les projets. Pour autant, le SCoT-AEC peut poser les grandes orientations stratégiques sur l'innovation énergétique, mais ce n'est pas le document le plus opérationnel pour mettre en œuvre concrètement des boucles énergétiques locales ou des expérimentations techniques comme des petites éoliennes. Il joue surtout un rôle d'impulsion, de cohérence et de coordination et peut porter des innovations et expérimentations sur son patrimoine, par exemplarité.

Le SCoT trace la trajectoire énergétique (vision stratégique et long terme traduite dans le mix énergétique) et l'intention politique mais il n'est pas un document de projet ou de recherche :

- Il ne porte pas de projets techniques (création d'un réseau local, financement de la recherche)
- Il n'a pas vocation à gérer des dispositifs expérimentaux (smart grids, stockage local, etc.)
- Il n'impose pas de règles techniques détaillées sur la production d'énergie.

### **Comptez-vous mettre à contribution les entreprises, y compris agricoles, pour le développement EnR ?**

#### **Par ailleurs, prévoyez-vous un accompagnement des agriculteurs dans les mutations des procédés de méthanisation (de la cogénération à l'injection) ?**

Le SCoT AEC n'est pas l'outil le plus direct ni le plus opérationnel pour accompagner les entreprises ou agriculteurs dans l'évolution des procédés d'énergies renouvelables ou de méthanisation, mais il peut jouer un rôle structurant en donnant une vision territoriale cohérente de la filière, en intégrant les enjeux agricoles, énergétiques et environnementaux et en favorisant la compatibilité spatiale et l'acceptabilité des projets.

Le SCoT AEC agit à un niveau stratégique et spatial. Il ne finance ni ne pilote de projets agricoles, mais il crée un cadre favorable et cohérent. Cette vision est également portée par la charte ENR en cours de rédaction et qui sera l'outil de gouvernance du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et de Récupération pour l'accompagnement des projets sur le territoire.

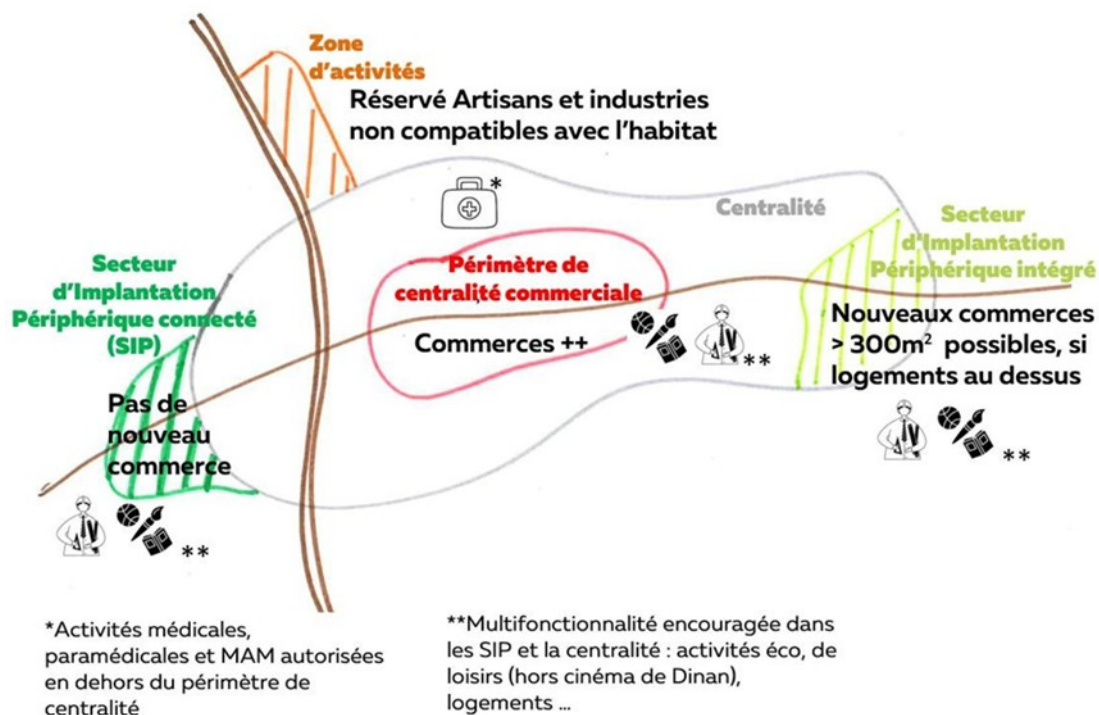
Le SCoT AEC n'a pas vocation à gérer les projets d'ENR agricoles individuels, qu'ils soient agrivoltaïques ou de méthanisation car cela relève directement des exploitants. Il ne définit pas les procédés techniques (cogénération, injection, etc.). Il ne finance ni n'autorise les installations (ce sont les DREAL, DDTM). Il n'a pas la compétence agricole ni énergétique directe.

### **Appréciation de la commission :**

La commission d'enquête rappelle que selon le diagnostic du SCoT- AEC le territoire de Dinan Agglomération a connu une forte croissance des surfaces de plancher des GMS (+12 196m<sup>2</sup>) dans la période 2008-2022. Elle a en effet progressé deux fois plus vite que la population. Au regard de ce constat, elle salue le fait que l'ensemble des prescriptions du DOO donne un cadre drastique pour le développement des commerces en périphérie, cela dans le but de se donner les moyens de répondre à l'orientation de privilégier les centralités comme localisation préférentielle du commerce.

Elle approuve les prescriptions édictées pour les Secteurs d'Implantation Périphérique du Commerce, notamment que la création de nouveaux SIP et l'interdiction de l'extension des SIP existants. Elle note que leur seule vocation est d'accueillir du commerce dont le fonctionnement et la dimension sont incompatibles avec la centralité et qu'au regard des prescriptions édictées aucune création de nouvelle surface de vente commerciale n'est possible à l'exception des SIP qualifiés d'intégrés et uniquement avec la production de logements au-dessus.

Cependant les différentes observations formulées font apparaître une certaine confusion dans la lecture de ces prescriptions. Aussi la Commission recommande d'intégrer dans le DDAACL le schéma inséré dans la note en préambule de l'enquête publique qui les explique clairement.



Par ailleurs, la commission note qu'une carte avec l'ensemble des SIP sera intégré dans le document, ce qui permettra au lecteur de connaître leur répartition sur le territoire. Bien qu'elle retienne par ailleurs que c'est au PLUi-H de délimiter par un zonage ces secteurs, elle préconise d'en préciser les périmètres pour une meilleure appréhension.

La commission considère que l'accompagnement des entreprises dans l'innovation, que ce soit en matière d'aménagement d'espaces partagés, de construction, d'ENR pourrait faire partie des orientations du SCoT-AEC.

## IV.6. Environnement (eau, espaces naturels...)

### Avis des personnes publiques associées :

#### Etat :

Le préfet pense que la stratégie de renaturation renvoyée au PLUi-H aurait pu être développée dans le SCoT.

La renaturation (restauration des fonctionnalités écologiques d'un espace agricole ou naturel) est ciblée sur l'armature verte identifiée dans l'armature du territoire.

La renaturation dans le sens de désartificialisation est ciblée sur les friches (agricoles ou autres...) au sein de l'armature verte et d'autres friches importantes sur le territoire. Le SCoT a inscrit ces deux principes et n'a pas vocation à identifier cartographiquement ces espaces car ils peuvent évoluer.

#### ARS :

**Concernant les ressources en eau :** relève que la révision des périmètres de protection des captages d'eau dans le DOO ne sont pas repris dans le programme d'action. Elle préconise d'intégrer l'ensemble des eaux non conventionnelles dans la stratégie territoriale d'économie de la ressource en eau.

Les modifications demandées seront apportées au Programme d'Actions.

**Concernant les sites pollués :** demande que soit précisé le recours systématique à la méthodologie nationale interministérielle et qu'il convient d'éviter l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles (cf circulaire du 8 février 2007).

Les compléments seront apportés.

**Concernant les projets photovoltaïques :** demande que soit précisé qu'ils ne doivent pas être implantés dans les périmètres de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine.

Une modification de la prescription sera apportée pour éviter les implantations de projets photovoltaïques sur les réserves en eau dédiées à l'eau potable. Une analyse au cas par cas sera préconisée pour le reste des plans d'eau.

**Concernant les nuisances sonores :** préconise de garantir l'absence d'exposition des nouveaux quartiers d'habitat à proximité des Zones d'Activités

[Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement pouvant créer des nuisances sonores seront cités.](#)

**Concernant les espèces invasives :** au regard de la prolifération du moustique tigre, préconise l'intégration de l'adaptation des modèles de construction susceptibles de créer des rétentions d'eau dans la sous action 2.

[Le moustique Tigre pourra être intégré aux espèces invasives.](#)

**Concernant le Radon :** préconise que le DOO indique que les projets de construction et de rénovation nécessitent de prendre en compte les recommandations émises par l'autorité de sûreté nucléaire.

[La fiche action évoquera les guides existants édités par l'ARS.](#)

Pays de Brocéliande : les orientations prises dans le domaine environnemental et écologique permettent d'identifier et de préserver une trame naturelle continue entre les deux territoires.

Avis du Conseil régional : la Région invite 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.

La Région invite 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.

[12 sites, sur le territoire de Destinations ont été identifiés comme soumis à forte pression touristique à certains moments donnés. Sur notre territoire ont été identifiés :](#)

[Saint Jacut Les Ebihens](#)

[Centre-ville de Saint Cast](#)

[Centre-ville de Dinan](#)

[Cap Fréhel / Fort la latte](#)

[Sables d'Or les Pins](#)

[La prescription 130 sur l'accessibilité aux espaces littoraux sera reformulée. Voir le mémoire en réponse pour plus de détail.](#)

[Il est proposé d'ajouter une prescription sur les "qualités paysagères identitaires" pour détailler les caractéristiques des unités paysagères et les enjeux en matière de paysage. Le contenu de la prescription serait le suivant](#)

[" Les documents d'urbanisme doivent identifier les qualités paysagères et les marqueurs identitaires qui font la qualité de chaque milieu et de chaque site, en tenant compte des facteurs d'attractivité résidentielle et touristique, ainsi que des services rendus pour l'agriculture, la biodiversité et la gestion des risques naturels. Ils doivent définir les principes pour la préservation et valorisation des singularités de chaque unité paysagère du territoire notamment :](#)

[-La façade littorale armoricaine ;](#)

[-L'arrière-pays regroupant le plateau agricole et vallées de l'arrière-pays, le plateau boisé et bocage breton et la vallée de la Rance entre plateaux.](#)

[-L'estuaire de la Rance.](#)

Avis du Conseil Départemental : indique que la liste des espaces sensibles présentée dans l'état initial de l'environnement est incomplète et demande que le document soit rectifié en fonction du tableau joint à l'avis.

Commune de Corseul : 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.

Commune de Guitte : demande des précisions sur les trames vertes et bleues, notamment pour les conséquences sur les zones limitrophes.



Commune de La Chapelle-Blanche : l'aménagement d'une liaison vélo en enrobé est en contradiction avec la non-artificialisation des sols.

Commune de Le Hinglé : souligne la nécessité de préserver les ressources en eau et la biodiversité.

Commune de Saint-Hélen : elle 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.

Commune de Trébédan : elle émet 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.

Chambre d'agriculture 22 : elle 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.

[Les corridors doivent être protégés pour l'habitat et les déplacements des espèces. En revanche, l'emprise des corridors sur les exploitations agricoles doit être prise en compte dans la définition du zonage du PLUiH. Une analyse au cas /cas des projets doit être effectuée en fonction des impacts d'une éventuelle extension d'une exploitation agricole sur le corridor écologique.](#)

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.

[Le DOO du SCoT AEC reprendra les recommandations des SAGE et n'ira pas au-delà.](#)

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.

[Il y aura une traduction de l'inconstructibilité de certains secteurs au PLUi-H.](#)

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

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 » et que son rôle se cantonne à un accompagnement technique et institutionnel, demande donc d'être retirée de la liste des financeurs potentiels.

[La fiche action concernée sera reprise pour prendre en compte la remarque.](#)

Avis du PNR : améliorer la qualité paysagère et environnementale de l'ensemble des zones d'activités du territoire (identifiées au plan de Parc ou non) : cette disposition est transposée dans le DOO, mais se traduit principalement pour les nouvelles implantations : prescription 114 Qualité d'aménagement des zones d'activités. Un objectif de requalification de l'existant pourrait être plus fortement affirmé et étendu aux entrées de ville, notamment celles reprises dans le plan de Parc. Une cartographie des sites à enjeux traduisant ceux identifiés au Plan de Parc serait à figurer.

[Le tableau des entrées à requalifier apparaît dans le DOO.](#)

Avis du SAGE Rance Frémur Baie de Beausseis : Approvisionnement en eau potable / Adéquation Besoins-Ressource : Des données sont présentées aux échelles bretonne et départementale sur les évolutions attendues de la ressource en eau. Le bureau regrette qu'il n'y ait pas d'analyse Besoins-Ressource à l'échelle plus fine du périmètre du SCoT.

[Il existe une réelle difficulté à préciser les données sans les études Hydrologie Milieux Usages Climat \(HMUC\) et un Projet de Territoire pour la Gestion de l'Eau \(PTGE\) sur l'évolution de la disponibilité de la ressource et l'adéquation avec la consommation à venir.](#)

[Le schéma directeur du SDAEP est également en cours et certaines données restent à consolider de leur côté pour que les territoires puissent les utiliser.](#)

Approvisionnement en eau potable / Adéquation Besoins -Ressource Prescription 1, 2 et 128 : observation sur l'analyse Besoins-Ressource à l'échelle du périmètre du SCOT et acte le renvoi au PLUi de l'analyse locale de l'adéquation entre le projet de développement et la capacité de la ressource. Faire mention du plan gouvernemental Eau.

La prescription 2 sera modifiée pour ajouter le plan national Eau. L'analyse des Besoins Ressources est en cours à l'échelle du SDAEP. Des précisions seront apportées à la prescription 1 bien qu'aujourd'hui nous ne sommes pas en mesure d'avoir l'ensemble des données sur le volet eau potable.

Gestion des eaux usées : Le bureau regrette le peu de détails sur les non-conformités dans un contexte où l'assainissement peut être bloquant sur l'urbanisation.

L'état initial sera complété par les données sur les conformités des STEP et leur état de fonctionnement

Gestion des eaux usées : Prescription 8 : assainissement des eaux usées : ajouter la conformité aux conditions pour l'ouverture à l'urbanisation ; reformuler le paragraphe : « Les projets de densification dans les secteurs urbains dont le traitement des eaux usées exerce sur le milieu récepteur une pression trop forte [...], doivent démontrer l'adéquation entre les eaux usées rejetées et la capacité du milieu à les recevoir ; ces secteurs doivent être identifiés dans le PLUiH et la construction de nouveaux logements peut y être limitée. » ; ajouter un rappel de l'article 4 du règlement du SAGE sur l'interdiction de rejet des ANC en milieu superficiel sur les communes littorales.

Ces demandes seront prises en compte et avec une reformulation de la prescription 8 afin d'être plus clair et l'ajout de l'article 4 du règlement du SAGE.

Gestion des eaux usées : Prescription 9 : Schémas directeurs (AEP, assainissement, pluvial) à ajouter. Ajouter la prise en compte des objectifs et dispositions des SAGE et autres plans d'actions rédigés par les CLE (Profils de vulnérabilités conchyliques...)

L'élaboration des schémas d'eaux (potable et assainissement) seront inscrits dans le programme d'actions du volet AEC avec la nécessité de prise en compte des SAGE.

Avis du CNPF : Prescription 11 : Espaces boisés » au point I.B.I. (page 12) 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. Nous préconisons 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. La couche cartographique anonymisée des forêts privées couvertes par un document de gestion durable est disponible sur GéoBretagne.

La définition sera revue.

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.

Cette remarque sera prise en compte.

Avis de la MRAe :

L'analyse de la TVB met en avant les réservoirs, cœurs de biodiversité et corridors écologiques sur toutes les communes, y compris hors PNR. La stratégie vise à limiter l'urbanisation de ces zones sensibles et privilégie la renaturation ainsi que des mesures compensatoires pour restaurer les continuités écologiques.

Toutefois, **la seule identification spatiale des espaces naturels ne suffit pas à garantir leur protection**, d'où la nécessité de renforcer l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) face à la pression accrue de l'urbanisation. Ce besoin se manifeste notamment dans le contexte du projet de **déviations routières de Plancoët**, susceptible d'aggraver la fragmentation des habitats naturels.

L'évaluation environnementale souligne que le SCoT-AEC peut générer des impacts sur la biodiversité et le patrimoine naturel, en particulier par l'augmentation de la fréquentation et de la pression anthropique. Parmi les mesures de réduction envisagées figurent **l'encadrement des campings littoraux** et la structuration de la filière bois-énergie, **dont l'efficacité pour préserver l'ensemble des milieux naturels reste cependant limitée.**

### **Protection des zones humides**

Le DOO stipule que toute opération d'aménagement doit être précédée par l'identification des zones humides concernées.

Il est recommandé d'**aller au-delà de la simple cartographie** pour intégrer une analyse de leur fonctionnement écologique, garantissant ainsi une protection effective.

L'Ae préconise l'inclusion systématique d'une **étude des fonctionnalités des zones humides** avant la réalisation de tout projet d'aménagement.

Lutte contre les espèces exotiques envahissantes (EIE p. 38) : certaines espèces ne sont pas citées, comme le Laurier palme ou le Séneçon en arbre. Afin de renforcer la sensibilisation et la lutte contre ces espèces, la liste (ou une référence) des plantes invasives avérées et potentielles établie par le Conservatoire Botanique de Brest pourrait être intégrée.

### **Gestion des eaux usées et qualité des milieux récepteurs**

Le DOO impose une évaluation des capacités d'assainissement en fonction de la conformité des installations existantes et de l'aptitude des milieux récepteurs à absorber les eaux traitées. Bien que cette disposition soit jugée claire, elle apparaît **théorique** au vu du développement urbain envisagé, qui prévoit l'ajout de 15 000 habitants et la création de nouvelles résidences. Cette croissance démographique, accentuée par les pics touristiques, entraînera une augmentation des flux d'eaux usées susceptible d'impacter les zones littorales sensibles.

L'évaluation environnementale doit ainsi comporter une **analyse détaillée de la capacité des systèmes d'assainissement et des milieux récepteurs, en tenant compte de la situation actuelle des masses d'eau.**

L'Ae recommande de justifier la capacité de traitement et d'accueil du territoire et d'évaluer l'incidence de la croissance démographique et touristique sur la gestion des eaux usées.

### **Ressource en eau potable et économies d'eau**

Le DOO prévoit que le développement du territoire devra prendre en compte les capacités actuelles ou programmées d'approvisionnement en eau potable. La disponibilité de la ressource doit être évaluée en fonction des impacts potentiels du changement climatique, de la capacité des réseaux et de la répartition des usages, notamment lors des périodes de forte affluence touristique.

L'Ae recommande d'analyser la **capacité du territoire à répondre à une demande accrue**, en particulier en cas de sécheresse.

Chaque projet d'aménagement doit intégrer une réflexion sur les économies d'eau et prévoir la mise en place d'un observatoire des consommations, dont les données serviront au suivi du SCoT-AEC. Les évolutions réglementaires permettent désormais la réutilisation d'eaux non potables et d'eau de pluie pour des usages non alimentaires, sous réserve de respecter certaines conditions.

Enfin, la prescription 82 du DOO stipule que les projets photovoltaïques doivent être implantés hors des réserves en eau. Il convient également de s'assurer qu'aucun projet de ce type ne porte atteinte aux périmètres de protection des captages destinés à la consommation humaine, afin de préserver la qualité de la ressource.

Maintenir des respirations paysagères entre les espaces urbanisés via le respect des coupures d'urbanisation. (autres que sur le littoral et les espaces proches du rivage : Lanvallay, Taden, Quévert et Plancoët).

[L'état initial sera complété en lien avec les données des services techniques de DA pour mieux qualifier la sensibilité des milieux récepteurs et faire le diagnostic des infrastructures existantes et de leur performance et dysfonctionnements \(conformité, dimensionnement, vétusté, etc.\)](#)



Il existe une réelle difficulté à préciser les données sans les études Hydrologie Milieux Usages Climat (HMUC) et un Projet de Territoire pour la Gestion de l'Eau (PTGE) sur l'évolution de la disponibilité de la ressource et l'adéquation avec la consommation à venir.

Le schéma directeur du SDAEP est également en cours et certaines données restent à consolider de leur côté pour que les territoires puissent les utiliser.

Pour les flux de touristes, on ne peut qu'insister sur le risque lié au pic saisonnier de consommation, mais il reste très difficile d'estimer la consommation moyenne des touristes de façon isolée.

Concernant l'étude des fonctionnalités des zones humides (alimentation, type de milieu, etc.) en amont de tout projet, le DOO du SCoT AEC reprendra les recommandations des SAGE et n'ira pas au-delà.

Une modification de la prescription sera apportée pour éviter les implantations de projets photovoltaïques sur les réserves en eau dédiées à l'eau potable. Une analyse au cas par cas sera préconisée pour le reste des plans d'eau.

La liste des plantes invasives établie par le Conservatoire Botanique de Brest sera intégrée dans le paragraphe correspondant de l'Etat Initial de l'Environnement.

Au vu du nombre d'hectares limités et sa répartition sur l'ensemble du territoire, le risque d'extension importante est limité. L'enjeu des coupures d'urbanisation en dehors des espaces littoraux paraît donc moins prioritaire.

La question du suivi des aléas et des vulnérabilités sera intégrée au dispositif de suivi afin de mieux anticiper les risques. Ces éléments rentreront dans la mise en œuvre du PICS.

#### Observations du public :

La très grande majorité des observations **expriment un rejet pur et simple de l'éolien**, mais également sur certains sites parfaitement identifiés : communes de Trébédan, Mégrit, Champs-Géraux.

Le choix de Dinan Agglomération d'intégrer au mix énergétique une énergie considérée comme intermittente, coûteuse pour le contribuable, est contestée du fait des résultats, opposés à cette solution, de la concertation préalable sur le sujet. Il est aussi rapporté que des communes concernées par le schéma éolien et sur lesquelles des zones d'opportunités d'implantation ont été indiquées se sont exprimées défavorablement et qu'il n'a pas été tenu compte du vote du conseil municipal. La manne financière qu'occasionnerait l'implantation d'éoliennes ne compense à aucun moment les atteintes portées à la santé des hommes, des animaux et du Vivant en général. L'association AEDD de Trébédan (180 adhérents) soutient le projet de SCOT-AEC de Dinan Agglomération, notamment son ambition écologique, mais alerte sur la complexité des documents et l'imprécision des cartographies. Elle souligne le manque d'actualisation des inventaires de biodiversité et demande une meilleure protection des bois et landes de Trébédan ainsi que le reclassement des espaces naturels en zones à forts enjeux. L'association souhaite aussi un soutien aux particuliers pour réduire la consommation énergétique, une réévaluation des distances minimales autour des éoliennes (mâts désormais de 230 m) et considère le projet éolien de Trébédan incompatible avec les objectifs de préservation de la biodiversité. Enfin, elle défend des énergies renouvelables locales mais critique la revente de projets à l'étranger.

Par ailleurs, l'impression d'être « envahi » par les éoliennes est également prégnant dans les opinions exprimées. Ainsi, des habitants du secteur d'Yvignac-la-Tour et Broons rassemblant les 10 éoliennes présentes sur le territoire de Dinan Agglomération considèrent être suffisamment impactés. **Aussi, vous veillerez à répondre de manière circonstanciée à cette problématique qui semble atteindre la sensibilité des habitants.**

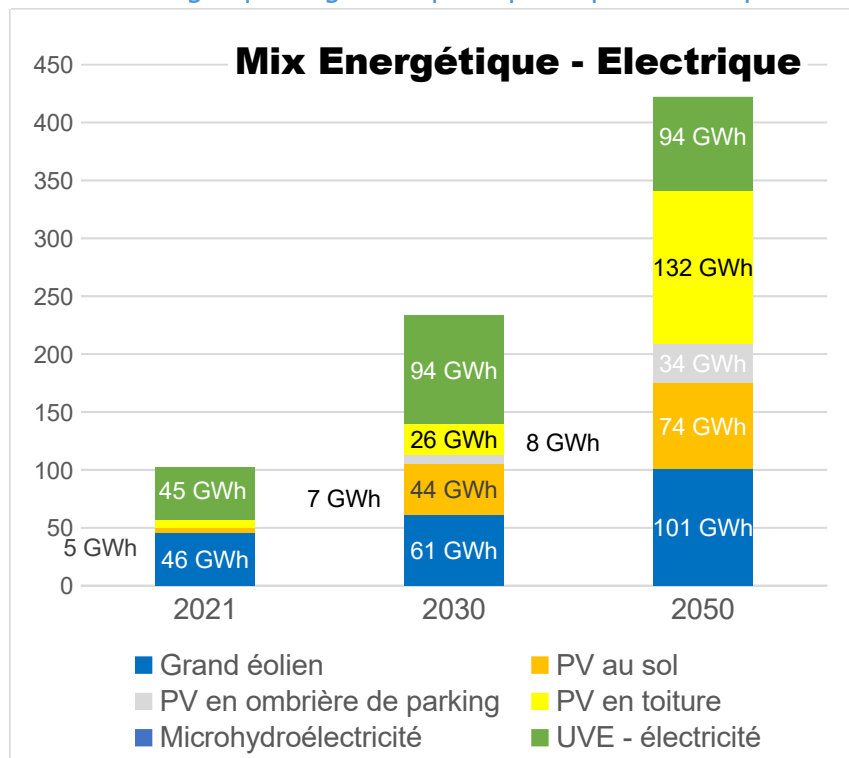
Seule la commune de Trébédan soutient le projet d'implantation de deux éoliennes, l'une près du site protégé et restauré (Obligation Réelle Environnementale confiée en gestion à Bretagne Vivante par la commune) des Grandes Landes, dans un contexte boisé, l'autre près d'une exploitation agricole. La commune regrette que la prescription 17 indiquant que « la production d'énergie renouvelable par méthanisation, éolienne n'est pas autorisée dans les réservoirs de biodiversité » empêche l'implantation du dispositif situé par ailleurs en Espace Boisé Classé comme le sont tous les espaces boisés sur le territoire de Dinan Agglomération. Elle demande le

retrait de cette disposition, qu'elle juge anormalement prescriptive sans examen préalable des mesures ERC du projet.

Concernant le pour ou contre les éoliennes, l'Etat vient de publier : « Débats sur l'énergie – Démêler le vrai du faux ».

Dinan agglomération s'inscrit dans les objectifs nationaux et régionaux de décarbonation de la production d'énergie et la nécessité de ne plus dépendre des énergies fossiles. Ces objectifs, inscrits dans la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC 3), la future programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE), le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) s'imposent au Schéma de Cohérence Territorial Air Energie Climat.

Dans ce contexte, Dinan agglomération souhaite tendre vers une autonomie énergétique par la promotion d'un mix énergétique largement porté par le photovoltaïque sur toiture.



L'énergie éolienne ne peut pas être exclue du mix énergétique. Le territoire compte aujourd'hui 10 éoliennes ce qui est relativement faible au regard du potentiel sur le territoire. Dinan agglomération prône le développement de 5 éoliennes et le repowering de parcs existants afin d'aboutir au 101 GWh pour 2050. Aucun secteur préférentiel n'a été identifié. La carte, présente à la page 62 du diagnostic énergétique, a été établie au regard des critères nationaux permettant l'identification des gisements. Cette carte n'a aucune valeur de projet.

Les zones d'accélération des énergies renouvelables identifiées par les Conseils Municipaux, n'ont pas vocation à exclure des secteurs mais à privilégier certains. Aujourd'hui la réglementation ne permet pas d'exclure certains gisements par principe.

Dinan Agglomération a fait le choix, dans un objectif de préservation de la biodiversité et des espaces naturels les plus remarquables, d'indiquer que les cœurs, les réservoirs et les corridors écologiques n'ont pas vocation à accueillir des dispositifs de production énergétiques, tels que les éoliennes, les projets photovoltaïques au sol (hors espaces dégradés) et les installations de méthanisation.

La mise en place d'un projet nécessite de nombreuses études d'impact sur la biodiversité, la fonctionnalité écologique des terrains, les impacts visuels et sonores....

Dinan Agglomération élabore des chartes d'ENR afin de promouvoir des projets concertés, partagés et générant des retombées locales pour les communes et les habitants du territoire.

Le propriétaire du site Fort La Latte considère que la prescription 130 qui indique que : « l'accès aux sites, (Cap Fréhel et Fort La Latte notamment) doit être limité pour éviter la sur fréquentation par l'éloignement et la

gestion du stationnement, voire des restrictions d'accès » repose sur une dénaturation des faits et une appréciation erronée.

Il rappelle que le Fort La Latte est une propriété privée et que la légalité de cette orientation se pose et que dans la gestion de ce site, les propriétaires ont toujours pris les mesures pour le préserver avec un taux de fréquentation stable depuis des années.

Au regard de la gestion rigoureuse du site (zonage de protection et un encadrement administratif et réglementaire strict), les termes « vulnérables » et « sur fréquenté » lui paraissent inappropriés, voire inacceptables. Aussi, il demande que cette prescription soit supprimée, voire remplacée par la rédaction suivante : « L'accès aux sites les plus emblématiques ( Cap Fréhel et Fort La Latte notamment) doit rester maîtrisé ». ;

Il est proposé que la prescription 130 soit reformulée de cette manière : *Les pics de fréquentation sur les sites les plus emblématiques (notamment Cap Fréhel et Fort la Latte) doivent être étudiés et limités pour préserver les fonctionnalités écologiques des sites.*

L'objectif n'est pas de réduire la fréquentation actuelle mais bien de contenir son développement et de préserver ces espaces naturels et patrimoniaux, qui peuvent devenir vulnérables par une trop forte fréquentation à certains moments de l'année.

Plusieurs contributions soulignent néanmoins l'intérêt porté par Dinan Agglomération à la préservation des éléments environnementaux : trame verte et bleue détaillée en cœurs et corridors de biodiversité dont plusieurs qualifiés de sites remarquables par le Parc Naturel Régional Vallée de la Rance - Côte d'Émeraude et qualité de vie préservée dans de beaux paysages. Des protections supplémentaires seraient toutefois envisageables (Grandes Landes par exemple). D'autres pointent l'incohérence du projet de SCoT avec les ambitions du PNR, essentiellement du point de vue de la poursuite de l'urbanisation.

#### Questions de la commission :

Au vu de la mobilisation d'habitants de TREBEDAN contre le projet communal, sur un foncier public, de construction de 2 éoliennes, pouvez-vous préciser si le projet se situe dans un secteur éolien identifié au diagnostic « Énergie » et si oui, **sous quel numéro (le schéma page 62 du diagnostic, outre une échelle très petite, ne comporte pas de légende) de manière que la commission d'enquête puisse identifier la problématique de ce projet ?**

Cette carte représente les gisements potentiels, c'est-à-dire sans aucune étude au préalable, rien qu'en appliquant les distances minimum vis-à-vis des habitations et les contraintes réglementaires.

La carte ci-dessous reprend la carte du diagnostic des secteurs potentiels d'implantation d'éoliennes. Ce ne sont pas des secteurs de projet mais bien des gisements.

Le gisement de Trébédan correspond au n° 24.

## Potentiel de développement éolien

### Légende

□ Dinan

□ Communes

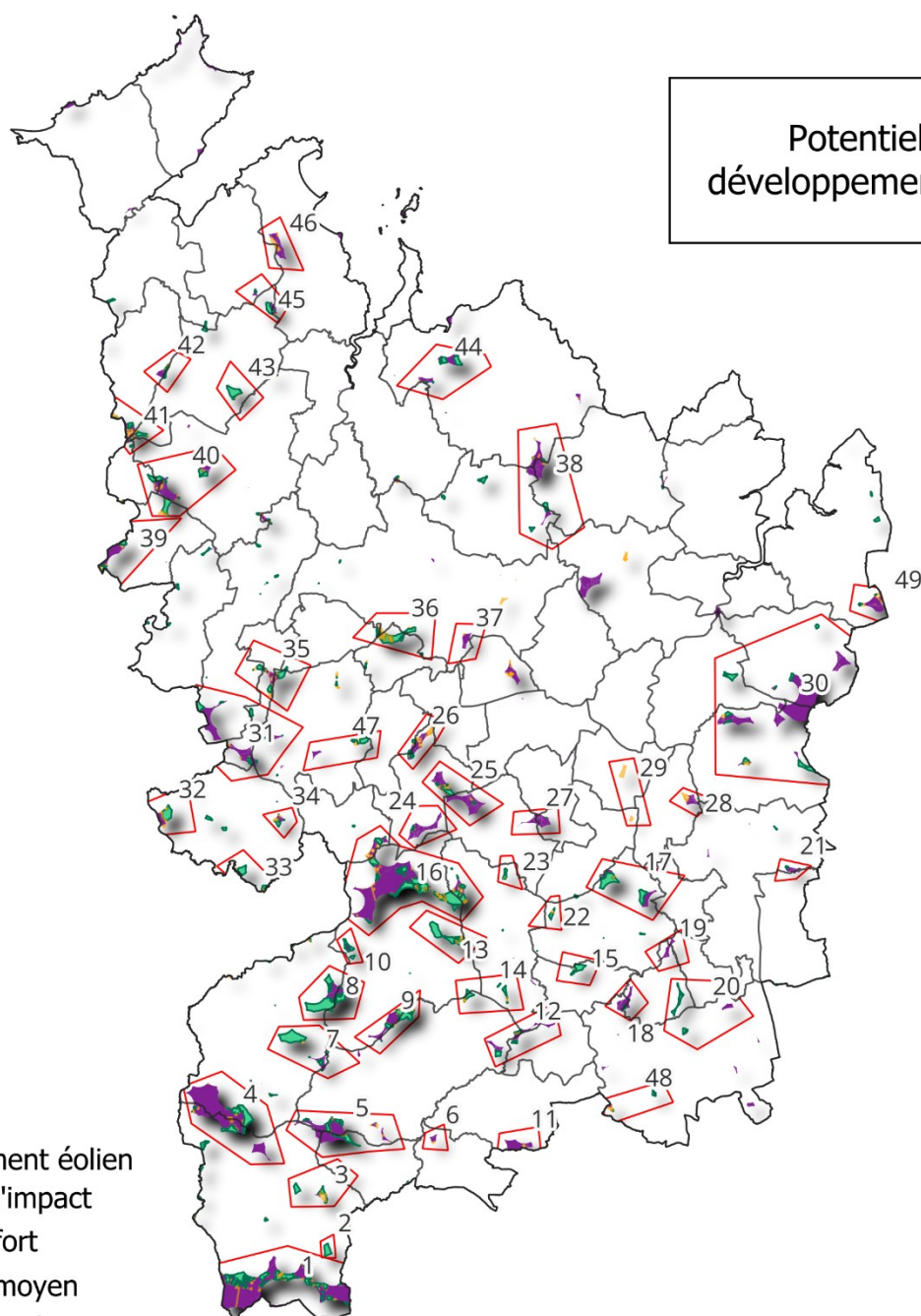
□ Secteurs éoliens

Zones de développement éolien classées par niveau d'impact

■ Zones à impact fort

■ Zones à impact moyen

■ Zones d'opportunité



La définition des contraintes ou impacts forts et moyens est issue de l'application des critères ci-dessous. Par exemple : Un gisement potentiel dans lequel se trouve des zones humides déjà identifiées sera considéré comme étant à impact fort. En revanche, un gisement qualifié d'opportunité pourra, à l'issue d'études environnementales poussées, se retrouver inapte à recevoir des éoliennes. Ce ne sont donc que des qualifications indicatives.

Dénomination	Grand éolien
Périmètres de protection de 500 m des monuments historiques	
Zones classées	
Zones inscrites	
Zone de Présemption de prescription archéologique PLUI (ZPPA)	
Patrimoine paysager à protéger PLUI	
Zones à 500m du littoral	
Point de vue paysage PNR	
Zonages AVAP	
Natura 2000 : ZPS	
Espaces naturels sensibles (ENS)	
Sites naturels remarquables PNR	
Cœur de biodiversité PNR	
Corridors écologiques remarquables PNR	
Zones humides protégées PLUI	
Zones inondables PLUI	
Zones avec des mesures compensatoires prescrites	
Périmètre d'exposition au risques PPRI PLUI	
Trame verte et bleu	
ZNIEFF 1-2	
Espaces boisés et forestiers	
Zone de raccordement simple aux postes sources	
200 m autour des axes routiers	
200 m autour des axes ferrés	
200 m autour des réseaux électriques aériens	
Aérodrome avec rayon de protection de 5 km	
Plan de servitudes aéronautiques	
Pente supérieure à 10%	
Périmètre de 500 m autour des habitations	

Légende	
	Interdit réglementairement
	Zone à enjeu fort
	Zone à enjeu moyen
	Sans enjeu
	Opportunité

La prescription 17 du DOO comporte l'interdiction a priori de construction d'éoliennes en corridors de biodiversité. **Comment cette interdiction a-t-elle été déterminée ? Envisagez-vous d'amender le projet de SCoT en fonction des contributions de la commune de Trébédan et de ABO Energy ?**

Au regard du risque juridique évoqué par la notion : « *n'est pas autorisé* », la prescription 17 du DOO sera reprise de cette manière :

*" Les espaces naturels, agricoles ou forestiers définis comme réservoirs de biodiversité font l'objet d'une protection par le PLUiH permettant la préservation de leurs fonctionnalités écologiques.*

*Au sein des réservoirs de biodiversité, les nouvelles constructions agricoles ou extensions de l'existant peuvent toutefois être autorisées à condition de ne pas créer de nouveaux sièges d'exploitation et de ne pas impacter les fonctionnalités écologiques.*

*Les aménagements légers, compatibles avec les fonctionnalités écologiques des lieux, peuvent y être autorisés.*

*Les constructions ou installations destinées à la production d'énergie renouvelable sont à éviter dans les réservoirs de biodiversité ».*

Les réservoirs de biodiversités présentent des fonctionnalités écologiques qu'il est nécessaire de préserver de toute urbanisation qui, par principe, présente des impacts.

La prescription 17 du DOO concerne également les dispositifs de méthanisation. **Pouvez-vous lister les raisons pour lesquelles une installation de méthanisation constitue un obstacle à la protection de la biodiversité ?**

Il ne s'agit pas tant de considérer la biodiversité que les réservoirs de biodiversité dont la fonctionnalité est multiple. Les incidences de la réalisation d'une installation de méthanisation sont multiples :

Elle a une empreinte physique et constitue une occupation du sol. Elle participe donc à l'artificialisation des sols et à la consommation d'ENAF : les digesteurs, silos, stockages de digestat, bâtiments et voies d'accès peuvent artificialiser et fragmenter les habitats naturels. Cette fragmentation peut entraîner une perte d'habitat : les prairies, haies, zones humides ou boisements peuvent être détruits ou modifiés, la continuité des corridors écologiques (zones de migration, habitats faune/flore) peut être interrompue.

Elle peut générer des risques liés aux matières entrantes et aux effluents. L'apport de déchets organiques ou agricoles est source de risque de pollution des sols et de l'eau en cas de fuite ou de débordement de digestat. Elle peut modifier la fertilité locale : les digestats épandus peuvent changer la composition chimique des sols et favoriser certaines espèces au détriment d'autres, réduisant la biodiversité locale. Le ruissellement du



digestat vers les zones humides peut provoquer la prolifération d'algues ou la dégradation de la qualité de l'eau, l'eutrophisation des cours d'eau.

Elle peut avoir des impacts indirects sur la faune et la flore. Le bruit et le trafic des camions pour l'apport des matières et la collecte du digestat peuvent déranger la faune, notamment les espèces sensibles aux perturbations humaines. Les installations industrielles bénéficient souvent d'un éclairage nocturne pour des raisons de sécurité, qui peut affecter les espèces nocturnes (insectes, oiseaux, mammifères). Elle peut également être source d'attraction pour les espèces opportunistes : les odeurs et déchets peuvent attirer corbeaux, rongeurs ou insectes nuisibles, perturbant les écosystèmes locaux.

Elle peut également présenter des risques chimiques et sanitaires en cas de fuites de gaz ou d'ammoniac et avoir un impact potentiel sur la flore et la faune locales. L'épandage de digestat non stabilisé peut introduire des micro-organismes pathogènes dans les sols ou les cours d'eau sensibles.

Pour l'ensemble de ces raisons, le présent SCoT souhaite éviter l'installation de méthanisation dans ces zones pour préserver la continuité écologique et éviter la fragmentation des habitats, éviter les pollutions accidentelles qui pourraient menacer des espèces sensibles, réduire le dérangement de la faune et le stress sur les écosystèmes fragiles. Enfin, il garantit la cohérence avec les objectifs de conservation définis dans le SRADDET et la Charte de PNR.

Dans le Projet d'Aménagement Stratégie, l'on peut lire sous l'objectif « Préserver la qualité de l'eau » que le développement urbain sera planifié « en tenant compte des capacités de traitement, des solutions techniques à venir et des capacités du milieu récepteur ». Or non seulement 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), mais encore, La Rance, principal milieu récepteur d'assainissement, est classée en zone sensible à l'eutrophisation depuis 1999.

**Pouvez-vous détailler ce point stratégique de calage du développement sur les capacités du milieu récepteur ?**

L'analyse des milieux récepteurs est prise en compte dans la détermination de la conformité des différentes STEP qui elle-même conditionne le développement de l'urbanisation. Ce point sera détaillé dans l'analyse des capacités d'accueil ajouté à l'Etat Initial de l'Environnement.

**Préalablement aux extensions d'urbanisation, envisagez-vous d'accélérer la réhabilitation des installations existantes dont un grand nombre ne répondent pas aux exigences légales ?**

Dinan agglomération a mis en place un Plan Pluriannuel d'Investissement sur le réseau et les infrastructures d'assainissement pour pouvoir mettre aux normes un maximum d'installations. Les extensions de l'urbanisation sont conditionnées au bon fonctionnement des installations de traitement des eaux usées.

**Plus généralement, dans un contexte de changement accéléré du climat (voir PJ 1 pour les données concernant votre territoire à l'horizon 2100), pensez-vous que votre document prend suffisamment en compte les effets du changement climatique sur les sujets suivants : ressource en eau, mobilités actives (maillage territorial), élévation du niveau marin et recul du trait de côte ?**

Le premier axe du DOO est consacré aux défis de la planification en lien avec les transitions écologiques, énergétiques et climatiques, à travers la protection de la ressource en eau, la biodiversité et les fonctionnalités écologiques, les risques et vulnérabilités, la sobriété énergétique et la sobriété foncière. Conformément au Code de l'urbanisme, le DOO formule des orientations générales et renvoie au PLUi-H la responsabilité d'évaluer les besoins et d'adapter la réponse territoriale.

Aussi, les connaissances sur le changement climatique évoluent continuellement et nécessitent une observation des phénomènes. Aujourd'hui, certaines connaissances ou études sont encore insuffisantes ou en

cours : évolution de la disponibilité de l'eau et de son partage entre les usages, recul du trait de côte... et ne permettent pas d'aller plus loin dans les engagements à ce stade.

Néanmoins, la question de l'adéquation entre les ambitions du SCoT et les outils à disposition peut être posée et demandera sans doute de réévaluer les réponses apportées aujourd'hui lors de futures révisions du SCoT-AEC.

Dans le programme d'actions du volet AEC, le dispositif de suivi et de mise en œuvre met en avant : les indicateurs de suivi, une analyse des projets par la pesée des intérêts, la prise en compte d'études à venir. L'évaluation à 3 puis 6 ans du document permettra de définir les évolutions nécessaires.

### **Appréciation de la commission :**

Le volet environnemental est l'un des piliers du développement durable, nécessairement articulé avec les volets économique et social.

La commission considère que cette articulation ne ressort pas toujours clairement du dossier dans sa globalité. Comme le souligne la MRAe, le volet environnemental est essentiellement traité sous l'angle de l'inventaire des zones à préserver. Les modalités de protection ne sont pas évoquées autrement que sous l'angle de l'interdiction d'interférence. Or, le milieu naturel est parcouru d'interférences.

La commission cite l'exemple des forêts : considérées comme les plus puissants puits de carbone, toutes sont susceptibles de devenir émettrices de carbone par suite des effets combinés des activités anthropiques (ensemble des actions réalisées par les populations humaines) et du changement climatique. Selon les spécialistes, leur préservation nécessite surtout l'accompagnement des transitions des peuplements d'arbres vers des espèces adaptées aux nouvelles conditions climatiques.

Autre exemple : le site des Grandes Landes de Trébédan classé en ZNIEFF 2 dont la gestion est couverte par une ORE (obligation réelle environnementale) adaptée à ses enjeux particuliers de lande humide, au sein d'une mosaïque de milieux naturels. Le plan de gestion décennal préconise, entre autres, l'éco-pâturage, qui permet de préserver les espèces végétales à fort intérêt patrimonial tout en prévenant la fermeture du milieu. La préservation du site passe là encore par une veille stratégique qui suppose l'actualisation des inventaires de biodiversité, actualisation dont le manque est regretté par une association environnementale Trébédanaise. Ainsi, la commission considère que l'écriture des orientations générales du DOO devrait réellement ouvrir la possibilité « au PLUiH d'évaluer les besoins et d'adapter la réponse territoriale » comme l'écrit Dinan Agglomération dans sa réponse aux questions de la commission.

Dans le cas particulier du projet éolien de la commune de Trébédan, comportant 2 éoliennes, il n'est pas distingué que l'une se situe en réservoir de biodiversité et l'autre près d'une exploitation agricole. Il n'est pas non plus fait référence au pré-diagnostic ERC du porteur de projet qui a déposé sa contribution à l'enquête publique, appuyé en sa demande de réécriture de la prescription n°17 par la collectivité mettant à disposition l'un des fonciers nécessaires à l'installation. La logique de la séquence ERC doit pourtant s'appliquer dès la recherche du site d'implantation et l'analyse de ses sensibilités.

Concernant la protection des sites touristiques très fréquentés, la commission approuve que la rédaction de la prescription du SCoT s'y rapportant, évolue dans le sens d'une réponse **proportionnée** après analyse croisée des enjeux touristiques et environnementaux.

Il est plus problématique de justifier de la capacité d'accueil de 15 000 habitants supplémentaires sur le territoire à partir d'une mise à jour à venir de l'état initial de l'environnement, ce complément devant, selon la demande de la MRAe « présenter une analyse détaillée de la capacité des systèmes d'assainissement et des milieux récepteurs, en tenant compte de la situation actuelle des masses d'eau. »

Ne disposant pas de ce document, la commission ne peut qu'enregistrer l'engagement de Dinan Agglomération de conditionner l'urbanisation future d'une part aux capacités de la ressource en eau et d'autre part aux capacités épuratoires du territoire. Elle note également qu'un Plan Pluriannuel d'Investissement sur le réseau et les infrastructures d'assainissement a été mis en place pour pouvoir mettre aux normes un maximum d'installations.

## IV.7. Agriculture

### **Avis des Personnes Publiques Associées :**

Etat :

Conseil Régional : 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.**

Commune de Caulnes : demande la modification de la prescription 144 du DOO (logement des agriculteurs)

Commune de Corseul : émet des réserves sur le fait que le logement des agriculteurs soit considéré comme un bâtiment agricole.

Commune de Fréhel : demande un assouplissement des dérogations pour les changements de destinations des friches agricoles.

Commune de Guitte : demande de faciliter le changement de destination des bâtiments agricoles.

Commune de La Chapelle-Blanche : constate l'impossibilité de changement de destination d'un hangar agricole vers une autre activité ; trouve incohérent la non-utilisation des habitations non occupées sur des fermes abandonnées

Commune de St Méloir-les-bois : 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.

Chambre d'agriculture 22 : 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.

Le travail sur l'identification des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles se fera dans le cadre du PLUiH. Le SCoT AEC donne des principes pour cadrer le changement de destination. Une analyse plus fine avec des critères plus précis et un regard au cas par cas (telle quelle peut être menée dans l'identification des STECAL) sera effectuée lors de l'élaboration du PLUiH.

Elle conteste que les logements de fonction agricole soient considérés 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.

Au vu de la jurisprudence, la rédaction de la prescription 144 sera revue. L'objectif sera de maintenir l'intention de préserver les logements de fonction au sein d'exploitation et d'éviter qu'ils soient revendus à un tiers.

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

Bien que le SCoT AEC n'ait pas vocation à agir sur les pratiques agricoles, ce document porte un programme d'actions AEC. Ainsi, l'accompagnement des pratiques agricoles est légitime dans le cadre du Plan Alimentaire Territorial, du plan algues vertes, et du déploiement des Paiement pour Services Environnementaux et des Mesures Agro-environnementales et climatiques.

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.

Si le PAS n'évoque pas explicitement les ouvrages de protection existants, cela n'implique pas d'incohérence. Le DOO vient préciser l'objectifs du PAS.

Les ouvrages dont l'intérêt est la protection des terres, nécessitent la création d'Association Syndicale Autorisée pour les gérer. Il n'y pas de gestion par Dinan Agglomération. Les solutions fondées sur la nature doivent être envisagées avec l'ensemble des partie prenantes.

Le SCoT n'a pas vocation à identifier ces ouvrages et à étudier les compensations agricoles.

Elle propose 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 mobilité peuvent être rencontrées et 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.

La création d'hébergements de saisonnier peut se faire dans les bâtiments agricoles déjà existants. La construction nouvelle d'hébergements ne sera pas possible au vu du risque par la suite de changement de destination.

Elle propose une reformulation de l'action « poursuivre les accompagnements à l'installation et le travail dur l'accès au foncier

La rédaction de cette action sera reprise au regard de l'expérimentation en cours.

#### Avis de la MRAe :

La trame brune est abordée en lien avec les pratiques agricoles visant à optimiser la qualité et la fonctionnalité des sols. Elle implique la réduction des intrants, le maintien d'une couverture végétale, la diversification des cultures et une gestion adaptée de l'eau.

L'Autorité environnementale identifie la **gestion agricole et la préservation des sols** comme des enjeux majeurs pour le territoire, particulièrement exposé à des pollutions diffuses et récurrentes telles que celles liées aux algues vertes.

#### Observations du public :

Des contributeurs soulignent l'importance de soutenir une agriculture durable.

En compatibilité avec le SRADDET qui encourage le développement des circuits courts alimentaires, la structuration des filières bio et la vente directe à la ferme, un contributeur suggère de :

- protéger les pâturages attenants aux bâtiments d'élevage (levier de qualité de l'eau) ;
- donner la priorité à l'agriculture paysanne biologique en identifiant les fermes bio comme espaces stratégiques agricoles à protéger, en favorisant les projets de vente directe à la ferme ou sur les marchés, en cohérence avec le Projet Alimentaire Territorial ;
- conditionner toute extension urbaine sur des terres agricoles biologiques pâturables à la démonstration préalable de l'épuisement des capacités de densification et de réhabilitation du bâti existant ;

A son sens, le SCoT-AEC doit aller plus loin pour être véritablement compatible avec la trajectoire ZAN, le SRADDET Bretagne, les engagements du PNR Vallée de la Rance – Côte d'Émeraude et le Projet Alimentaire Territorial.

#### Questions de la commission :

La MRAE estime que les règles applicables aux différents espaces de l'armature de la trame verte et bleue constituent des dispositifs essentiels au soutien de la biodiversité, alors que la Chambre d'agriculture demande qu'elles soient nuancées et que soient permises a minima les constructions agricoles dans les corridors écologiques.

La Chambre d'agriculture 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 alors que certaines collectivités estiment 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.

La Chambre d'agriculture conteste que les logements de fonction agricole soient considérés 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.

L'Ae recommande 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).

**Comment envisagez-vous la priorisation des réponses à ces demandes paradoxales ?**

Dans la note en préambule de l'enquête publique, vous réaffirmez la place de la trame verte et bleue et votre volonté de la renforcer, sans nuire à l'activité agricole sur le territoire, **pouvez-vous nous préciser comment vous envisagez la priorisation, entre les demandes contraires ?**

L'objectif est d'avoir un SCoT AEC opérationnel et traduisible dans le PLUiH, tout en maintenant les ambitions portées en matière de Trame Verte et Bleue et de biodiversité.

Contrairement au PLUiH, le SCoT AEC n'est pas un document opérationnel, mais il fixe les principes de priorisation et de compatibilité entre usages du sol. Dans un document de planification où les objectifs semblent contradictoires, la réglementation et les bonnes pratiques proposent une hiérarchie de principes :

Priorité à la préservation des espaces écologiques stratégiques : Les réservoirs de biodiversité (zones humides, forêts...) et les corridors écologiques constituent le socle de la Trame Verte et Bleue. Le SCoT AEC doit être compatible avec l'article L110-1 du Code de l'environnement et le SRADDET. La préservation des continuités écologiques devant être assurée, le principe est d'éviter toute artificialisation de ces zones, sauf exception motivée ou compensée.

Concernant le développement agricole et le maintien des exploitations, le SCoT AEC doit aussi assurer la viabilité agricole (maintien des exploitations, accès aux terrains, infrastructures agricoles...). Il s'agit d'anticiper et de prendre en compte les besoins des exploitants (logement, bâtiments d'élevage, stockage de matériel ou de biomasse...) mais en tenant compte du principe de privilégier l'implantation sur les zones déjà artificialisées ou à faible valeur écologique.

Le SCoT AEC développe donc une stratégie de conciliation permettant au PLUiH de mettre en œuvre un zonage différencié : prioriser les réservoirs de biodiversité pour la conservation et orienter les activités agricoles nouvelles ou extensions vers des zones hors continuités écologiques, ou sur des parcelles déjà modifiées (bâtiments existants, friches, zones agricoles moins sensibles).

Le SCoT AEC traduit donc cette priorisation (notamment dans le DOO). Il n'empêche pas le développement agricole, mais il oriente son implantation, sa densité et sa conception pour minimiser l'impact sur la TVB et la ressource en eau. La traduction de cette priorisation dans le PLUiH est établie à la suite d'échanges réguliers avec la Chambre d'Agriculture afin de se concilier au mieux avec le développement agricole. A noter toutefois que le SCoT n'est pas habilité à définir ou interdire des modes d'exploitation agricole.

Concernant la qualification des logements de fonction agricole, nous notons dans cette même note que la prescription 144 sera modifiée. **Pouvez-vous le confirmer ici ?**

Au vu de la jurisprudence, la rédaction de la prescription 144 sera revue. L'objectif sera de maintenir l'intention de préserver les logements de fonction au sein de l'exploitation et d'éviter qu'ils soient revendus à un tiers.

*« Dans les zones agricoles, la création de nouveaux logements de fonction d'agriculteurs doit être réservée aux besoins d'une permanence sur site et être localisée à proximité immédiate du siège existant. Les logements de fonction créés par cette nécessité de permanence, y compris de manière rétroactive, devront garder cette vocation première. »*

**Envisagez-vous de déterminer dans le DOO qui sera adopté « les espaces agricoles » à protéger ?**

Non, c'est au PLUiH de déterminer à l'échelle parcellaire les espaces agricoles impactés par une classification en zone NP et N en lien avec l'armature verte du SCoT.

Les atteintes à l'état chimique et écologique des masses d'eau superficielles se retrouvent dans les masses d'eau littorales, le SDAGE ciblant 2 territoires en tant que « baie algues vertes » dont l'origine est essentiellement agricole. **Pouvez-vous nous préciser en quoi consiste l'accompagnement foncier auprès des agriculteurs pour permettre la préservation des ressources en eau ?**

Le Droit de Préemption Urbain s'applique depuis 2023 aux périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine (CSP art L1321-2) sur le territoire de Dinan Agglomération. L'idée est de suivre les mutations dans ces zones et d'agir concrètement, dans la mesure du possible, sur la gestion des terres agricoles dans ces périmètres sensibles : mise en place d'Obligation Réelle



Environnementale pour suivre les pratiques agricoles, mettre en réserve, lutter contre la spéculation foncière, etc.

**Comment envisagez-vous votre partenariat avec la SAFER sur les mutations foncières ?**

Le partenariat avec la SAFER est d'ores et déjà existant et se concrétise à travers une convention partenariale (Dinan Agglomération/SAFER) et l'utilisation de l'outil Vigi-foncier.

**De même, afin d'améliorer le ratio d'autonomie alimentaire du territoire, à savoir la diversification, la limitation de l'élevage intensif (puisque le constat de 3 UGB par ha sur le territoire représente le double du seuil critique), comptez-vous mettre en place des actions avec d'autres partenaires ?**

Pour le moment il n'y a pas d'autres partenariats envisagés.

**Appréciation de la commission :**

En ce qui concerne les demandes contradictoires entre agriculture et protection de la trame verte et bleue, la commission prend note des réponses circonstanciées de Dinan Agglomération. Elle comprend donc que la stratégie de conciliation entre la protection de l'activité agricole et les ambitions du SCoT en matière de protection des Trames Vertes et Bleues, de la biodiversité et de la protection de la ressource en eau, se traduit dans le DOO et sera mis en œuvre par des zonages différenciés dans le PLUiH.

La commission relève cependant que la priorité est donnée à la préservation des espaces écologiques stratégiques en orientant les activités agricoles nouvelles ou en extension vers des zones hors continuités écologiques, ou sur des parcelles déjà modifiées.

La commission constate que Dinan Agglomération modifiera la prescription 144 relative aux logements de fonctions agricoles avant l'approbation du document. La commission souscrit au fait que ces logements devront conserver une vocation agricole afin de maintenir la population nécessaire au fonctionnement des activités agricoles et d'éviter la spéculation foncière.

La commission prend note que les espaces agricoles à protéger le seront dans le cadre du PLUiH.

La commission relève que Dinan Agglomération, dans le cadre de son partenariat avec la SAFER, tente d'avoir des actions en matière de préservation sur la ressource eau. Seulement, ces interventions semblent insuffisantes, alors même que ces réserves sont essentiellement superficielles et donc plus fragiles que des nappes d'eau situées en profondeur. La commission recommande donc d'accentuer les efforts envers cette préservation, d'autant que l'accueil de nouveaux habitants ne saurait se faire sans être certain de disposer de la ressource en eau nécessaire à ces installations.

Enfin, la commission note que l'un des principaux problèmes du territoire, à savoir la prévalence de l'élevage intensif dans le système agricole, qui a des conséquences notamment sur la qualité de l'air, mais également sur l'autonomie alimentaire du territoire (manque de diversification), est insuffisamment pris en compte. Comme indiqué dans le thème généralités, la commission a bien conscience que Dinan Agglomération a peu de moyens d'actions sur le sujet, mais elle aurait souhaité que soit plus mis en avant :

- d'une part, favoriser une prise de conscience de la part de l'ensemble des acteurs locaux,
- d'autre part, avoir une connaissance plus fine du sujet, ce qui permettrait d'avoir des éléments de discussion avec les autorités chargées de gérer les demandes d'épandage notamment.

Ainsi, la commission recommande à Dinan Agglomération de s'emparer du rôle de pilote des partenaires concernés.

## **IV.8. Infrastructures-Mobilités**

Avis des Personnes Publiques Associées :

Etat :

Conseil Régional : 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.

[Ne suscite pas de réponse. La question du co-voiturage et de sa montée en puissance est présente au sein du programme d'actions du volet AEC.](#)

Commune de Plévenon : elle souhaite le développement du transport à la demande.

Commune de Saint-Samson-sur-Rance : émet des remarques sur les prescriptions suivantes : 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),

Chambre d'agriculture :

CMA : Favoriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle et décarbonées : Les leviers proposés dans l'objectif de décarbonation des mobilités (GNV, bornes électriques, télétravail, mobilités actives ... ) vont dans le bon sens. Toutefois, l'ajout de la mixité fonctionnelle est aussi un levier pertinent, car il réduit les déplacements en rapprochant logement et emploi c'est pourquoi il pourrait être intégré à cet objectif.

[L'objectif de mixité fonctionnelle est présent par la notion "d'espace de vie multifonctionnels" dans le PAS et le DOO en évoquant l'ensemble des centralités \(bourgs\).](#)

Avis de la MRAe :

L'offre de mobilité à Dinan et ses environs s'est élargie avec un réseau urbain gratuit (Dinamo!) et un plan vélo, mais les liaisons internes entre bourgs-pôles restent insuffisantes. L'amélioration des transports collectifs et du maillage de bornes de recharge alternatives aux carburants fossiles est nécessaire, tout comme le développement de nouvelles stations GNV.

Bien que six gares existent, la connexion vers Rennes ou Saint-Malo doit être renforcée, avec un accent sur les transports collectifs régionaux. L'efficacité des mesures reste à prouver pour accueillir plus d'habitants et de touristes tout en réduisant l'impact environnemental ; une étude des flux actuels est recommandée.

[On a des données sur les déplacements actuels mais il sera difficile d'analyser les flux futurs.](#)

[Aujourd'hui le territoire est bien desservi en axes routiers et on poursuit le développement de l'offre en Transport en Commun et la promotion de la gare de Dinan.](#)

[La question de la gestion des flux touristiques est étudiée par le service tourisme.](#)

Observations du public :

L'association du quartier du Bouloir note que le DOO évoque la nécessité d'apaiser la circulation, alors que certains quartiers souffrent déjà de congestion. La densification sans étude approfondie de ses effets sur la circulation lui paraît incohérente et demande que soit rendu obligatoire une étude de circulation préalable à toutes opérations de densification.

Un contributeur écrit :

« L'objectif, louable, de favoriser les mobilités alternatives devra se traduire dans l'organisation et la mise en œuvre d'aménagements permettant à l'ensemble des usagers du domaine public :

- d'avoir la liberté de choix de son mode de transport : voiture personnelle, covoiturage et modes actifs (vélo ou marche) ;
- de pouvoir faire ce choix en toute sécurité. »

Questions de la commission :

### **L'agglomération de Dinan a-t-elle réalisé une étude de l'impact de la densification sur les flux de circulation du territoire ?**

Dinan Agglomération a réalisé une étude EMC<sup>2</sup> (enquête mobilité certifiée Cerema) mettant en avant les flux de circulation liés aux déplacements quotidiens des ménages du territoire. Tout projet soumis à évaluation environnementale doit prendre en compte l'impact sur les flux générés, les mobilités actives et les réfections de voirie nécessaires.

Pour des projets non soumis à évaluation environnementale, la réalisation d'étude d'impact, plus sommaire, peut également avoir lieu à l'échelle du projet urbain.

Les orientations du DOO définissent un cadre général à ce titre, favorisant le développement de l'utilisation des mobilités décarbonées et actives, visant ainsi à réduire les flux automobiles. (I.E.V Conforter et valoriser l'accessibilité et la desserte interne au territoire par une mobilité décarbonée / I.E.VI. Améliorer la desserte des liaisons avec les pôles extérieurs / II.C.I. Faire de la sécurité et du confort des usagers à pied ou à vélo la priorité des projets d'aménagement).

### **Dinan Agglomération a-t-elle un schéma directeur des mobilités alternatives ?**

#### **En ce qui concerne les mobilités douces, existe-il un maillage territorial en dehors de la voie verte qui ne concerne qu'une partie du territoire ?**

Dinan agglomération a défini et met aujourd'hui en œuvre son Plan Vélo (cf carte ci-dessous, qui sera intégrée à l'Atlas) en partenariat avec les communes et le Département.

La priorité est aux liaisons structurantes. Ce réseau de voies cyclables permet de mailler l'ensemble du territoire.



**Votre itinéraire vélo de demain à Dinan Agglomération !**

Ce plan présente les futurs aménagements cyclables prévus d'ici 2032.

Les 8 liaisons principales représentées en rouge relieront les centralités du territoire (bourgs comprenant le plus de services, commerces, emplois, établissements scolaires, ainsi que les gares et aires de covoiturages). Elles formeront l'épine dorsale du réseau.

Les 42 liaisons secondaires, en bleu, compléteront le réseau en reliant les communes entre elles.

Ensemble, ces aménagements permettront de créer un réseau cyclable sûr et agréable sur une grande partie du territoire.

- Pôles générateurs de flux**
- Enseignement Collège, lycée, enseignement supérieur
  - Gare
  - Aire de covoiturage
- Aménagements cyclables existants ou en projet**
- Voie verte
  - Aménagement cyclable en réflexion ou en projet (continuité)
  - Aménagement cyclable existant (sauf que voie verte)
  - Voie verte principale du territoire
  - Voies de la voirie communale
- Liaisons inscrites au Plan Vélo Intercommunal**
- Liaison principale
  - Liaison secondaire
  - Liaison tertiaire

**LEGENDE**

Intérieur d'une rue du Plan d'urbanisme  
Rue, routes principales  
Rue, routes secondaires  
Rue, routes tertiaires  
Boulevard  
Boulevard

0 2,5 5 km

Source : cartographie 2022 - modification 2023

Le SCoT met en avant dans son diagnostic le débordement du territoire des migrations pendulaires. Des projets de renforcement des transports publics pour faciliter ces déplacements sont évoqués, mais sans

planning prévisionnel de leur réalisation et de leur maîtrise d'ouvrage, **auriez-vous des précisions à apporter sur ce sujet aux lecteurs du SCoT ?**

Les transports entre Dinan et les territoires voisins sont gérés par la Région. Dinan Agglomération participe régulièrement aux échanges organisés par la Région à l'échelle des territoires de mobilité.

Le renforcement de la gare de Dinan a permis l'augmentation du nombre de trains à destination de Dol et Lamballe. De plus, la gare de Caulnes est identifiée comme Pôle d'Echange Multi Modal (PEM) et permet une desserte régulière vers Rennes et St-Brieuc. L'adhésion de Dinan Agglomération à Bretagne Mobilités va permettre aux bassins de mobilité de travailler sur une offre supplémentaire de connexion entre territoires voisins.

#### **Appréciation de la commission :**

La commission félicite Dinan Agglomération pour ses initiatives en faveur des mobilités alternatives (vélo, PEM). Cependant, les liaisons entre bourgs et pôles restent insuffisantes, ce qui ne milite pas en faveur de la cohésion sociale et du sentiment d'appartenance au territoire. Dinan Agglomération est une communauté relativement jeune dans son périmètre actuel et cette question paraît donc prioritaire à la commission pour l'articulation du projet de territoire durant les 15 années de vie du SCoT.

Malgré la mise en place du service Dinamo!, plusieurs contributeurs regrettent la faiblesse des transports collectifs. L'association du quartier du Bouloir souligne l'importance de mener de front la densification et la mise en œuvre des plans de déplacements, au-delà des considérations théoriques.

La commission partage cette préoccupation dans une lecture transversale du document mis à l'enquête.

La généralisation du transport à la demande pourrait partiellement répondre aux besoins exprimés, notamment à l'intérieur du territoire et hors des zones touristiques, comme le suggère la commune de Plévenon.

La commission constate que le projet de déviation de Plancoët, bien qu'il soit considéré comme structurant, n'est pas développé dans le dossier, contrairement à un autre projet d'équipement tel que la carrière du Routin, qui a été abandonné.

## **IV.9. Littoral**

#### Avis des Personnes Publiques Associées :

Etat : 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. IL relève que d'une 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).

Il rappelle qu'en ce qui concerne la défense contre la mer, l'article L.141-13 du Code de l'urbanisme préconise l'identification des secteurs propices à l'implantation d'ouvrages de défense. Il note que le DOO n'a pas procédé à une telle identification. Cette absence peut laisser entendre que Dinan Agglomération considère qu'aucun ouvrage n'est actuellement nécessaire ou justifié sur le territoire concerné.

Pour l'instant aucune zone de repli n'a été identifiée car l'impact de l'érosion et de la submersion marine sur les espaces urbanisés littoraux de Dinan Agglomération n'a pas été cartographié. Le travail sur le recul du trait de côte apportera de nouvelles connaissances pour le PLUiH.

Par ailleurs, il note que le DOO aborde de façon insuffisante la question des vocations spécifiques attribuées aux différents secteurs de l'espace maritime. Il ne détaille pas non plus les modalités de compatibilité entre les divers usages de ces espaces, alors même qu'une gestion intégrée de la zone côtière est attendue, conformément à l'article L.141-14 du Code de l'urbanisme.

Il relève que le SCoT aborde peu les activités liées à la mer, notamment la conchyliculture, alors que la note d'enjeux de l'Etat demandait d'identifier les besoins d'installation et d'équipements à terre pour ces activités.

Il relève également que la liste des espaces remarquables nécessite une actualisation.



La liste des espaces remarquables sera mise à jour.

Conformément à l'article L.121-22 du Code de l'urbanisme, il rappelle qu'il incombe aux SCoT de prévoir la préservation d'espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. Le SCoT ne peut donc pas se limiter à renvoyer ce sujet au PLUi-H.

Dans les justifications sera précisée la méthodologie employée pour définir les coupures d'urbanisation qui apparaissent au DOO p 87 : Cartographie des coupures d'urbanisation au sens de la loi littoral et de la délimitation des espaces proches du rivage.

Enfin, il signale que le SCoT- AEC n'explique pas la méthode retenue pour déterminer la capacité d'accueil des communes littorales, alors que l'article L.121-21 du Code de l'urbanisme impose une telle démarche.

Concernant l'identification des villages, il alerte sur le fait qu'au regard du nombre d'habitations et de leur densité, certains d'entre eux répertoriés dans le document seraient plutôt à catégoriser en SDU : La Chiennais et La Rusais (PLOUËR-SUR-RANCE) ou encore La Ville es Pois (LA VICOMTÉ-SUR-RANCE).

Concernant l'identification des secteurs déjà urbanisés (SDU), il demande que soit précisé le second critère les définissant « des aménagements urbains (trottoirs, pistes cyclables, arrêt de car...) » trop large pour une identification précise de ces secteurs, contrairement au critère patrimoine ancien plus restrictif et que soit modifié impérativement le mot « minimum » par « maximum » dans le critère distance entre chaque bâti.

Il attire l'attention sur le fait que la délimitation de ces secteurs dans le PLUi-H sera déterminante et qu'au regard des critères retenus, certains répertoriés dans le document peuvent difficilement être considérés comme des SDU : La Ville Est (CREHEN), Les Costières (Saint Lormel), La Hisse (Saint Samson-sur Rance) Montbran (PLEBOULE), La Ruais (Beaussais sur mer). Concernant la qualification de la Ruais en secteur déjà urbanisé, le préfet émet un avis défavorable.

Le Secteur Déjà Urbanisé de la Ruais sera retiré de la liste des Secteurs Déjà Urbanisés.

Conseil régional : 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.**

Une étude en commun avec le Pays de Saint Malo est en cours de lancement sur le volet mer et littoral.

Commune de Lanvallay : 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.

Commune de Plévenon : la prescription 150 semble réduire les aménagements possibles en espaces proches du rivage.

Chambre d'agriculture 22 : demande l'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.

Le SCoT applique la loi littoral. Tout ce qui est autorisé et autorisable par la loi littoral le sera dans le futur SCoT AEC. Il n'y a pas de volonté d'aller plus loin.

Chambre de Commerce et d'Industrie : souhaiterait que le rôle structurant des ports soit plus affirmé comme une contribution aux objectifs économiques et environnementaux du SCoT.

Une étude en commun avec le Pays de Saint Malo est en cours de lancement sur le volet mer et littoral.

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 identifiées.

Les zones portuaires pourront être identifiées dans le diagnostic. Le PLUiH définira les zones extensions ou non du secteur. Les activités nécessitant la proximité de la mer sont définies par la jurisprudence de la loi littoral.

Avis de la MRAe :

Dans un contexte de changement climatique, la montée du niveau de la mer pour 2050 est estimée, par le

SCoT-AEC, entre 14 et 33 cm. Le territoire prend bien en compte la trajectoire du troisième plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC).

Pour autant, la stratégie de gestion du trait de côte reste vague. Le SCoT-AEC doit anticiper et préciser sa stratégie de gestion du trait de côte.

Pour ce qui concerne les risques de submersion marine, compte tenu du dernier rapport du GIEC prévoyant une élévation plus importante des niveaux marins, il conviendrait que le SCoT-AEC prescrive aux documents d'urbanisme d'intégrer l'évolution future des risques de submersion, pour éviter d'éventuels projets dans les futurs secteurs submersibles.

L'Ae recommande de développer la prise en compte des différents risques sur le territoire en préconisant :

- l'acquisition et le suivi des connaissances pour mieux anticiper le risque, y compris celui dû au croisement des aléas de submersion marine et d'inondation continentale ;
- l'étude du repositionnement des équipements sensibles en dehors des zones à risque.

L'Ae regrette que le SCoT AEC ne comporte pas de volet relatif à l'aménagement et la protection de la mer et du littoral.

La question du suivi des aléas et des vulnérabilités sera intégrée au dispositif de suivi afin de mieux anticiper les risques. Ces éléments rentreront dans la mise en œuvre du PICS.

Une étude en commun avec le Pays de Saint Malo est en cours de lancement sur le volet mer et littoral.

#### Observations du public :

Ce sujet est abordé tout d'abord par le prisme de l'inquiétude de l'élévation du niveau de la mer et de la prise en compte des activités marines.

Un contributeur s'interroge sur l'évolution des zones d'activités situées en zone littorale.

#### Questions de la commission :

L'État note que le SCoT aborde peu cette thématique alors que sa note d'enjeux demandait d'identifier les besoins d'installation et d'équipements à terre pour ces activités. **Pouvons-nous disposer de la note d'enjeux de l'Etat ?**

Oui cf pièce jointe.

L'État demande également des compléments sur la capacité d'accueil des communes du littoral et sur la délimitation des espaces naturels présentant un caractère de coupure **afin de répondre aux attendus du code de l'urbanisme. La délimitation des espaces proches du rivage et des coupures d'urbanisation figure-t-elle seulement dans l'annexe 2 du DOO, sous forme de plan A4 ?**

Un paragraphe spécifique dans le diagnostic sera ajouté pour faire apparaître la capacité d'accueil des communes littorales et estuariennes.

Concernant les coupures d'urbanisation, plusieurs critères et fondements sont utilisés pour identifier ces espaces :

-Les fondements paysagers et visuels : Les espaces peuvent participer à la préservation du panorama littoral et éviter l'étalement urbain ou le mitage des paysages remarquables. La topographie, la visibilité depuis la mer, la continuité des paysages naturels sont analysées. Ces espaces contribuent à la lecture de la structure urbaine et rurale depuis et vers le littoral (notion de co-visibilité par exemple).

-Les fondements écologiques et environnementaux : Les espaces doivent conserver des habitats naturels, zones humides, dunes, forêts littorales, prairies... Ils contribuent à la trame verte et bleue, au travers des corridors écologiques, des réservoirs de biodiversité, etc. Ces espaces permettent de maintenir la fonctionnalité écologique entre littoral et rétro-littoral, tout en jouant un rôle de coupure urbaine.

-Les fondements urbanistiques et réglementaires : Il s'agit également d'évaluer de manière empirique la coupure entre les zones urbanisées et les espaces naturels littoraux. En fonction de la situation locale, les critères peuvent être la continuité avec les zones non urbanisées voisines, une distance suffisante pour constituer une frange à l'urbanisation, la limitation de la densité bâtie ou du mitage urbain... Par ailleurs, certaines zones sont inconstructibles pour des raisons de risque (zones inondables du PPRi, PPRL...) ou de

préservation écologique (zones Natura 2000, ZNIEFF et espaces protégés) qui renforcent la justification de la coupure.

L'application de la loi Littoral dans le SCoT AEC s'est faite dans la continuité des travaux précédents (SCoT du Pays de Dinan, PLUiH, Charte de PNR) afin de sécuriser au maximum les documents d'urbanisme et de fait les autorisations. Les coupures d'urbanisation s'appuient donc sur les coupures déjà existantes.

La délimitation des espaces proches du rivage et des coupures d'urbanisation figure-t-elle seulement dans l'annexe 2 du DOO, sous forme de plan A4 ?

Il est possible de proposer une carte globale qui apparaîtra dans l'atlas.

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 travail est en cours, en parallèle de l'étude sur l'érosion du trait de côte. On ne peut pas dire aujourd'hui qu'aucun ouvrage n'est nécessaire.

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 en ces termes :

« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de **risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte** ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Un paragraphe spécifique à la capacité d'accueil des communes littorales sera rédigé et ajouté à l'Etat Initial de l'Environnement.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou **la reconstruction des constructions existantes**.

La prescription 24 indique que les espaces soumis à un risque naturel ou technologique, actuel ou prévisible à moyen ou long terme, doivent être préservés de toute urbanisation, dès lors que la sécurité des biens ou des personnes est en danger. Une opération qui augmenterait le risque (artificialisation) ou le nombre de personnes soumis à un risque, pourrait être considérée comme de l'urbanisation. Ainsi, une reconstruction à l'identique qui n'augmente pas le nombre de personnes soumis au risque sera autorisable. En revanche une reconstruction d'une habitation pour un hôtel ou un immeuble pourrait être refusé au regard du nombre supérieur de personnes soumises au risque.

**Existe-t-il une stratégie de repli pour les zones soumises au risque du retrait du trait de côte ? Comment serait-elle conduite par Dinan Agglomération ? Quelle sera la traduction dans le SCoT ?**

La prescription 26 indique la possibilité de relocaliser les constructions qui seront soumises à un risque avéré. Pour l'instant aucun secteur de repli n'a été identifié car le travail sur la cartographie du recul du trait de côte est en cours. La stratégie sera donc définie à la suite de ce travail.

Le projet aborde la question de la répartition des usages de l'eau en zone littorale. **Pouvez-vous donner des précisions ?**

La prescription 128 fait état de la capacité d'accueil du littoral et donc de la nécessité de définir les projets d'hébergement au regard de la disponibilité de la ressource en eau.

Cette question est abordée dans l'Évaluation Environnementale vis-à-vis de la population et de la santé humaine. Parmi les mesures identifiées la prescription d'une priorisation des usages économiques existants dépendants de l'accès au littoral ou à la mer est formulée, ainsi que des réserves vis-à-vis des conflits d'usages liés à la consommation d'eau sur le littoral.

La prescription 9 évoque également les études HMUC dont les conclusions identifieront les usages de l'eau y compris sur le littoral.

En complément, la question des usages en mer et du littoral sera développée dans le cadre de l'étude sur la planification en mer.

Les constructions et installations à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics ne pouvant être autorisés que dans les secteurs déjà urbanisés (SDU) identifiés par le schéma de cohérence territoriale, leur détermination est importante. **Avez-vous évolué dans la définition du SDU (second critère : aménagements urbains, jugé trop large par l'Etat) ? Modifierez-vous la liste figurant au projet de SCoT ?**

Le SDU sur la commune de Beausais-sur-Mer sera retiré de la liste.

**De la même façon, modifierez-vous la liste les villages loi-littoral aussi identifiés au SCoT ?**

En revanche, les villages loi littoral resteront dans la liste des villages. Les deux villages sur Plouër-Sur- Rance sont d'ores et déjà considérés comme village dans le PLUiH actuel et celui de la Vicomté-Sur- Rance à une proximité telle avec le bourg que la qualification de village paraît plus appropriée. Il est rappelé que l'enjeu est moindre car les villages (dans leur globalité) n'ont pas vocation à se développer par extension, mais uniquement par densification.

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. Envisagez-vous de le développer dans le document qui sera approuvé ?**

Non, mais l'intégration des résultats de l'étude de la planification en mer se fera dans le cadre d'une prochaine modification du document.

### **Appréciation de la commission :**

**La note d'enjeux n'a pas été jointe au mémoire en réponse.**

La commission note que Dinan Agglomération prévoit d'inclure dans le diagnostic un paragraphe analysant la capacité d'accueil des communes littorales et estuariennes, en réponse à la demande de la MRAe.

La Commission déplore que ces informations n'aient pas été intégrées au mémoire en réponse, ce qui aurait permis de mieux appréhender les orientations du SCoT concernant le développement harmonieux du territoire. Les critères retenus pour identifier les coupures d'urbanisation s'appuient sur des fondements paysagers, écologiques et réglementaires solides, favorisant à la fois la préservation des paysages, des milieux naturels et la cohérence urbaine. L'approche adoptée s'inscrit dans la continuité des démarches précédentes, notamment celle du PNR.

Dinan Agglomération évoque la possibilité d'une cartographie globale intégrée à l'Atlas, ce qui est retenu et apprécié par la commission.

La commission constate que, bien que la prescription 26 prévoie la relocalisation des constructions à risque, aucun secteur de repli n'a encore été défini car la cartographie du recul du trait de côte est en cours. La prescription 128 exige la vérification de la disponibilité d'eau pour chaque projet d'hébergement sur le littoral, tandis que la prescription 9 impose des études HMUC pour établir un diagnostic partagé de la situation hydrologique face au changement climatique. Une étude spécifique portera également sur les usages maritimes et littoraux dans le cadre de la planification en mer.

Compte tenu de ces éléments, la commission considère que les prescriptions actuelles portent principalement sur les enjeux terrestres, dans l'attente de compléments d'études pour définir les conséquences du

changement climatique et leur portée sur la zone littorale, et que **la dimension maritime demeure insuffisamment traitée.**

#### IV.10. Volet Air Energie Climat

Avis des Personnes Publiques Associées :

Etat : le préfet rappelle que Le PCAET est une démarche de planification, à la fois stratégique et opérationnelle. Sous l'impulsion et la coordination de la collectivité porteuse, elle concerne tous les secteurs d'activité et 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.

Des propos sur le changement climatique seront introduits dans le résumé non technique.

Par ailleurs, il note que 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'actions, le dispositif de suivi et d'évaluation ainsi que le plan d'actions qualité de l'air, pièces réglementaires essentielles au PCAET, sont absentes et souligne la nécessité d'une stratégie territorialisée.

Compte tenu de ces éléments, le préfet émet un avis réservé sur les différentes parties de ce volet, qui seront 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'Etat (Terristory). Ces outils peuvent aussi servir à réaliser un suivi et une évaluation du volet AEC du SCoT.

Les données du PCAET ont été systématiquement actualisées lorsqu'une donnée mise à jour était disponible, depuis la réalisation du PCAET.

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

Voir le bilan de la concertation. Il n'y a pas eu de démarche extérieure à celle du SCoT qui a intégré l'ensemble des thématiques y compris les ateliers Air Energie Climat.

L'Agriculture (principal émetteur de GES et PES), le secteur résidentiel 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 Volet AEC a été analysé dans l'évaluation environnementale à travers à la fois les incidences négatives potentielles liées aux mesures prévues et en mettant en avant les impacts prévisibles positifs sur les différentes thématiques environnementales des mesures du volet AEC. Par ailleurs, de nombreuses autres mesures qui ne sont pas à proprement parler dans le volet AEC sont susceptibles de produire des co-bénéfices pour la qualité de l'air, l'énergie et l'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique. Ces co-bénéfices ont également systématiquement été soulignés dans l'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale s'est donc bornée à une analyse qualitative pour démontrer que le SCoT-AEC avait au global des effets positifs sur le volet AEC, mais il serait très difficile à un stade aussi amont d'aller plus loin en prouvant l'efficacité du volet AEC de manière quantitative, notamment en matière de Gaz à Effet de Serre.

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.



Un observatoire sera mis en place dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT AEC en lien avec l'application du PLUi-H. Le stockage carbone fait partie des indicateurs

La séquestration carbone est un co-bénéfice de plusieurs prescriptions et actions : renaturation, trajectoire ZAN, restauration des fonctionnalités écologiques au sein de l'armature verte, protection des éléments de la trame verte et bleue.

#### *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.

La période actuelle montre une accélération des connaissances et des objectifs sur le sujet du dérèglement climatique qu'il est important de prendre en compte. Une action forte de suivi des données et de la sensibilisation, dans la mise en œuvre du document, va être renforcée dans la fiche action 29 et le document de dispositif de suivi.

#### *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.

Le SCoT AEC porte une stratégie avec son Projet d'Aménagement Stratégique qui porte les objectifs d'un SCoT modernisé mais également ceux du PCAET. L'intérêt du SCoT AEC est bien d'articuler l'ensemble des objectifs et de ne pas séparer les approches dans deux documents différents.

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).

L'ensemble du dispositif de suivi et d'évaluation (reprise de la fiche 29 légèrement complétée) sera inscrit dans un document à part entière, tel qu'il est demandé dans le cadre d'un PCAET.

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.

Pour les Gaz à Effet de Serre, les objectifs chiffrés sectorisés et déclinés à horizon 20 30 et 20 50 sont déjà affichés dans l'état initial de l'environnement p.152

Pour les polluants atmosphériques, les objectifs sont déclinés à 20 30 conformément au Plan national de Réduction des Polluants Atmosphériques (PREPA) (pas de déclinaison sectorielle dans le PREPA). Dans l'état initial de l'environnement, les émissions actuelles de polluants sont déclinées pour chaque secteur. Dans le PCAET, des objectifs étaient fixés par polluant et par secteur, ils pourraient être repris dans le SCoT-AEC.

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.

Les différents secteurs : résidentiel, tertiaire ; transport routier et autres transports ; agriculture ; déchets ; industrie hors branche énergie, branche énergie sur lesquels doivent agir le programme d'actions AEC seront intégrés dans les fiches actions.

Le pilotage proposé pour les quelques actions recensées étant 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.

Un Plan d'Action Qualité de l'Air va être intégré en reprenant les actions ayant un impact sur la qualité de l'air et certaines actions du Contrat Local de Santé. L'identification des populations sensibles ainsi que les établissements a été réalisée dans le Contrat Local de Santé et pourront être intégrés au SCoT AEC.

#### *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.

Un document annexe pour détailler le pilotage technique et politique tel qu'il doit apparaître dans un PCAET, sera créé. Il précisera la gouvernance de l'ensemble de la mise en œuvre du SCoT AEC ainsi que les indicateurs de suivi nécessaire à l'évaluation en distinguant les indicateurs de moyens et de résultats

#### Conseil Régional :

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.

#### Ne suscite pas de réponse.

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.**

Dans le programme d'action l'exemplarité de Dinan Agglomération sur la rénovation de son patrimoine dans le cadre de son SDIE, pourra être précisée. Le programme d'actions AEC identifie une action sur le patrimoine public, notamment celui de Dinan Agglomération comme devant être exemplaire dans la performance énergétique.

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.**

La trajectoire AEC et le programme d'actions n'ont pas vocation à être territorialisés.

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 prévoie 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.**

La prescription 26 sera complétée par les solutions fondées sur la nature pour faire face aux risques d'érosion et de submersion.

PNR : Mettre en évidence l'existence du Parc par : la figuration d'une carte du Parc et du périmètre SCOT en début des documents du SCOT ; la mention de l'existence du Parc de sa Charte, comme document supérieur en termes de hiérarchie des normes d'urbanisme, dont le SCOT doit se faire « l'intégrateur » ; en précisant que les réflexions nécessaires à l'élaboration du SCOT se sont appuyées sur des documents de références élaborés avec l'appui du Syndicat du Parc (études, inventaires, cartographie TVB...) et sur son expertise du

Syndicat du Parc dans les domaines où il est chef de file (notamment Biodiversité et Paysage). (Préambule du PAS).

[Des éléments concernant le PNR seront ajoutés dans différents documents du SCoT.](#)

Le Programme d'actions du SCOT, qui intègre le volet Air Energie Climat (AEC), traduit de manière opérationnelle l'ambition politique du territoire (PAS) ainsi que certaines prescriptions déclinées dans le DOO. Dans le cadre d'un programme d'action SCOT-AEC, le Syndicat du Parc est bien ici cité pour différentes actions comme partenaire et peut agir au côté du SCOT et des collectivités pour concrétiser ces mesures.

[Ne suscite pas de réponse.](#)

Commune de Lanvallay : 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, souhaite des pistes d'amélioration concrètes pour la lutte contre les polluants atmosphériques.

Chambre d'Agriculture : 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.

[Le document cadre pourra être mentionné dans la prescription 82](#)

Avis de la MRAe :

Le SCoT-AEC reprend les objectifs du PREPA pour la réduction des principaux polluants atmosphériques à l'horizon 2030 et doit élaborer une stratégie jusqu'en 2050, incluant une évaluation environnementale axée sur la qualité de l'air. L'Ae recommande d'intégrer cette dimension et de mesurer l'efficacité des actions pour la santé humaine.

Le SCoT-AEC s'appuie sur une projection de réchauffement climatique de +2,7°C en France d'ici 2050, conformément au troisième plan national d'adaptation.

En matière énergétique, la production d'énergies renouvelables représente 13% de la consommation en 2021 malgré une forte hausse récente. L'objectif est de réduire de moitié la consommation d'énergie d'ici 2050, mais l'absence d'évaluation préalable rend difficile l'analyse de l'efficacité des mesures proposées. L'Ae encourage donc une démonstration claire de leur impact.

Concernant le carbone, la diminution actuelle des émissions de GES est insuffisante pour atteindre la neutralité carbone en 2050. Les efforts doivent s'intensifier, notamment dans l'agriculture et les transports. Le SCoT-AEC propose diverses actions (mobilités durables, rénovation énergétique, diversification agricole) et mise sur la préservation des prairies et forêts comme puits de carbone. L'Ae recommande d'évaluer toutes les actions visant la limitation des émissions et de prévoir des mesures ciblées pour protéger les espaces agricoles et forestiers, par exemple via la création de zones agricoles protégées et de périmètres de protection périurbains. Les indicateurs de suivi sont classés par thématique environnementale et comprennent effectivement les domaines « air-énergie-climat » sans pour autant aller au bout de la démarche. En effet, il est nécessaire de compléter le dispositif par le suivi des pratiques agro-écologiques (gestion des intrants et pesticides) et de la qualité des sols, ainsi que de mettre en place un observatoire des consommations d'eau.

L'Ae recommande d'intégrer le Programme d'Action à l'évaluation environnementale afin d'apprécier l'efficacité du volet "Air Energie Climat". Elle recommande enfin de se doter d'une stratégie pour prendre en compte la qualité de l'air et évaluer les actions menées pour la préservation de la santé humaine.

[Le Volet AEC a été analysé dans l'évaluation environnementale à travers à la fois les incidences négatives potentielles liées aux mesures prévues et en mettant en avant les impacts prévisibles positifs sur les différentes thématiques environnementales des mesures du volet AEC. Par ailleurs, de nombreuses autres mesures qui ne sont pas à proprement parler dans le volet AEC sont susceptibles de produire des co-bénéfices pour la qualité de l'air, l'énergie et l'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique. Ces co-bénéfices ont également systématiquement été soulignés dans l'évaluation environnementale.](#)

[L'évaluation environnementale s'est donc bornée à une analyse qualitative pour démontrer que le SCoT-AEC avait au global des effets positifs sur le volet AEC, mais il serait très difficile à un stade aussi amont d'aller plus loin en prouvant l'efficacité du volet AEC de manière quantitative, notamment en matière de Gaz à Effet de Serre.](#)

[Un état d'avancement du plan d'actions du PCAET sera intégré à l'Etat Initial de l'Environnement.](#)

Le suivi du plan d'actions fait partie du dispositif de suivi global du document SCoT AEC, en matière de gouvernance et d'observatoire.

Un Plan d'Action Qualité de l'Air va être intégré en reprenant les actions ayant un impact sur la qualité de l'air et certaines actions du Contrat Local de Santé.

Observations du public :

**Voir les questions évoquées au paragraphe IV.6**

Questions de la commission : 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'action 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. **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 et les moyens de pilotage et financiers alloués pour une bonne réalisation des actions sont insuffisants.

-Le pilotage proposé pour les quelques actions recensées étant principalement porté par Dinan agglomération, la collectivité gagnerait à enrichir ce programme par les actions portées des différents acteurs socio-économiques.

**-Un plan d'action 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 les établissements sensibles et leur localisation.**

**Compte tenu de ces éléments et de l'avis réservé du préfet sur les différentes parties de ce volet, envisagez-vous de compléter votre dossier en ce sens ?**

Un Plan d'Action Qualité de l'Air sera ajouté au document.

Le jalon 2030 sera ajouté à la stratégie et notamment aux objectifs du mix énergétique.

Le dispositif de suivi et d'évaluation sera annexé au document. Il comprendra l'ensemble des indicateurs de suivi et la gouvernance de la mise en œuvre du SCoT AEC et pas uniquement du programme d'action AEC.

Le programme d'action AEC constitue en lui-même une mesure globale au bénéfice de l'évaluation environnementale et sera considéré comme tel, sans faire lui-même l'objet d'une Evaluation Environnementale.

« 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. Quelle est votre position sur ce sujet ?**

Le programme d'actions du volet AEC n'a pas vocation à être territorialisé géographiquement.

Les vulnérabilités sont diverses sur le territoire. Certaines sont propres à des secteurs (érosion du trait de côte et submersion marine) et, à l'inverse, certaines comme les inondations, peuvent concerner l'ensemble du

territoire à un moment ou un autre. Le SCoT porte un objectif global d'adaptation mais n'est pas l'outil pour décliner de manière opérationnelle les sensibilités et les solutions par secteur ou niveau de polarité de l'armature territoriale.

En revanche, la mise en œuvre du Plan Intercommunal de Sauvegarde (PICS), inscrit au Programme d'Action, par la compilation des retours d'expériences sur la gestion des risques permettra d'améliorer la connaissance des vulnérabilités locales à l'échelle du territoire intercommunal.

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 Energie Climat ». **Comme indiqué précédemment, pouvez-vous fournir un bilan intermédiaire de celui-ci ?**

Un état d'avancement des actions en cours dans le PCAET sera intégré dans l'Etat Initial de l'Environnement.

**Quels sont les documents cadres disponibles en matière d'accélération des EnR (Schéma éolien etc.), au vu du caractère intégrateur du SCoT ?**

Le SRADDET pose certains objectifs en matière de production des ENR.

**En ce qui concerne l'évolution de l'UVE de Taden, pouvez-vous nous confirmer la réalisation effective du réseau de chaleur et à quel horizon ce projet pourrait-il être mis en service ?**

Les travaux du Réseau de Chaleur Urbain ont démarré en septembre 2025 et devraient se terminer pour la fin d'année 2027.

#### **Appréciation de la commission :**

La commission relève les engagements de Dinan Agglomération, notamment sur le dispositif de suivi et d'évaluation ainsi que le plan d'actions qualité de l'air, pièces réglementaires essentielles au PCAET qui étaient absentes au projet présenté à l'enquête publique. L'ajout de ces pièces au dossier préalablement à son approbation lui paraît même essentiel à la stabilité juridique du document puisque ces éléments font partie réglementairement du volet AEC.

En outre, la commission relève que le jalon 2030 sera ajouté à la stratégie et notamment aux objectifs du mix énergétique. Elle recommande à Dinan Agglomération, afin d'être le plus complet possible et d'anticiper au mieux les évolutions énergétiques, d'ajouter le jalon 2050 dès sa prochaine modification ou révision du SCoT-AEC.

Par ailleurs, même si Dinan Agglomération s'engage à intégrer un état d'avancement des actions en cours du PCAET dans l'Etat Initial de l'Environnement, il est dommage qu'il n'ait pas été fourni en amont. En effet, cela aurait pu montrer au public, ainsi qu'à la commission, quelle était la stratégie et surtout la trajectoire prise par le territoire sur le sujet. En effet, il existe une différence entre prévoir une stratégie et l'appliquer de manière concrète. La commission d'enquête rappelle ici, comme elle l'a fait lors de la remise du procès-verbal, l'urgence de s'adapter aux modifications du climat afin d'amortir les conséquences pour la population, mais aussi de modifier en profondeur la manière d'aborder ces sujets notamment dans le domaine de l'énergie ou des mobilités. Des éléments dessinant une trajectoire novatrice sur le sujet auraient indéniablement conforté la volonté politique affichée dans le document.

En outre, la commission prend note avec satisfaction de la réponse de Dinan Agglomération en ce qui concerne la réalisation du réseau de chaleur issu de l'UVE de Taden, qui représente un point fort de la diversification énergétique du territoire. Néanmoins, la commission d'enquête recommande d'y associer le maximum d'acteurs locaux publics et privés (lycées, hôpital, organismes HLM, etc.).

Enfin, la commission tient à rappeler le rôle du SCoT Air-Energie-Climat comme relais, dans les territoires, de la stratégie nationale en matière énergétique.

S'agissant du monde agricole, le rôle du SCoT-AEC peut être d'accompagner les projets innovants mais non de les gérer. Dinan Agglomération semble s'engager dans cette voie puisqu'elle considère que le SCoT « peut jouer un rôle structurant en donnant une vision territoriale cohérente de la filière, en intégrant les enjeux



agricoles, énergétiques et environnementaux et en favorisant la compatibilité spatiale et l'acceptabilité des projets. »

Plus précisément, concernant la méthanisation, la commission considère que l'injection n'est pas seulement une technique, mais aussi un modèle économique qui peut prendre sa place dans le mix énergétique.

Des objectifs de développement ont d'ailleurs été fixés dans la version mise en consultation publique à l'automne 2024 de la Stratégie Française pour l'Energie et le Climat soulignant l'enjeu majeur que représente ainsi la filière du biométhane injecté, à la croisée des problématiques énergétiques, agricoles ou encore de gestion des déchets.

## V. Conclusions et avis motivé sur le projet objet de l'enquête

### V.1. Les engagements du maître d'ouvrage

La commission d'enquête a bien relevé **les engagements pris par le Maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse de modifier le document présenté à l'enquête avant son approbation**. Ils sont rappelés ci-après.

#### Généralités

- Un atlas des cartes en format A3, présentes dans le document, sera réalisé pour l'approbation. Il sera complété des cartes des ZAE, des ZACOM, de la carte du territoire au sein du PNR et du Plan Vélo. Ces cartes en format PDF pourront être plus facilement consultables.
- L'ajout de Pleudihen au tableau p. 26 sera intégré.
- L'ajout de la zone des Rochettes au tableau des SIP sera intégré.
- La rédaction de la prescription 49 sera reprise afin de faire apparaître l'aspect non cumulatif des situations.
- Le glossaire et les définitions précisées au regard des avis des PPA, tel que présenté à l'enquête publique, seront ajoutés au dossier.
- Dans le cadre des modifications avant approbation, des éléments supplémentaires sur la conformité des STEP et de leur milieu récepteur ainsi que certains éléments supplémentaires sur l'eau potable seront apportés.

#### Hypothèse de scénario démographique

- La présentation du scénario central de l'INSEE va être complétée au sein de la justification des choix.
- Les éléments sur la programmation de logements seront complétés pour apporter plus de précision sur le scénario. Le nombre de logements répondant aux besoins pour l'accueil de nouveaux ménages et pour répondre au desserrement sera ajouté pour chaque secteur.
- La prospective en matière de consommation/artificialisation foncière 2031/2041 sera ajustée.

#### Enveloppe foncière

- Le projet de réhabilitation des Carrières du Routin n'est plus d'actualité, cette partie sera donc supprimée du diagnostic.
- La consommation foncière de la déviation de Plancoët, estimée à 15 ha, sera ajoutée.
- Une prescription pour affirmer que les extensions urbaines doivent se localiser au plus près de l'enveloppe urbaine sera ajoutée pour traduire plus finement l'objectif du PNR.

## Développement économique

- Pour éviter toute confusion, la prescription 32 précisera que seules les Zones d'Aménagement Concerté sont concernées par l'application de la circulaire ZAN du 31 janvier 2024 (prise en compte de la consommation foncière effectuée au démarrage des travaux).
- La prescription 69 pourrait être renommée : « Nature ou fonctionnalité écologique en zone urbaine ».
- Trois zones d'activités seront identifiées au SCoT en tant qu'espace urbanisé à vocation économique avec la définition de critères de densité et d'un nombre d'entreprises présentes et des perspectives de développement propre : extension pour Coutelouche, densification pour La Gare et La Haute Lande.
- Afin de prendre en compte la demande du propriétaire du Fort La Latte, il est proposé d'ajouter à la page 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs : « s'il s'agit d'un site touristique justifiant d'un volume significatif de visiteurs et dans le cadre d'un changement de destination d'un bâti existant ». Ainsi, les sites touristiques les plus emblématiques du territoire, bénéficiant d'ores et déjà d'un nombre significatif de visiteurs (Cap Fréhel, Fort la Latte, centre-ville de Saint Cast le Guildo, Sable d'or les Pins, centre-ville de Dinan) pourront bénéficier de cette disposition.
- Pour une meilleure compréhension, certaines "patatoïdes" des SIP seront revues pour éviter d'empiéter sur des lotissements ou de l'espace agricole.
- Il sera rappelé dans le document que les terrains en zones d'activités sont prioritairement destinés à accueillir de l'activité industrielle et artisanale.

## Environnement

- La prescription 2 sera modifiée pour ajouter le plan national Eau.
- La prescription 130 sera reformulée afin de contenir le développement des sites et de préserver ces espaces naturels et patrimoniaux, qui peuvent devenir vulnérables par une trop forte fréquentation à certains moments de l'année.
- La rédaction de la prescription 17 du DOO sera revue pour être conforme à la jurisprudence.
- Une modification sera apportée pour éviter les implantations de projets photovoltaïques sur les réserves en eau dédiées à l'eau potable. Une analyse au cas par cas sera préconisée pour le reste des plans d'eau.
- La liste des plantes invasives établie par le Conservatoire Botanique de Brest sera intégrée dans le paragraphe correspondant de l'Etat Initial de l'Environnement.
- La définition des EBC sera revue conformément à l'intervention du CNPF.
- L'analyse des milieux récepteurs est prise en compte dans la détermination de la conformité des différentes STEP qui elle-même conditionne le développement de l'urbanisation : ce point sera détaillé dans l'analyse des capacités d'accueil ajouté à l'Etat Initial de l'Environnement.
- La clarification de la prescription 8 (Assainissement) et l'ajout de l'article 4 du règlement du SAGE (interdiction de rejet des ANC en milieu superficiel sur les communes littorales).
- L'élaboration des schémas d'eaux (potable et assainissement) sera inscrite dans le programme d'action du volet AEC avec la nécessité de prise en compte des SAGE.

## Agriculture

- La rédaction de la prescription 144 sera revue pour être conforme à la jurisprudence.

## Littoral

- Un paragraphe spécifique dans le diagnostic sera ajouté à l'Etat initial de l'Environnement pour faire apparaître la capacité d'accueil des communes littorales et estuariennes.
- La liste des villages sera mise à jour (Beaussais-sur-Mer).
- La question du suivi des aléas et des vulnérabilités sera intégrée au dispositif de suivi.

## Volet AEC

- Un Plan d'Action Qualité de l'Air sera ajouté au document.
- Le jalon 2030 sera ajouté à la stratégie et notamment aux objectifs du mix énergétique.
- Le dispositif de suivi et d'évaluation sera annexé au document et il comprendra l'ensemble des indicateurs de suivi et la gouvernance de la mise en œuvre du SCoT AEC et pas uniquement du programme d'actions AEC.
- Un état d'avancement des actions en cours dans le PCAET sera intégré dans l'Etat Initial de l'Environnement.

De plus, la commission d'enquête a bien relevé **les autres engagements** pris par le Maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse. Ils sont rappelés ci-après :

- Les études HMUC seront intégrées ultérieurement au SCoT AEC.
- Les résultats de l'étude Mer sont attendus courant 2027 et seront intégrés au SCoT dans le cadre d'une modification ou d'une révision ultérieure.

## Enveloppe foncière

- Les besoins en foncier concernant les installations de stockage et de traitement des déchets seront intégrés au PLUi-H.
- La déclinaison territoriale en matière de foncier sera effectuée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.
- Les extensions urbaines seront délimitées au sein du PLUi-H, au regard des besoins de production de logements propres à la commune et de ses capacités à faire au sein de l'enveloppe urbaine.
- Dinan agglomération envisage d'ajuster éventuellement sa prospective en matière de consommation/artificialisation foncière 2031-2041 en fonction des résultats du MOS.

## Logements

- Le travail sur la production de logements locatifs abordable sera précisé dans le cadre de la territorialisation du volet Habitat du PLUi-H.
- Les besoins spécifiques des apprentis et des jeunes en formation seront précisés dans le volet Habitat du PLUi-H.
- Le PLUi-H, sur son volet Habitat, traduira l'ambition de promotion du parcours résidentiel et d'un développement d'une offre de logements sociaux adaptée aux jeunes ménages, avec le cas échéant des éléments de programmation ciblés pour certains périmètres-clé qui pourront se traduire par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et/ou des servitudes de mixité sociale.
- Dans le cadre de la mise en œuvre du Programme d'Orientations et d'Actions du volet Habitat du PLUi-H, sera déployé le BRS afin de maintenir la maîtrise foncière de certaines opérations et garantir la vocation principale des résidences.
- Le volet Habitat du PLUi-H définira une programmation de logement plus précise.

- De nombreux outils opérationnels seront déployés pour la maîtrise des Résidences Secondaires sur l'ensemble des communes littorales. Ces dispositifs, qui évoluent dans le temps, seront précisés dans le PLUi-H.
- La servitude créée par la loi Lemeur (zones destinées à des résidences principales uniquement) sera mise en place dans les communes volontaires dans le cadre du PLUi-H.

## **Environnement**

- L'analyse des Besoins Ressources étant en cours à l'échelle du SDAEP, des précisions seront apportées à la prescription 1.

### **Littoral**

- L'intégration des résultats de l'étude de la planification en mer se fera dans le cadre d'une prochaine modification du document.

## **V.2. Conclusions détaillées en thématiques**

### **Généralités**

La commission d'enquête constate que Dinan Agglomération a bien apporté des réponses aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées (PPA), mais elle considère que certaines de ces réponses demeurent trop succinctes et que le tableau récapitulatif manque de clarté.

Elle exprime son regret quant au fait que la réflexion menée par Dinan Agglomération soit guidée par la superposition des périmètres du SCoT et du PLUi-H, ce qui a pour effet de limiter les ambitions du SCoT et de reporter l'approfondissement de certains sujets au PLUi-H.

Cependant, la commission salue plusieurs des engagements évoqués précédemment, estimant qu'ils contribueront à l'amélioration du dossier avant sa validation finale.

La commission déplore surtout le déficit d'informations sur des points environnementaux majeurs, ce qui restreint sa capacité à évaluer pleinement les possibilités d'accueil du territoire.

En revanche, elle prend acte des précisions apportées concernant les compétences institutionnelles, la terminologie utilisée (distinction entre « prescription » et « orientation ») ainsi que l'intégration d'un glossaire à destination du grand public.

En ce qui concerne la qualité de l'air, elle juge que les marges de manœuvre de Dinan Agglomération restent limitées et recommande d'instaurer une concertation entre les différents services afin d'identifier rapidement des solutions.

Enfin, elle observe que les incohérences qui ont été relevées feront l'objet de corrections avant l'approbation du dossier. Elle souligne l'importance d'une restitution plus aboutie des travaux préparatoires de concertation auprès de la population. Ainsi, elle estime que l'expérience tirée de cette concertation devra permettre d'améliorer les prochaines démarches de Dinan Agglomération, dans l'optique d'élargir la participation citoyenne et de renforcer l'appropriation des projets par le public.

### **Hypothèse de scénario démographique**

La commission valide l'armature urbaine présentée dans le dossier, laquelle s'articule autour du pôle central de Dinan et de douze pôles secondaires, qualifiés de bourgs-pôles, sur lesquels repose l'intégralité du projet de SCoT. Toutefois, elle souhaite alerter Dinan Agglomération sur le risque que

cette organisation territoriale n'entraîne la marginalisation des communes rurales, insistant sur la nécessité d'assurer au minimum la préservation de leur poids démographique et de leur attractivité. La justification avancée pour une hypothèse de croissance démographique annuelle de +0,6 % est jugée insuffisamment argumentée, comme l'a également relevé l'État. Selon la commission, ce taux de croissance, qui s'appuie sur une volonté politique exprimée par les élus et détaillée dans la réponse écrite, apparaît particulièrement ambitieux et mériterait d'être conforté, voire ajusté, grâce à un dispositif d'évaluation régulier de ces projections dans le temps. Néanmoins, la commission considère que les principes de structuration urbaine développés dans le document favorisent la concentration de l'attractivité sur les centre-bourgs, renforçant ainsi le dynamisme local sans accroître la consommation d'ENAF.

La commission observe que le taux de croissance adopté par Dinan Agglomération constitue un objectif qui pourrait être limité par la capacité du territoire à absorber cette évolution démographique, notamment en raison de la pression exercée sur les ressources naturelles, la qualité des milieux, la surfréquentation des sites ou encore la circulation, des capacités qui ne sont à ce stade que peu démontrées dans le document.

En l'absence de données et d'études récentes, Dinan Agglomération indique dans son mémoire en réponse qu'elle reporte cette évaluation. La commission considère donc que les résultats à venir de ces études seront déterminants pour ajuster le scénario démographique retenu par la collectivité.

### **Enveloppe foncière**

La commission se félicite que la diminution de la consommation foncière liée à l'artificialisation des sols soit au cœur du document. Elle constate que l'objectif fixé, soit une consommation d'ENAF plafonnée à 243 hectares et une réduction de moitié de l'artificialisation à l'horizon 2041, s'aligne sur les ambitions du SRADDET pour ce territoire.

Cependant, la commission demeure réservée quant aux explications fournies par Dinan Agglomération concernant les méthodes de calcul ayant permis de déterminer cet objectif ainsi que sa ventilation par type d'occupation. Selon elle, à l'instar de la MRAE, ces arguments manquent de solidité et de prudence.

Elle estime que la limite des 243 hectares doit être perçue comme un seuil maximal à ne pas franchir, et qu'il convient d'optimiser cette enveloppe lors de la préparation du PLUi-H, compte tenu des prescriptions du DOO qui encadrent strictement la consommation d'ENAF. Dans cette optique, la commission relève avec attention la volonté affichée par Dinan Agglomération d'ajuster, si nécessaire, ses projections de consommation et d'artificialisation des sols pour la période 2031-2041, en fonction des résultats fournis par le MOS.

La commission considère que la répartition de la consommation d'ENAF par type d'occupation doit être réévaluée à la lumière des derniers résultats du MOS présentés par Dinan Agglomération dans son mémoire en réponse, notamment en ce qui concerne la part allouée aux infrastructures et équipements. Ce réajustement aura nécessairement une incidence sur la part réservée au logement. Sur la base de ces nouveaux éléments, et au vu de la forte présence de l'habitat individuel relevée lors du diagnostic, la commission recommande à Dinan Agglomération de vérifier que le nombre de logements construits dans les espaces consommés correspond bien aux prévisions initiales.

Elle souligne également que la territorialisation des objectifs de consommation foncière est reportée à l'élaboration du PLUi-H en cours. Comme évoqué précédemment, ce choix s'explique par la superposition du périmètre du SCoT-AEC sur celui du PLUi-H.



Néanmoins, la commission estime que l'absence de territorialisation dans le SCoT pourrait compliquer sa mise en œuvre dans le PLUi-H. Elle recommande donc que le tableau figurant à la page 45 du DOO soit clarifié et enrichi de la méthode qui sera retenue pour définir ces périmètres.

## **Logement**

La commission considère que la programmation de logement envisagée sur le territoire peut participer à l'évolution de son attractivité vers une population plus jeune et plus active et influencer à terme sur la démographie.

Elle note avec satisfaction que le SCoT-AEC comprend les dispositions relatives à la production de logements abordables destinées à atteindre l'objectif de 30% sur le territoire. Elle considère cependant que les perspectives de développement du parc social ne répondent que très partiellement aux besoins exprimés dans le diagnostic, notamment les besoins générés par les emplois liés à l'activité touristique et aux activités de services liés au vieillissement de la population.

La commission souligne que de nombreuses observations ont été faites sur la nécessité de maîtriser le développement des résidences secondaires sur le territoire, notamment sur le littoral. Elle retient que le DOO édicte un certain nombre de prescriptions rappelées dans le mémoire en réponse. Elle regrette cependant que l'incorporation d'une liste des zones devant prioritairement recevoir la servitude de résidences principales préconisée par le préfet dans son avis, ne soit pas retenu par Dinan Agglomération.

## **Développement économique :**

La commission d'enquête rappelle que selon le diagnostic du SCoT- AEC le territoire de Dinan Agglomération a connu une forte croissance des surfaces de plancher des GMS (+12 196m<sup>2</sup>) dans la période 2008-2022. Elle a en effet progressé deux fois plus vite que la population. Au regard de ce constat, elle salue le fait que l'ensemble des prescriptions du DOO donne un cadre drastique pour le développement des commerces en périphérie.

Elle considère que les prescriptions développées pour l'attractivité des centralités, ainsi que l'instauration des périmètres d'attractivité dans le PLUi-H participeront à la redynamisation, à l'amélioration du cadre de vie, des centralités (centres-villes, centres-bourgs, centres de quartiers).

Elle note avec satisfaction que le SCoT-AEC incite à penser la stratégie d'accueil des entreprises pour optimiser le foncier, en encourageant les centralités et quartiers mixtes pour les activités compatibles avec l'habitat, ainsi que la densification des zones d'activités existantes.

La commission considère cependant que l'accompagnement des entreprises et des investisseurs dans l'appropriation des objectifs de transition prescrits dans le document, que ce soit en matière d'aménagement d'espaces partagés, de principes constructifs, d'ENR pourrait faire partie des orientations du SCoT-AEC.

La commission adhère à la volonté de Dinan Agglomération, traduite par la marque Dinan-Cap Fréhel, d'assurer la promotion touristique de l'intégralité du territoire, du littoral, du rétro littoral et de l'arrière-pays pour mieux répartir l'attractivité touristique.

## **Environnement**

Le projet de SCoT de Dinan Agglomération met en avant la volonté de trouver un équilibre entre développement résidentiel, économique et commercial, et préservation des ressources naturelles. Pour cela, la collectivité privilégie une gestion foncière raisonnée, alignée sur l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), en concentrant l'urbanisation sur les secteurs déjà bien équipés en

services et infrastructures afin de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Le territoire se distingue en effet par une biodiversité remarquable, structurée autour d'espaces protégés, de forêts et de bocages. Toutefois, cette richesse est menacée par la fragmentation des milieux naturels, la pression de l'urbanisation et l'intensification des pratiques agricoles, ce qui compromet la connectivité écologique nécessaire à la survie des espèces et à la vitalité des écosystèmes.

La gestion de la ressource en eau constitue un enjeu majeur : les réserves souterraines sont touchées par une pollution aux nitrates d'origine agricole, tandis que les eaux superficielles présentent un état écologique dégradé sous l'effet combiné de l'agriculture, de l'urbanisation et des usages domestiques. Ces tensions sont exacerbées par la croissance démographique et le changement climatique, augmentant les risques de pénurie et de baisse de la qualité de l'eau.

Face à ces constats, l'évaluation environnementale du SCoT insiste sur l'impératif d'adapter les réseaux d'assainissement et de préserver les milieux récepteurs, anticipant la hausse de population et du tourisme, sans compromettre l'équilibre écologique. Ce diagnostic met en avant la nécessité d'une coordination étroite entre planification territoriale et gestion des ressources pour garantir un développement durable.

La transition énergétique est engagée, avec le développement du photovoltaïque et de l'éolien, mais suscite des oppositions locales, notamment à Trébédan, en raison des enjeux de biodiversité et d'acceptabilité. La commission souligne l'importance d'une démarche participative impliquant les acteurs locaux dans l'élaboration des projets énergétiques.

Le territoire doit également faire face à des pollutions multiples (air, sol, eau), ainsi qu'à des risques naturels importants (recul du trait de côte, inondations, tempêtes, radon...).

Cependant, la commission relève que les dispositifs de suivi et de concertation ne suffisent pas à pallier les limites du SCoT-AEC concernant la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la protection de la biodiversité, la gestion des pollutions et la capacité d'accueil liée à la ressource en eau et à l'assainissement. Elle regrette le manque de clarté dans l'articulation des enjeux environnementaux, économiques et sociaux, et insiste sur la nécessité d'actualiser régulièrement les inventaires de biodiversité et d'adapter la gestion des sites selon le contexte évolutif.

Concernant l'accueil de nouveaux habitants, la justification de la capacité d'accueil de 15 000 personnes supplémentaires demeure complexe, car elle dépend de l'actualisation de l'état initial de l'environnement et de la capacité des systèmes d'assainissement. Faute de ce document, la commission prend acte de l'engagement de Dinan Agglomération à conditionner toute urbanisation à la disponibilité en eau et à la modernisation des équipements, mais émet une réserve sur la possibilité d'accueillir davantage d'habitants dans des conditions environnementales acceptables.

Pour cette raison, la commission invite Dinan Agglomération à ajuster le calendrier du scénario démographique du SCoT-AEC en fonction de l'évolution des ressources en eau et de la restauration des milieux récepteurs pour garantir un développement soutenable et cohérent.

## **Agriculture**

La commission d'enquête constate que Dinan Agglomération cherche à concilier les exigences de l'agriculture avec la protection de la biodiversité, des trames vertes et bleues et de la ressource en eau. Cette stratégie se traduira par des zonages différenciés dans le futur PLUi-H, où les nouvelles activités agricoles seront orientées vers des zones déjà modifiées ou hors des continuités écologiques.

Elle approuve la modification prévue de la prescription concernant les logements de fonction agricole,

qui devront conserver leur usage agricole afin d'éviter la spéculation foncière.

La commission note aussi que la préservation des terres agricoles sera définie dans le PLUi-H et que Dinan Agglomération agit avec la SAFER pour protéger la ressource en eau. Cependant, elle juge ces actions encore insuffisantes, compte tenu de la fragilité des ressources superficielles, et recommande de renforcer les efforts, notamment avant tout nouvel accueil de population.

Enfin, la commission estime que la question de l'élevage intensif — impactant la qualité de l'air et la diversification agricole — est insuffisamment traitée. Elle invite Dinan Agglomération à accélérer la mobilisation des acteurs locaux, notamment en matière d'épandage.

## **Stratégie de mobilité et organisation des déplacements**

La stratégie de mobilité adoptée par Dinan Agglomération s'appuie principalement sur le Plan Vélo, dont l'objectif est de favoriser l'interconnexion entre les différents modes de transport présents sur le territoire. Ce plan vise à encourager la mise en place de solutions permettant aux usagers de combiner aisément plusieurs moyens de déplacement, qu'il s'agisse du vélo, des transports collectifs ou de la voiture. Un point d'amélioration identifié concerne la communication autour des aires de covoiturage, qui pourrait être renforcée afin de stimuler l'adoption de pratiques de mobilité plus durables.

La gratuité du réseau de bus Dinamo ! constitue un atout, avec ses 9 lignes couvrant une grande partie du territoire et desservant des points stratégiques tels que la gare SNCF de Dinan, les services publics, les centres commerciaux ainsi que les zones d'activités et résidentielles. Cependant, il subsiste des insuffisances au niveau des connexions internes, ce qui met en lumière la nécessité de développer davantage l'offre de transports collectifs. Par ailleurs, la densification du réseau de bornes de recharge pour véhicules électriques s'avère nécessaire pour accompagner les évolutions de la mobilité.

Face au développement touristique et démographique, il apparaît pertinent de procéder à une évaluation régulière des actions menées en matière de mobilité. La gestion des flux futurs représente en effet un enjeu central pour Dinan Agglomération. Dans cette perspective, la commission recommande la généralisation du transport à la demande, afin de répondre de manière plus efficace et souple aux besoins immédiats du territoire.

Il est également souligné que certains projets structurants, à l'image de la déviation de Plancoët, requièrent encore des études approfondies avant leur mise en œuvre. Enfin, la commission suggère que Dinan Agglomération assume pleinement le rôle de chef de file et de coordonnateur des compétences en matière d'organisation des déplacements, tant sur son territoire qu'en lien avec les territoires voisins.

En conclusion, la commission émet un avis globalement favorable sur la stratégie de mobilité, tout en conditionnant son approbation à l'intégration, dans les documents, d'une proposition d'amélioration de la desserte locale et d'une évaluation continue des besoins. Cette vigilance devra être maintenue, notamment au regard des évolutions démographiques et touristiques du territoire.

## **Littoral**

La commission prend acte de l'ajout prévu, dans le document SCoT (État Initial de l'Environnement) avant son approbation, d'un paragraphe portant sur la capacité d'accueil des communes littorales et estuariennes, en réponse aux observations formulées par l'État et la MRAe. Elle exprime néanmoins son regret de ne pas avoir pu disposer de cette information lors de l'enquête publique, puisqu'elle partage les interrogations soulevées par l'État.

La commission note l'importance d'adapter les projets d'hébergement à la disponibilité de l'eau, de prioriser les usages économiques liés au littoral, et mentionne le risque de conflits d'usage de l'eau. Elle prend acte que les questions d'usages en mer et sur le littoral seront abordées dans une étude sur la planification maritime, partagée avec le Pays de Saint-Malo.

Elle approuve la mise à jour de la liste des villages.

La commission regrette l'absence de stratégie pour la défense contre la mer et la gestion du recul du trait de côte, bien que des études soient en cours. Enfin, elle rappelle que la préservation des zones à risque est imposée et que le suivi des aléas devra être intégré au plan intercommunal de sauvegarde (PICS)

## Volet AEC

La commission d'enquête souligne que Dinan Agglomération s'engage à compléter son SCoT Air-Énergie-Climat (SCoT-AEC) par l'ajout du dispositif de suivi et d'évaluation ainsi que du plan d'action pour la qualité de l'air, éléments indispensables du PCAET et essentiels à la validité juridique du document.

Elle note également que le jalon 2030 sera intégré à la stratégie énergétique et recommande d'y ajouter le jalon 2050 lors d'une prochaine révision, pour mieux anticiper les évolutions futures.

La commission regrette toutefois l'absence d'un bilan d'avancement du PCAET dans le dossier soumis à enquête, estimant qu'il aurait permis de mieux comprendre la mise en œuvre concrète de la stratégie énergétique et climatique. Elle insiste sur **l'urgence d'adaptation** au changement climatique et la nécessité d'actions fortes dans les domaines de l'énergie et des mobilités.

Elle se félicite du projet de réseau de chaleur issu de l'UVE de Taden, symbole de diversification énergétique, tout en recommandant d'y associer largement les acteurs publics et privés locaux.

Enfin, la commission rappelle que le SCoT-AEC doit être un relais territorial de la stratégie nationale énergie-climat, notamment pour accompagner les projets agricoles innovants, comme la méthanisation-injection, les micro-boucles énergétiques, etc...

## V.3. Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête observe que le SCoT-AEC s'inscrit dans la continuité des orientations des précédents documents, en privilégiant résolument la seule attractivité du territoire comme critère de développement. Cette dynamique favorise la croissance démographique, le développement de l'immobilier et de nouvelles infrastructures, mais elle s'opère souvent au détriment de la préservation environnementale. Un autre modèle d'aménagement -l'habitabilité- inverse la méthode : les priorités portent **sur l'amélioration de l'existant** dans les domaines de l'accès au logement (particulièrement des jeunes ménages), la diminution de la dépendance à l'automobile et la répartition équitable des ressources disponibles. Cette transition réclame de concevoir des réponses innovantes et de renforcer la coopération entre les différents territoires.

Dinan Agglomération adopte une nouvelle approche pour le SCoT-AEC, visant à transformer ce document par des modifications successives. La commission constate que le texte soumis, enrichi par les engagements de Dinan Agglomération :

- **Coordonne les communes** du bassin de vie,
- **Limite l'étalement urbain** et promeut un aménagement équilibré,
- **Protège l'environnement et les paysages**, y compris les espaces agricoles et naturels, bien que des ajustements restent nécessaires pour le volet mer,

- **Intègre les enjeux climatiques et énergétiques.**

En conséquence, la Commission d'enquête émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de SCoT-AEC tel qu'il a été présenté à l'enquête publique **assorti des engagements** de Dinan Agglomération précisés ci-avant, et **sous réserve** :

- **de conditionner toute urbanisation à la disponibilité en eau et à la capacité d'assainissement et donc la possibilité d'accueillir plus d'habitants dans des conditions environnementales acceptables.**

Et recommande :

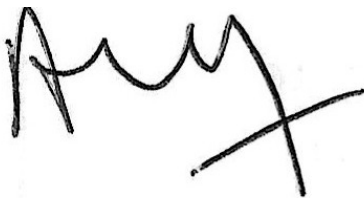
- **que le tableau page 45 du DOO concernant la sobriété foncière dans la production de logements soit précisé et accompagné de la méthodologie qui sera adoptée pour définir ces périmètres,**
- **d'ajouter dans le programme d'actions (priorité III) la généralisation du transport à la demande afin de mieux répondre aux besoins immédiats du territoire.**

Fait à Dinan, le 13 novembre 2025

La Commission d'enquête,

Anne-Valérie DAMAGNEZ

Membre titulaire



Pascale LE FLOCH-VANNIER

Membre titulaire



Jean-Baptiste GAILLIEGUE

Président de la Commission d'Enquête

