

PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL

MODIFICATION de DROIT COMMUN N°1

Notice de Présentation
Présentation générale



Projet de Modification de droit commun n°1

Dossier notifié aux Personnes Publiques
Associées et aux Communes

SOMMAIRE

I. Préambule.....	2
II. Cadre général.....	3
III. Les grandes lignes du PLUiH de Dinan Agglomération	4
IV. L'analyse des incidences du PLUiH sur l'environnement	19
V. Déroulement de la modification du PLUiH.....	29
VI. Les modalités de la concertation préalable.....	30
VII. Le projet de modification du PLUiH.....	31
VIII. Liste des modifications projetées	33
IX. Actualisation de l'Evaluation Environnementale.....	43
X. Notice de lecture :	46
XI. Lexique	48

I. Préambule

Depuis le 27 janvier 2020, Dinan Agglomération dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH). Ce document d'urbanisme est un document vivant, appelé à être modifié annuellement afin de s'adapter à des projets urbains compatibles avec les orientations générales du PLUiH, de prendre en compte de nouvelles réglementations et de corriger des erreurs matérielles.

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

Le présent document constitue la notice de présentation de la **modification de droit commun** n°1 du PLUiH de Dinan Agglomération. Cette procédure est le résultat d'un premier inventaire des demandes d'évolution du PLUiH effectué auprès des Communes de Dinan Agglomération.

Cette notice se décompose par, la présentation du cadre général dans lequel le projet de modification s'inscrit, puis par l'exposé des modifications sous forme de 9 cahiers (un cahier par secteur afin de faciliter la prise de connaissance des évolutions apportées par cette procédure de modification, puis un cahier relatif aux modifications touchant l'ensemble du territoire.)

Chaque objet de modification est synthétisé par une fiche qui énonce les motifs, présente les extraits des pièces concernées du PLUiH, un avant et après le

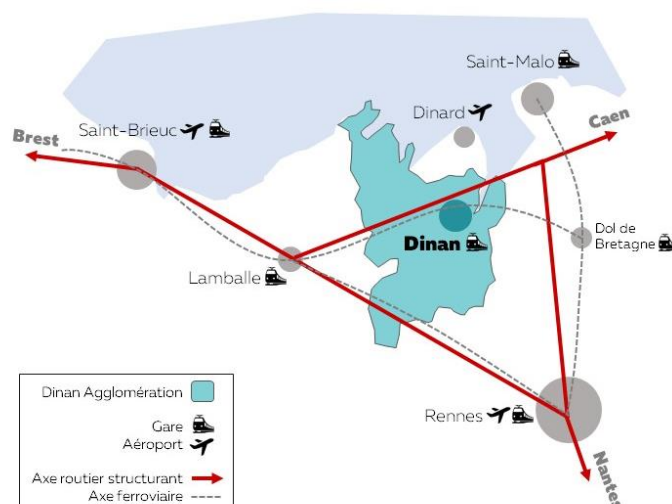
projet de modification et expose les incidences éventuelles de l'objet de la modification sur l'environnement. En cas d'incidences notables sur l'environnement, l'objet de la modification fait alors l'objet d'une actualisation de l'évaluation environnementale du PLUiH qui précise les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser ces incidences sur l'environnement, complétant ainsi l'évaluation environnementale initiale du PLUiH.

Outre la notice de présentation, le projet de modification de droit commun n°1 du PLUiH est complété par la version « après modification » du PLUiH. Les pièces non modifiées du PLUiH ne sont pas incluses dans le dossier, mais restent consultables sur le site internet de Dinan Agglomération (www.dinan-agglomeration.fr) ou sur le Géoportail national de l'urbanisme (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr).

II. Cadre général

Créée le 1^{er} janvier 2017 de la fusion de 5 communautés de communes (Dinan Communauté, Pays de Caulnes, CC Plancoët-Plélan, Pays de Matignon, CC Rance-Frémur) et de la dislocation du Pays de Du Guesclin, l'intercommunalité est constituée de 64 communes, avec des typologies très différentes, de 200 habitants à 15 000 habitants.

Dinan Agglomération totalise aujourd'hui près de 100 000 habitants sur un territoire de 932 km² représentant 14% du département. Le territoire est riche de sa diversité, comptant à la fois deux façades littorales (la Manche et la Rance maritime) un pôle urbain (Dinan) de près de 15 000 habitants, des polarités secondaires et de nombreuses communes rurales offrant un paysage rural privilégié.



III. Les grandes lignes du PLUiH de Dinan Agglomération

1. Le contexte du PLUiH

Le PLUiH est un document de planification à une large échelle mais qui, au même titre que le PLU, présente précisément les choix retenus en matière de développement. Ainsi, le PLUiH, qui est un réel outil de gestion du territoire, spatialise :

- les principes de développement et d'aménagement durables dans le PADD,
- les choix concrets de destination des sols dans les pièces graphiques du règlement, certains outils de gestion du devenir du territoire comme les emplacements réservés, les servitudes pour la mixité sociale, etc.
- le volet Habitat via le Programme d'Orientations et d'Actions.

Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal permet de disposer d'un document de planification commun pour l'ensemble des communes. La réflexion autour de l'équilibre des territoires, entre développement urbain et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, est pertinente à l'échelle intercommunale.

Avant l'approbation du PLUiH, les communes du territoire présentaient des cas de figure hétérogènes en matière d'urbanisme. Certaines communes étaient couvertes par des PLU, des POS, des cartes communales et certaines soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU). La mise en place du PLUiH accède à une concordance des politiques d'urbanisme à l'échelle de l'intercommunalité et permet de mettre à niveau l'ensemble des documents sur le territoire, en relation avec les évolutions législatives successives (loi ALUR, loi Macron, Lois Grenelle...) et, avec les documents cadres applicables au

territoire (SCoT du Pays de Dinan, loi littoral, SAGE, SDAGE ...).

Le PLUiH consiste donc également à :

- Permettre aux petites communes de disposer d'un document d'urbanisme opérationnel et stratégique offrant plus de lisibilité et de transparence pour la population.
- Unifier les documents de planification communaux existants.

2. Le respect des objectifs fixés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme

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

Equilibre

Le projet définit un développement territorial qui intègre le renouvellement urbain. Il promeut un développement urbain maîtrisé, tout en s'attachant à une utilisation économe des espaces naturels, une préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et une protection des sites, des milieux et paysages, naturels et urbains. Il favorise la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire, notamment des entrées de ville.

Diversité

Le projet assure la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat. Il prévoit des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans

discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commerciaux. Ceci en tenant compte, en particulier, des objectifs :

- de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,
- d'amélioration des performances énergétiques,
- de développement des communications électroniques,
- de diminution des obligations de déplacements motorisés,
- de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

Préservation

Le projet participe à la sécurité et à la salubrité publiques, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la maîtrise de l'énergie et à la production énergétique à partir de sources renouvelables, à la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts. Il concourt à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et à la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

3. L'armature du territoire

Le PLUiH de Dinan Agglomération est structuré à la fois par :

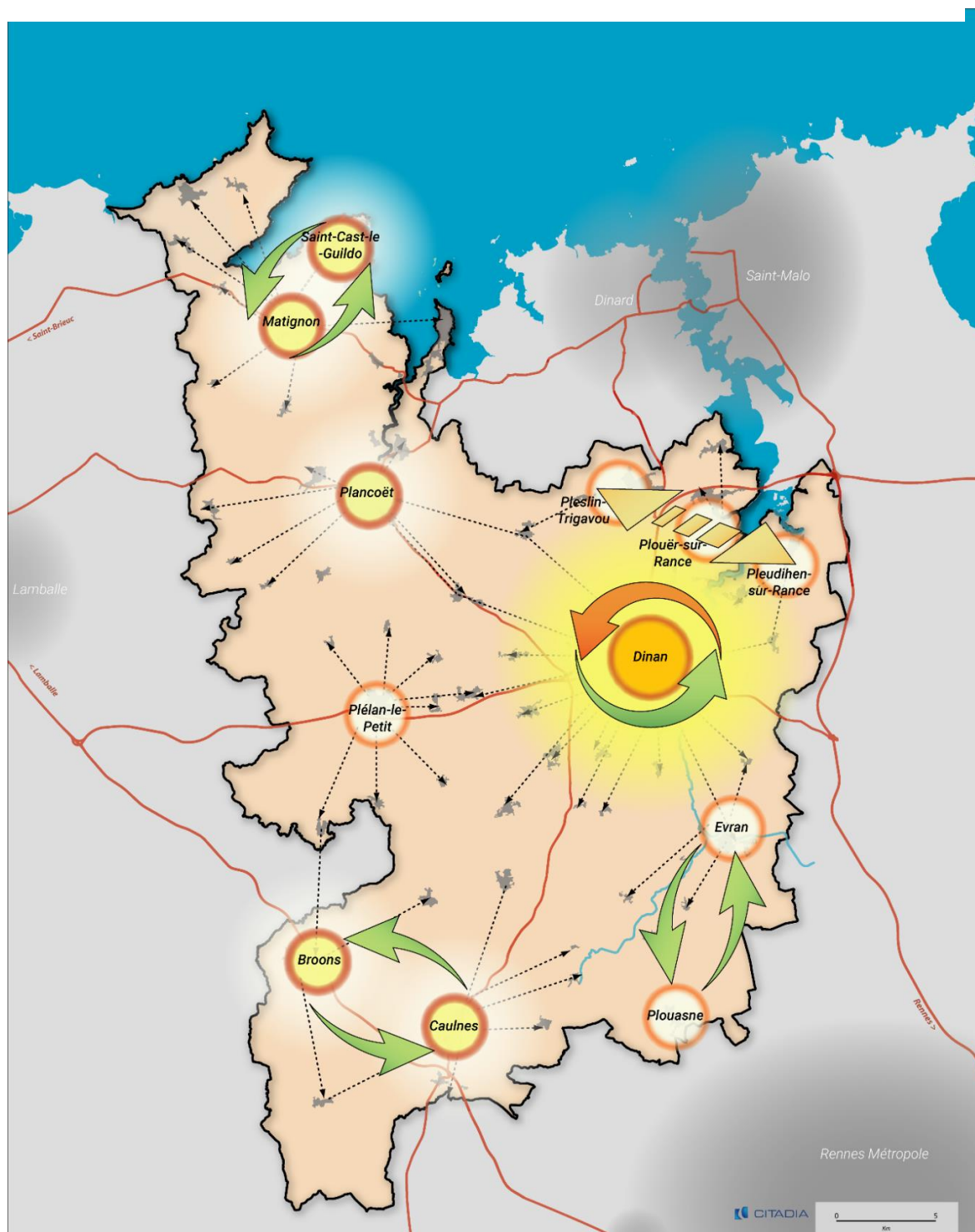
- les grandes orientations politiques des élus du territoire, déclinées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- mais également par des dispositions réglementaires (loi-cadre) et spatiales (documents de planification supra-communales) de normes supérieures, et en particulier le SCoT du Pays de Dinan.

Ces objectifs politiques sont déclinés sur une armature territoriale définie autour de deux niveaux de lecture :

Les polarités (définis dans le cadre du SCoT du Pays de Dinan, approuvé en 2014) :

Les secteurs : au nombre de 8, qui s'appuient sur les bassins de vie de proximité.

Armature territoriale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Dinan Agglomération



Polarités territoriales

-  Pôle de centralité principal
-  Pôle de centralité secondaire
-  Pôle relais
-  Maillage communal

Principes de développement

-  Soutenir un développement urbain équilibré, en mettant l'accent sur le **renforcement du cœur** de l'agglomération et en **maîtrisant le développement urbain périphérique**
-  **Maîtriser l'attractivité** de Dinard et Saint-Malo et favoriser l'**équilibre intergénérationnel et social**, notamment en facilitant l'accès au logement des **jeunes, des familles et des ménages** à revenus intermédiaires et modestes.

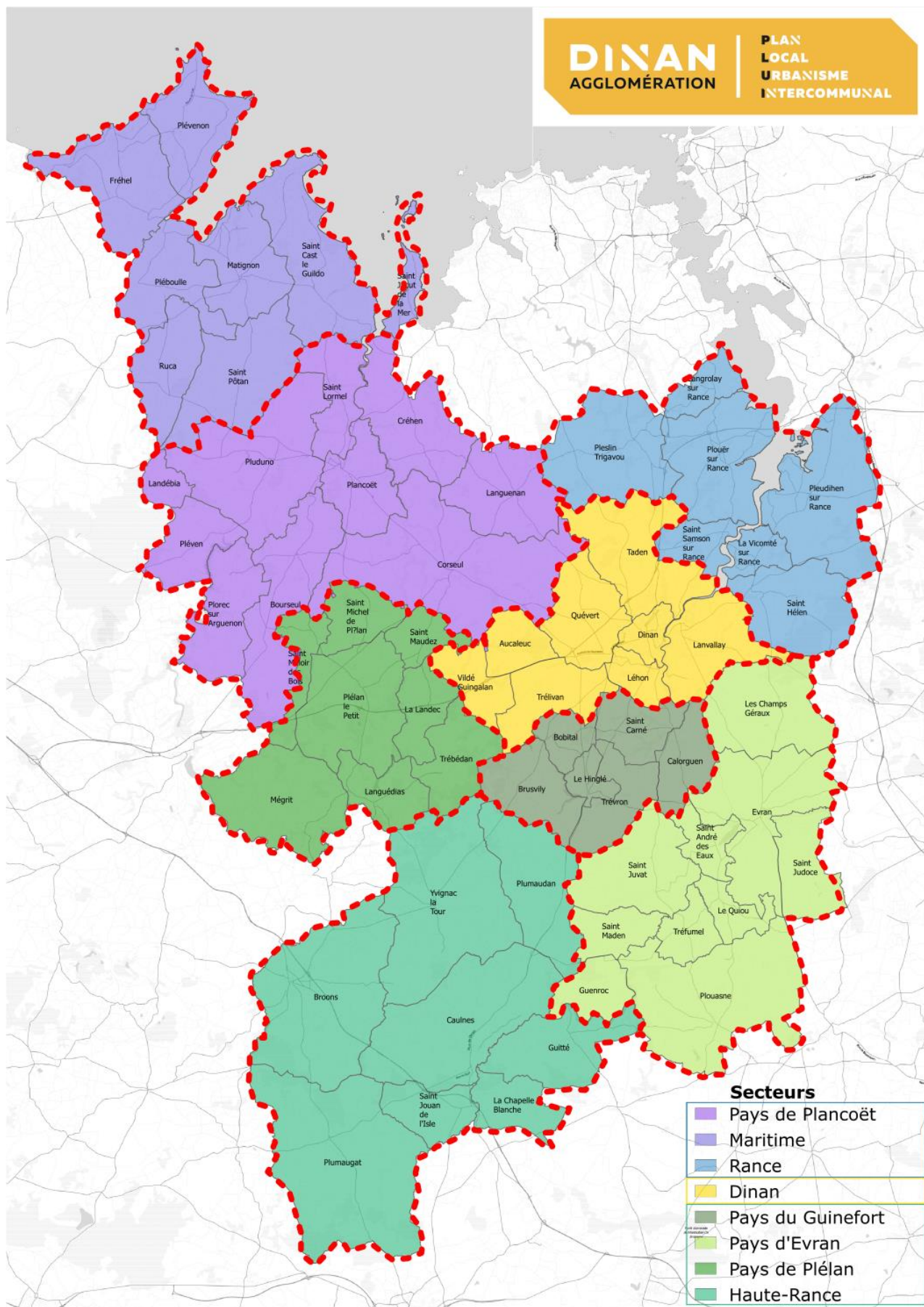


Encourager les mutualisations entre les communes, inciter au **renouvellement** urbain pour garantir la **sauvegarde du commerce et des équipements de proximité** en centre-bourg, freiner la hausse de logements vacants et limiter le **phénomène de développement des résidences secondaires** en particulier sur le littoral.



Organiser et faire vivre le maillage communal rural autour de leur centre-bourg et **faciliter les liaisons** vers les polarités

Carte des secteurs définis dans le cadre de la déclinaison des objectifs



4. Les éléments constitutifs du PADD

4.1. Synthèse des enjeux du diagnostic territorial

Enjeux identifiés en matière de développement économique

Enjeux identifiés :

- ⇒ Une nécessité de hiérarchiser les pôles de développement économique à l'échelle du territoire,
- ⇒ Des objectifs clairs à définir en matière de consommation d'espace pour le développement d'activités,
- ⇒ Un réseau de petites activités participant à l'économie du territoire à accompagner,
- ⇒ Une stratégie à établir afin de favoriser le maintien des commerces de centre-bourg.

Enjeux identifiés en lien avec l'environnement

Enjeux identifiés :

- ⇒ Des paysages emblématiques qu'il est nécessaire de préserver et valoriser,
- ⇒ Un patrimoine local de qualité à préserver dans sa pluralité,
- ⇒ Une dynamique touristique autour des atouts patrimoniaux et paysagers du territoire à accompagner dans le cadre du PLUiH,
- ⇒ Une richesse écologique des milieux à prendre en compte afin de permettre la préservation des corridors et réservoirs de biodiversité ainsi que la restauration des coupures de continuités écologiques,
- ⇒ Un réseau hydraulique dense à préserver et prendre en compte dans les logiques d'urbanisation,

- ⇒ Des espaces de nature en ville qui participent tant à l'ambiance des bourgs qu'aux continuités écologiques.

Enjeux identifiés en matière d'habitat

Enjeux identifiés :

- ⇒ Des phénomènes sociologiques (dessalement des ménages, vieillissement de la population, familles monoparentales) qui impactent directement la typologie de logements à produire, à prendre en compte ;
- ⇒ Une problématique de vacance et de friches à saisir ;
- ⇒ Des secteurs tendus d'un point de vue foncier qui impliquent une nécessaire maîtrise de la sortie de certaines opérations à vocation habitat ;
- ⇒ Une nécessité d'orientation en faveur de la qualité et de la densité dans le cadre des nouveaux projets à vocation habitat ;
- ⇒ Un objectif de diversification de l'offre pour permettre l'adéquation avec les évolutions de la structure de la population et des modes de vie ;
- ⇒ Un parc locatif vieillissant qu'il est nécessaire de renouveler de manière ciblée et stratégique

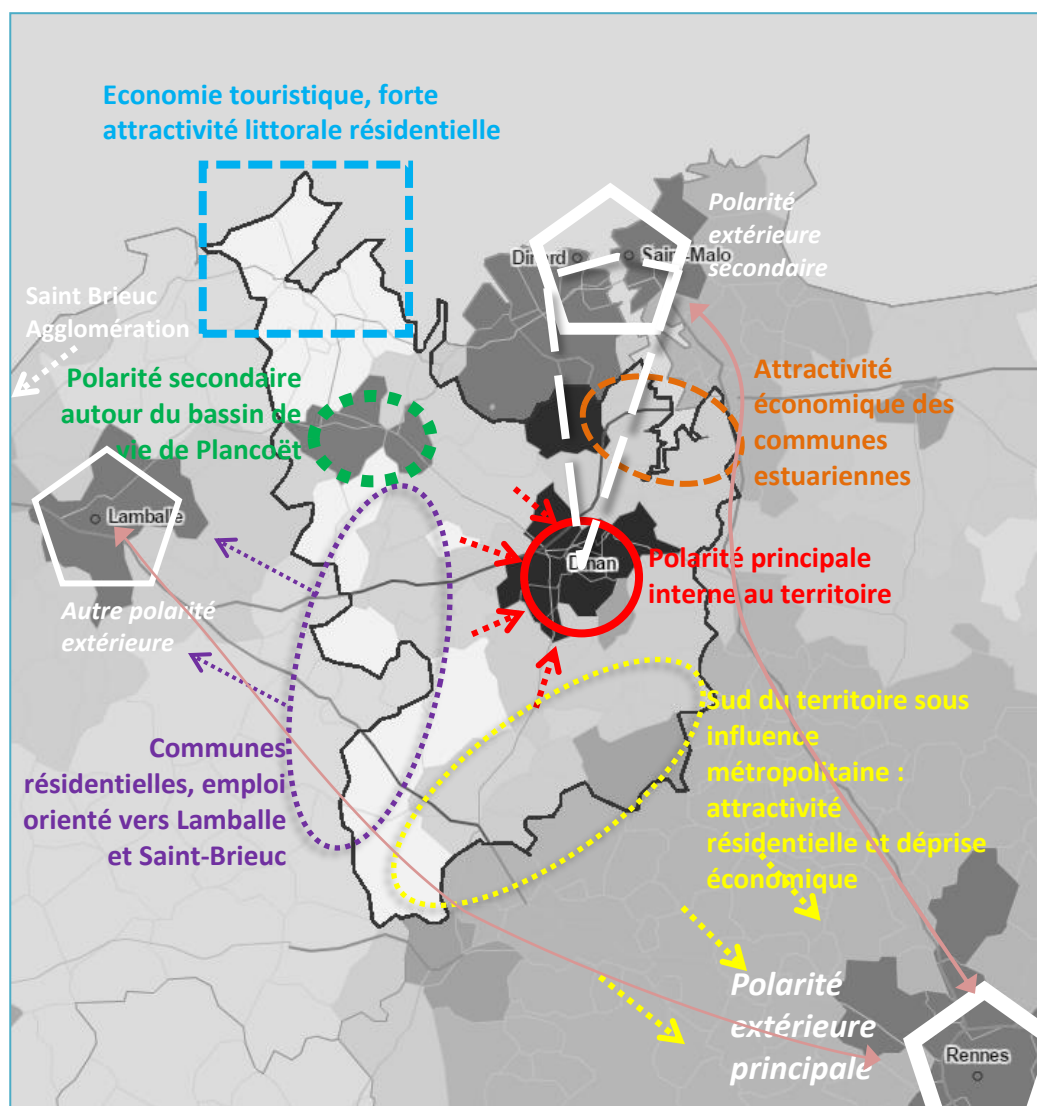
Enjeux identifiés en matière de dynamiques urbaines

Enjeux identifiés :

- ⇒ Une consommation importante d'espace sur la période passée qui induit une nécessité d'objectifs ambitieux en termes de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- ⇒ Une production de logements tournée essentiellement vers des logements individuels en quartier

- pavillonnaire peu denses à requestionner ;
- ⇒ Un potentiel foncier mobilisable au sein des enveloppes urbaines constituées à prendre en compte dans le cadre du PLUiH ;
 - ⇒ Une consommation d'espaces qui menace les paysages emblématiques et plaines agricoles du territoire ;
 - ⇒ Des espaces de lisières entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles à aménager

Carte de synthèse



4.2. Les choix retenus dans le cadre du PADD

Le PADD du PLUiH de Dinan Agglomération se structure de telle sorte qu'il :

⇒ **définit les conditions d'un nouvel équilibre territorial (positionnement de Dinan Agglomération vis-à-vis des territoires voisins, équilibre entre ville-centre et périphéries, équilibre entre littoral et rétro-littoral, entre polarités et ruralités...)**

Il s'agit ici d'affirmer la structure du territoire, en adéquation avec les dispositions contenues dans le SCoT.

1. **La centralité principale,**
2. **Les pôles de centralité secondaire (Plancoët, Broons/Caulnes, Saint-Cast-le-Guildo/Matignon),**
3. **Les pôles relais (Evran, Plouasne, Plélan le Petit, Pleudihen sur Rance, Plouër sur Rance, Pleslin-Trigavou),**
4. **Le maillage communal.**

⇒ **identifie clairement ses richesses pour mieux capitaliser sur celles-ci et in fine, mettre en valeur le territoire**

Le PADD de Dinan Agglomération identifie les éléments constitutifs du milieu naturel participant à l'identité et à l'attractivité du territoire. Ces éléments visent à être protégés et valorisés dans le cadre du PLUiH.

⇒ **recherche le maintien d'un cadre de vie de qualité**

L'animation de la vie locale constitue un axe fort du PADD du PLUiH de Dinan Agglomération. Cet objectif transversal est évoqué dans de nombreuses thématiques.

Le PADD du PLUiH de Dinan Agglomération s'articule autour de 7 chapitres traitant des enjeux évoqués lors du diagnostic territorial. Ces chapitres sont déclinés par objectifs clefs.

Chapitre 1 : Renforcer l'attractivité de Dinan Agglomération

Capitaliser sur les richesses
environnementales du territoire

Au travers de l'identification de la Trame Verte et Bleue du territoire, Dinan Agglomération affiche clairement son ambition de préservation de l'ensemble des milieux naturels.

Accompagner les évolutions des paysages
emblématiques et ordinaires

Asseoir le développement urbain sur la qualité
paysagère

Le PLUiH vise à maintenir les caractéristiques du grand paysage et les éléments ordinaires à l'échelle de chaque projet.

Considérer le tourisme comme un objectif de
développement autant qu'un cadre de
valorisation

Le tourisme constitue un pan d'activités majeur du territoire, garants de sa renommée. Les projets touristiques s'inscrivant en adéquation avec les orientations développées par le PADD seront accompagnés.

Chapitre 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Un scénario d'accueil de populations nouvelles
ambitieux, réaliste et adapté

L'Agglomération vise la poursuite d'une dynamique démographique non démentie depuis des décennies. Le PADD fixe un objectif global de maintien du rythme démographique observé sur 2011 – 2016 : **Soit 0.7% / an sur la période 2013 – 2032. et donc une population estimée en 2032**

de 106 000 habitants (NB : près de 97 000 habitants au 1^{er} janvier 2019).

Une déclinaison spatiale visant une organisation territoriale renouvelée

La déclinaison spatiale de ce développement répond à **un quadruple objectif de :**

- Modération de la consommation des espaces :
- Limitation du risque de « dilution » de la centralité le long des voies et dans des villages/hameaux isolés.
- Limitation des nuisances réciproques entre activités agricoles et espaces habités ;
- Compatibilité avec le cadre législatif (loi ALUR notamment).

Une consommation d'espace maîtrisée

Le scénario démographique retenu, couplé à la volonté forte des élus de réduire la consommation foncière observée ces dernières années, permet la définition d'un objectif fixé à **450 hectares « bruts » de consommation d'espace entre 2018 et 2032.**

Un territoire des courtes distances : relier l'urbanisme avec la stratégie mobilité de Dinan Agglomération. Un Plan de Déplacement Communautaire a été réalisé en parallèle du PLUiH.

Chapitre 3 : Accompagner le développement pour un territoire à vivre

Un territoire structuré par ses ZAE (Zones d'Activités Economique).

De la même manière que pour le développement résidentiel, des efforts significatifs sont engagés en vue de permettre une consommation d'espace maîtrisée pour le développement économique. Un objectif de **285 hectares maximum** à horizon 2032 est fixé par le PADD. Des actions de requalification/densification des zones d'activités existantes sera à mener.

Une économie maritime préservée

Dotée d'une façade littorale conséquente, le PLUiH vise le maintien des activités maritimes.

Une organisation commerciale révélatrice de fragilités territoriales

Confrontée à une évasion commerciale périphérique significative, le PLUiH inscrit **un objectif ambitieux de limitation, voire d'arrêt total, de ce phénomène.** Le développement commercial sera permis aux seules centralités et aux Zones d'Aménagement Commercial existantes.

L'agriculture en tant qu'activité économique structurante

Le PLUiH tend à accompagner ses évolutions et, par le biais de la maîtrise de la consommation d'espace.

Accompagner le développement urbain par une politique nouvelle en matière de mobilités
Les mobilités alternatives à l'automobile, le développement des modes doux et du réseau de transport DINAMO ! sont des axes fort du projet de territoire. Le développement prioritaire des bourgs rejoint l'optique d'un territoire des courtes distances.

Chapitre 4 : Assurer un développement démographique et économique intégrateur d'une gestion durable des ressources et des risques

Maîtriser la ressource en eau dans tous ses usages

Le PLUiH se saisit de la question de l'eau en visant à préserver la ressource et éviter les ruissellements.

Limiter la production de déchets et valoriser la ressource

Développer les filières d'énergies renouvelables comme ressources locales

Garantir un cadre de vie de qualité en préservant les biens et la population face aux risques, nuisances et pollutions

Chapitre 5 : Répartir la production de logements en limitant l'étalement urbain

Adopter une stratégie de répartition territoriale adaptée

Permettre et favoriser les parcours résidentiels choisis

Pour ce faire Dinan Agglomération fait le choix de plusieurs orientations :

- Une répartition équilibrée de la production de logements à la fois à l'échelle de l'armature territoriale et des secteurs.
- Une production de logements qui met l'accent sur la densification, la production en renouvellement urbain ou dans le tissu existant.
- Des parcours résidentiels à travers la production de logements adaptés en typologie, forme, localisation et prix à des demandes diverses.
- Une offre de logement adaptée à la diversité des enjeux identifiés sur le territoire
- Une production sociale pour les plus modestes

Chapitre 6 : Développer l'attractivité du parc de logements existants

Recréer les conditions d'attractivité en répondant aux attentes en matière de qualité de logement et de cadre de vie

Lutter contre la dégradation du parc de logements existants

Dinan Agglomération souhaite porter une politique d'accompagnement à la réhabilitation des logements anciens ou à la remise sur le marché des logements vacants.

Chapitre 7 : Garantir un logement adapté pour tous

Définir des objectifs de production sociale ambitieux et répartis sur le territoire

Le PLUiH reflète le souci porté par l'Agglomération sur la question sociale et la volonté de répondre aux besoins de chacun, quelles que soient ses conditions de revenus. **L'Agglomération a défini un objectif de production de 100 logements locatifs sociaux par an.**

Prendre en compte les publics spécifiques

Le PLUiH comprend également des orientations à destination des « publics spécifiques » tel que les seniors, les jeunes

travailleurs, les travailleurs saisonniers ou les gens du voyage.

5. L'intégration du PADD au sein des pièces réglementaires

Les orientations de développement de Dinan Agglomération énoncées dans le PADD sont traduites sous forme réglementaire dans les documents graphiques et le règlement du PLUiH.

Les documents graphiques comprennent notamment :

- les limites des différentes zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles) ;
- les prescriptions graphiques associées au « zonage »

Le règlement écrit comprend plusieurs types de zones réglementées par 12 articles qui, couplés, permettent d'organiser le développement urbain, garantir la cohérence urbaine et gérer la forme de la ville donnée à voir, essentiellement depuis l'espace public. Ces documents sont opposables aux tiers.

Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par l'Agglomération et les communes.

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du volet « Habitat » du document détaille les objectifs à atteindre en termes d'habitat. Ce document est valable sur 6 ans et fera l'objet d'un bilan triennal. Le PLUiH, quant à lui, est programmé sur 12 ans, soit deux PLH.

PLUiH

PADD

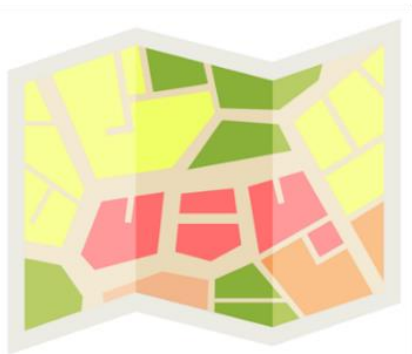
ZONAGE

+

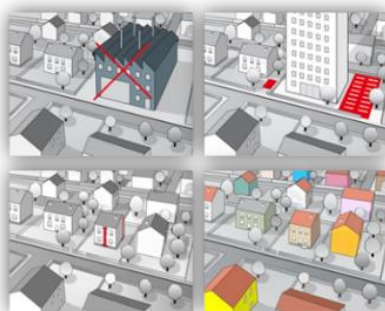
RÈGLEMENT

+

Orientations d'Aménagement et de Programmation



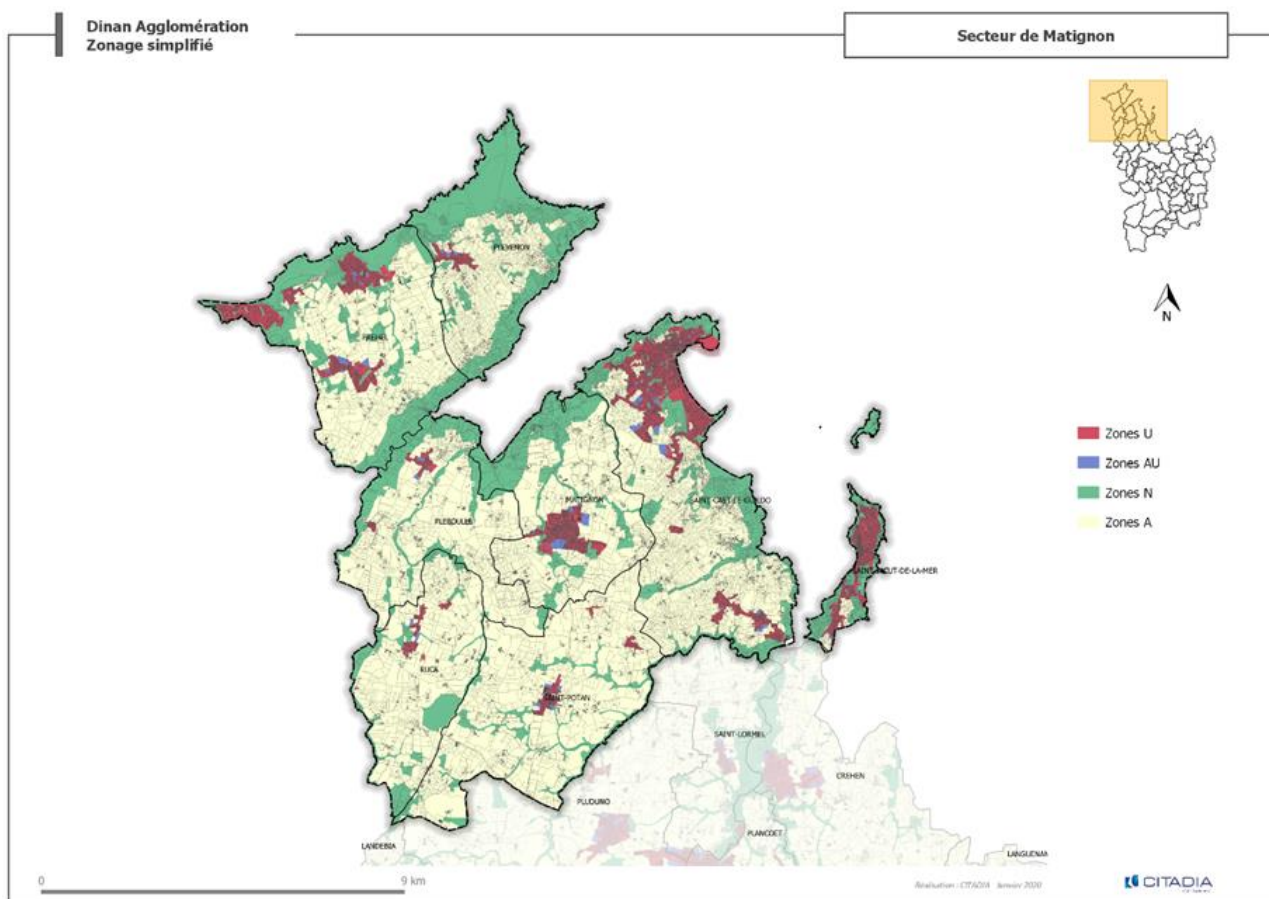
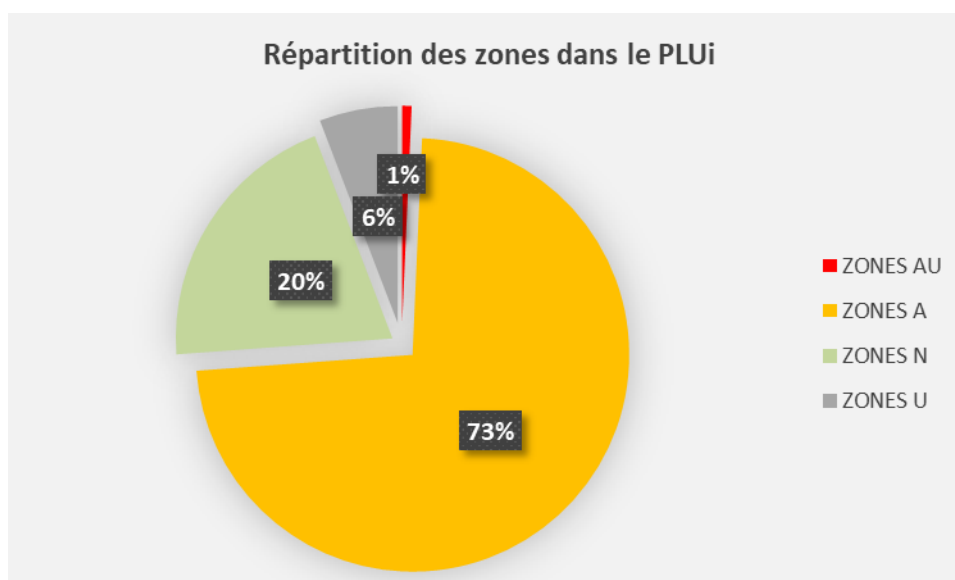
- Zone urbaine
- Zone à urbaniser
- Zone agricole
- Zone naturelle

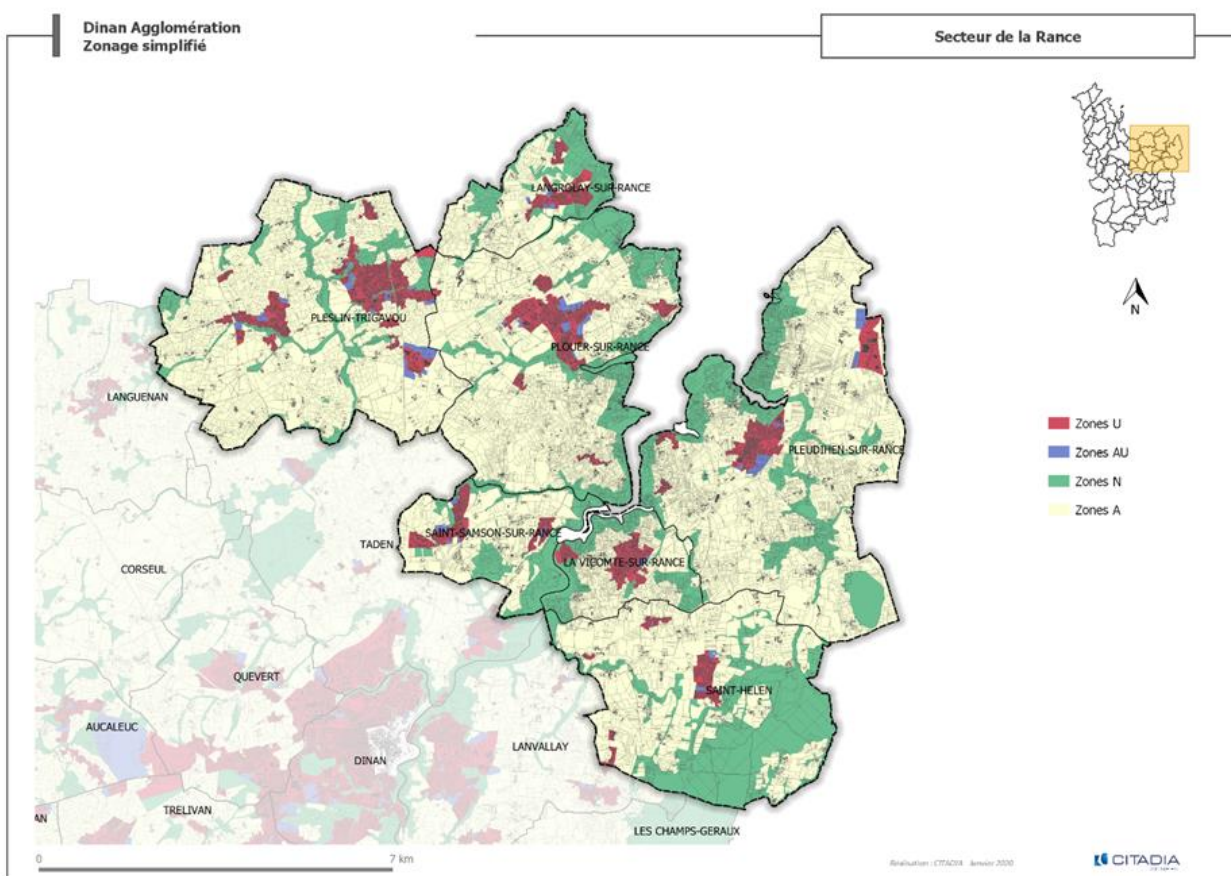
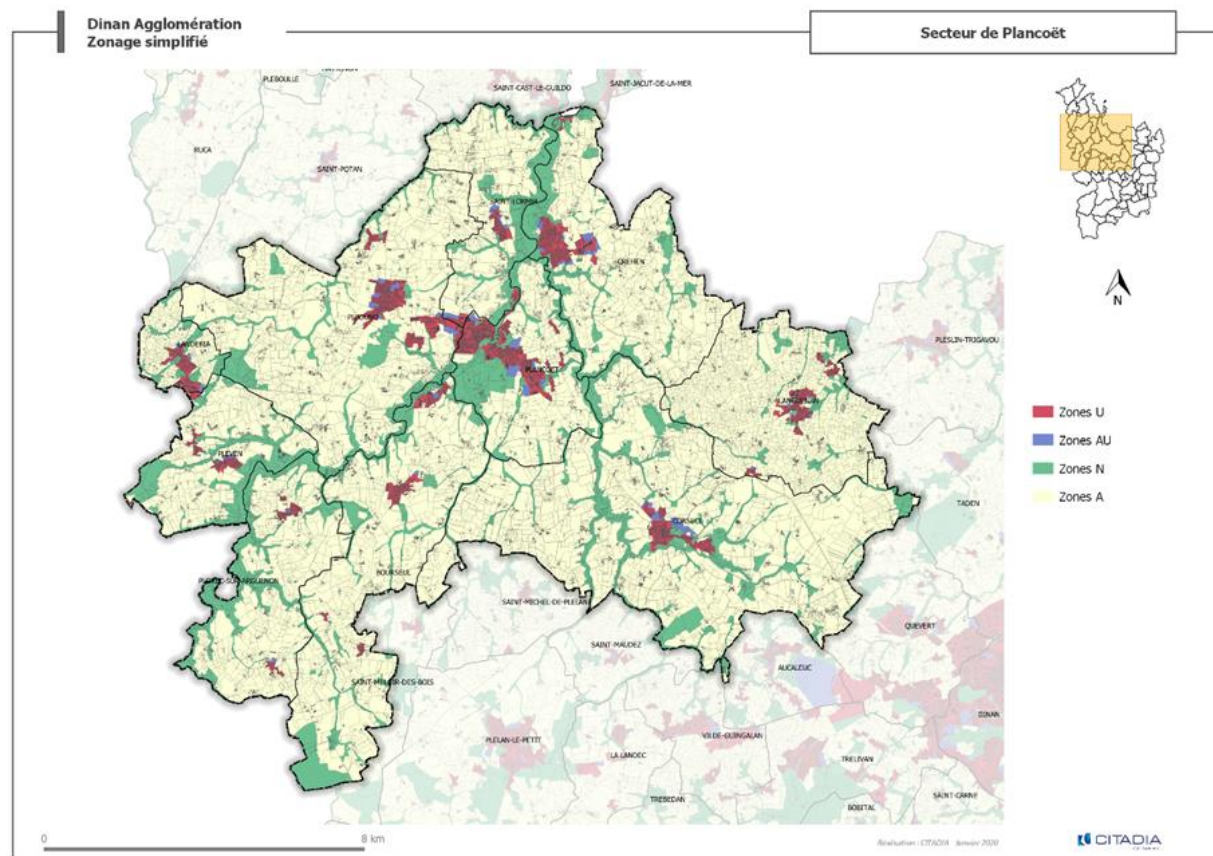


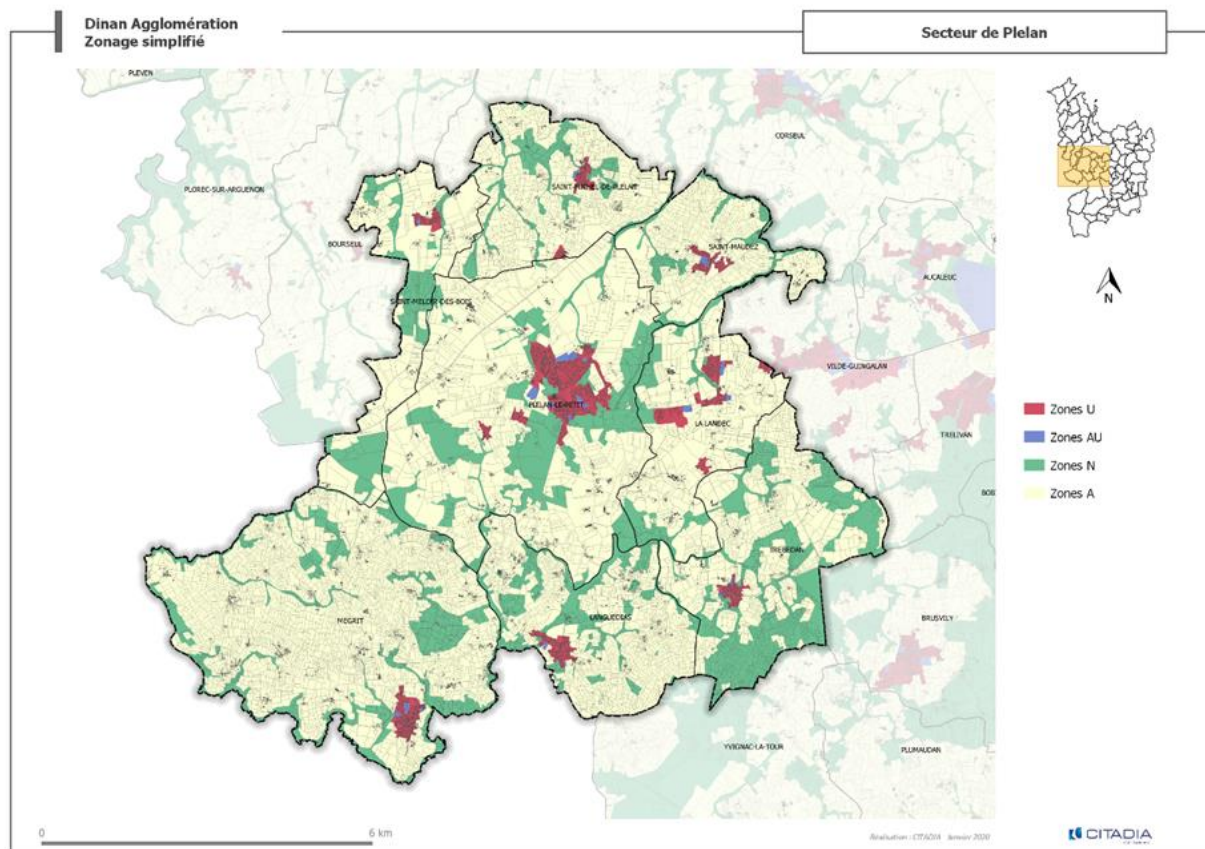
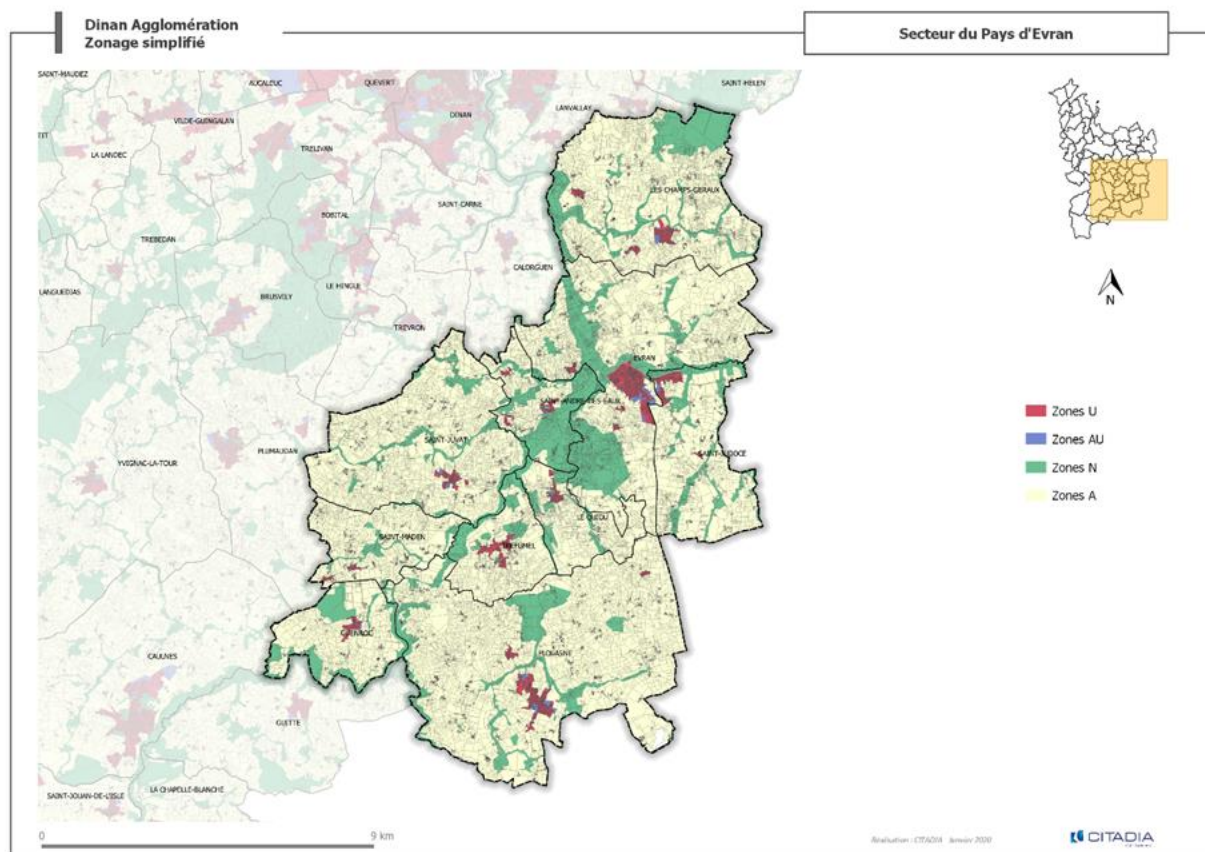
- Quels types de construction sont autorisés et interdits ?
- Quelles sont les règles à respecter sur l'aspect extérieur ?
- Quelle hauteur peut avoir la construction ?
- Combien de places de stationnement sont à prévoir ?

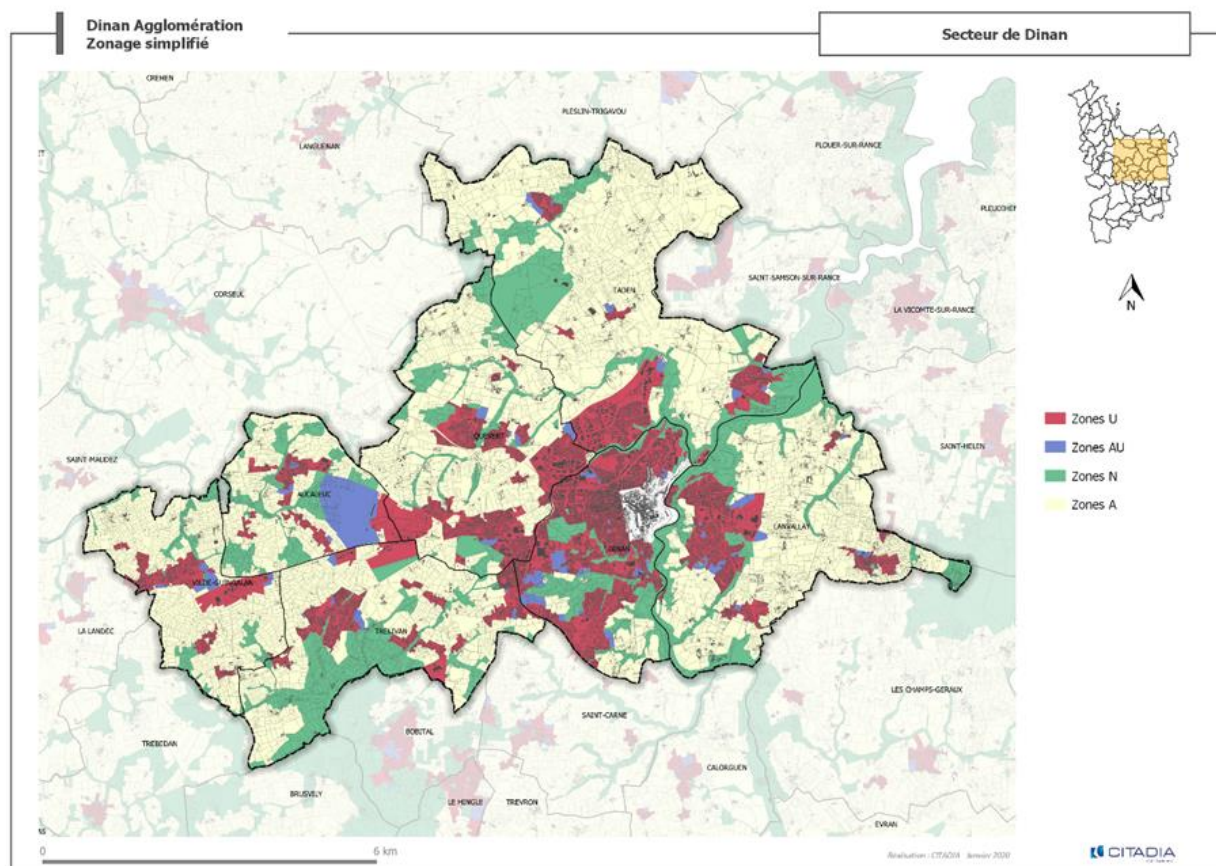
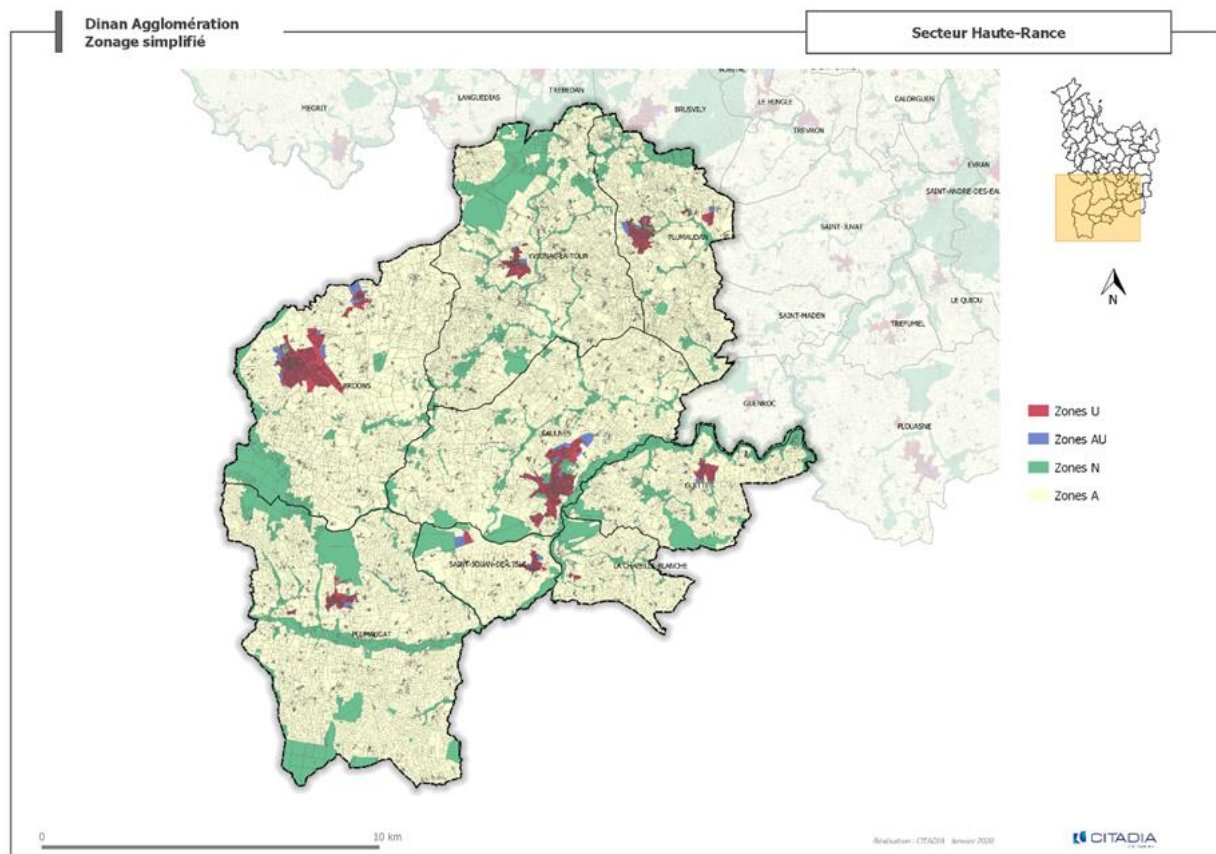


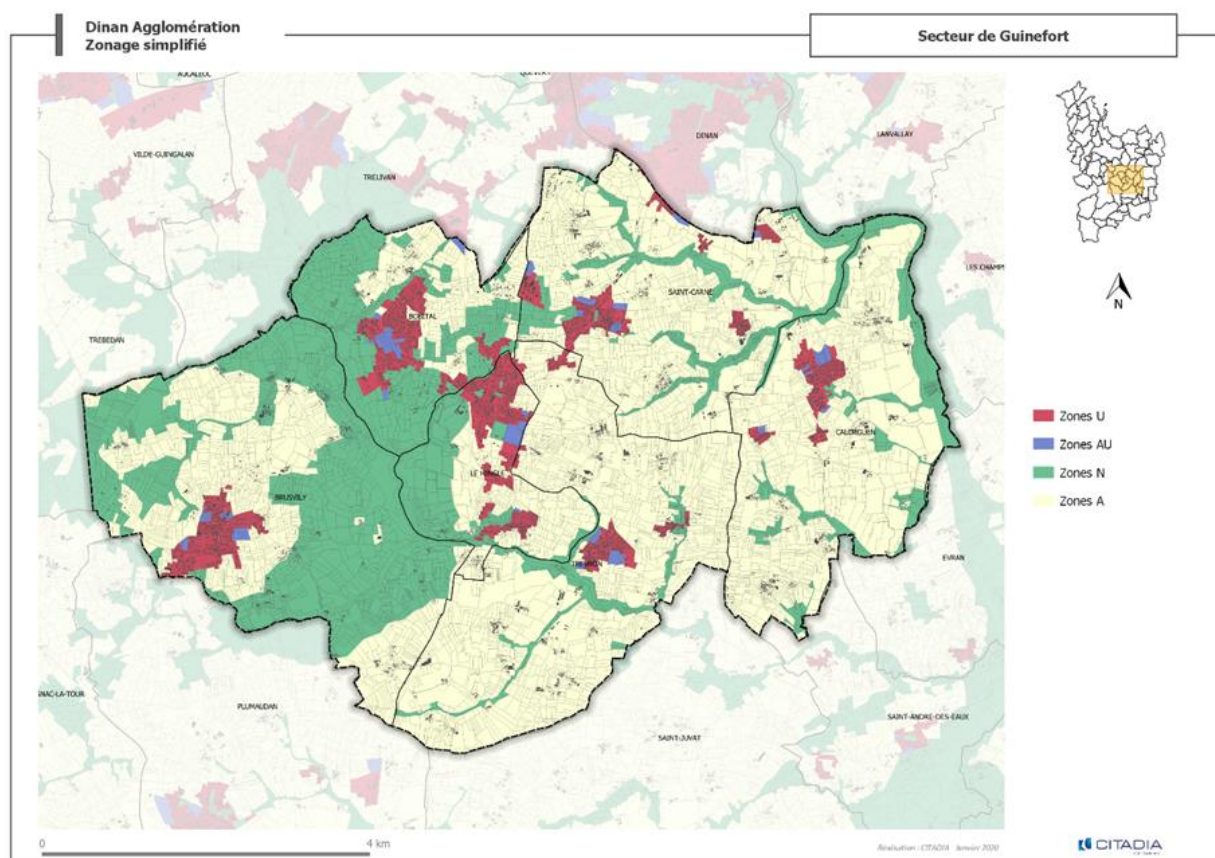
- Sur des sites de projet
- Maîtrise foncière de la collectivité ou non
- Orienter l'aménagement futur











IV. L'analyse des incidences du PLUiH sur l'environnement

Les incidences du PLUiH de Dinan Agglomération sont détaillées dans l'évaluation environnementale du document. Cette évaluation est synthétisée par un résumé non technique, présenté ci-après.

1-Etat Initial de l'Environnement

Paysage et patrimoine

Atouts :

- Un climat à forte influence maritime, de faibles écarts de températures, des précipitations globalement bien réparties sur l'année
- Une histoire géologique ayant façonné la diversité des paysages du territoire de Dinan Agglomération : le relief, les types de sol et la végétation ou encore l'utilisation des roches dans l'architecture traditionnelle
- Un réseau hydrographique organisé autour de 3 grands ensembles : l'Arguenon, la Rance et les autres cours d'eau au nord du territoire, éléments paysagers et écologiques majeurs de Dinan Agglomération
- Des ressources locales du sol et sous-sol exploitées par les activités d'extraction
- Des anciens sites d'extraction reconvertis sur le territoire (remise en eau, plantations, etc...), représentant aujourd'hui des espaces de biodiversité et pour certains de loisirs (exemple de la base de loisirs de Bétineuc)
- 5 grandes unités paysagères révélatrices de la diversité des paysages du territoire
- Des paysages remarquables et caractéristiques : panoramas ouverts sur la façade maritime, plages, criques, landes, falaises, îlots rocheux, etc.

- Des paysages ouverts permettant des perspectives visuelles lointaines sur l'espace agricole et les silhouettes urbaines
- De nombreux vallons sinueux accompagnés de ripisylves au couvert végétal dense et boisé
- Des bords d'estuaire ayant conservé en grande partie leur caractère naturel
- Un patrimoine architectural et naturel d'exception (près de 150 Monuments Historiques, 5 sites classés ou inscrits)
- Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville médiévale de Dinan
- Un riche patrimoine vernaculaire constitutif de l'identité locale, notamment au sein des bourgs, villages et hameaux : calvaires, murets, puits, etc.
- Un patrimoine archéologique conséquent et mis en valeur
- Des cœurs de bourgs anciens préservés
- Une majorité de franges urbaines de qualité, de nombreux hameaux et villages ayant conservé leur écrin bocager/boisé

Faiblesses :

- De récents phénomènes climatiques extrêmes (tempêtes, sécheresses) ayant eu un impact sur les activités humaines et l'environnement, probablement plus fréquents à l'avenir
- Des cours d'eau et leurs débits particulièrement sensibles aux conditions météorologiques, une forte variabilité des débits au cours de l'année
- Une activité de carrières d'extraction générant des impacts environnementaux : impacts paysagers, sur l'hydrogéologie du site, certaines concernant des milieux écologiques sensibles
- Une façade littorale urbanisée, des villes balnéaires s'étant fortement développées et résidentialisées, au détriment des paysages naturels côtiers et espaces agricoles
- Une fréquentation ayant des répercussions sur les milieux et paysages littoraux

- Une formation d'enclaves agricoles par l'urbanisation rapide
- Un développement économique important et des zones d'activités étant apparues le long des axes routiers
- De nombreux bourgs s'étant développés de manière linéaire
- Des conurbations pour les agglomérations de Dinan et Plancoët
- Un enrichissement des vallées
- Un déclin du bocage et des vergers
- Un envasement progressif de l'estuaire
- De nouvelles formes architecturales et matériaux, tranchant parfois avec l'architecture plus traditionnelle des bourgs
- Des éléments de patrimoine bâti dégradés ou en ruine, parfois dans les bourgs
- De nombreux secteurs à sensibilité archéologique au sein ou en limite d'enveloppe urbaine, sur des espaces potentiellement urbanisables
- Certaines franges urbaines et entrées de ville manquant d'intégration paysagère
- Des zones d'activités présentant un potentiel d'amélioration d'un point de vue du traitement paysager

Milieus naturels

Atouts :

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

Faiblesses :

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

Gestion de l'eau / Déchets

Atouts :

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

Faiblesses :

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

- Une valorisation énergétique importante, en dehors des objectifs nationaux
- Une problématique de gestion des algues vertes, particulière aux communes littorales bretonnes

Risques, nuisances, pollutions

Atouts :

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

Faiblesses :

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

Energie, climat

Atouts :

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

nombreuses de production d'énergies renouvelables.

Faiblesses :

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

Enjeux majeurs

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

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

mobilité et un mode d'habitat efficients.

2-Articulation du PLUiH avec les autres plans et programmes

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

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

Le PLUiH doit être compatible avec :	Résumé des mesures
SCoT Pays de Dinan	Le PLUiH répond aux exigences du SCoT en prenant des mesures au sujet de : • La qualité paysagère des zones d'activités (mesures au sein du règlement et des OAP) • La ville des courtes distances (création de liaisons douces dans les OAP, priorisation de l'urbanisation au sein des polarités regroupant les possibilités d'intermodalité) • La gestion des eaux usées (prise en compte de l'état des stations avant urbanisation) • La protection des captages • La prise en compte et l'intégration du PPRI et des zones inondables • La préservation de la Trame Verte et Bleue et des Espaces remarquables
SDAGE Loire-Bretagne SAGE Arguenon, Baie de la Fresnaye, SAGE Rance, Frémur, Baie de Beaussais, SAGE Baie de St Brieuc, SAGE des bassins côtiers de la région de Dol-de-Bretagne et SAGE Vilaine	Le PLUiH répond aux exigences du SDAGE et des SAGE en prenant des mesures au sujet de : • La protection des cours d'eau • La préservation des zones inondables • La protection des zones humides • la protection du bocage • La limitation des pollutions liées à l'assainissement collectif
Plan de Gestion du Risque Inondation Plan de Prévention des Risques inondation de l'Arguenon sur les communes de Plancoët et Saint-Lormel	Le PLUiH répond aux exigences du PGRI et du PPRI en prenant des mesures au sujet de : • Le respect du zonage et du règlement du PPRI du territoire, • La prise en compte des Atlas des Zones Inondables par l'application d'un zonage naturel dans les parties non urbanisées. • La protection des éléments permettant le ralentissement des crues (zones humides, haies ...)
Le PLUiH doit prendre en compte :	Résumé des mesures
Schéma Régional de Cohérence Ecologique	Le PLUiH prend en compte le SRCE car la Trame Verte et Bleue du PLUiH reprend ainsi les réservoirs de biodiversité littoraux et estuariens, les réservoirs au centre du territoire constitués de bocage et de boisements, les principales

	continuités boisées (secteur de Caulnes, de St-Hélen ...). Le PLUiH reprend donc et affine les éléments du SRCE dont la délimitation a été réalisée à une échelle plus large.
Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie	Le PLUiH prend en compte le SRCAE en : • Permettant le développement des énergies renouvelables, • Inscrivant les principes énergétiques et climatiques dans les futures zones de projet, • Cherchant à limiter les déplacements motorisés par le développement des liaisons douces et le rapprochement des zones d’habitat aux zones d’emplois, de services, de commerces ou encore d’équipements ... • Préservant les principaux puits carbonés du territoire (espaces naturels, zones humides, haies ...).

3- Objectifs, méthode et contenu de l'évaluation environnementale

3.1 Les textes régissant l'évaluation environnementale

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

3.2 La méthode d'évaluation environnementale

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

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

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

3.3 La présentation de l'évaluation environnementale du PLUiH de Dinan Agglomération

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

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

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

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

- Trame Verte et Bleue et consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- Paysage, patrimoine et cadre de vie ;

- Climat et énergie ;
- Risques, nuisances et pollutions ;
- Gestion de l'eau et des déchets.

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

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

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

4.1 Trame Verte et Bleue et consommation d'espace

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

mesures de compensation portant notamment sur le maillage de haies.

4.2 Paysage, patrimoine et cadre de vie

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

4.3 Gestion de l'eau et des déchets

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

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

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

4.4 Risques, nuisances et pollutions

Les risques naturels les plus importants font l'objet de prescriptions graphiques (à l'exception du retrait-à-léas gonflement des argiles) associées à une réglementation

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

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

4.5 Climat et énergie

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

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

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

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

5. Evaluation environnementale des sites de projet

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

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

Il existe cependant des incidences résiduelles du projet sur certains milieux liées principalement à la création d'emplacements réservés. Par leur localisation et/ou leur destination, une grande partie d'entre eux devra être réalisée en tenant compte des sensibilités

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

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

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

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

Les autres zonages concernent :

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

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

De plus, en préservant largement la trame boisée via un classement en EBC, les cours d'eau par une marge de recul, les zones humides par un tramage et les haies notamment antiérosives, le projet de

PLUiH limite fortement les incidences sur les sites Natura 2000 du territoire.

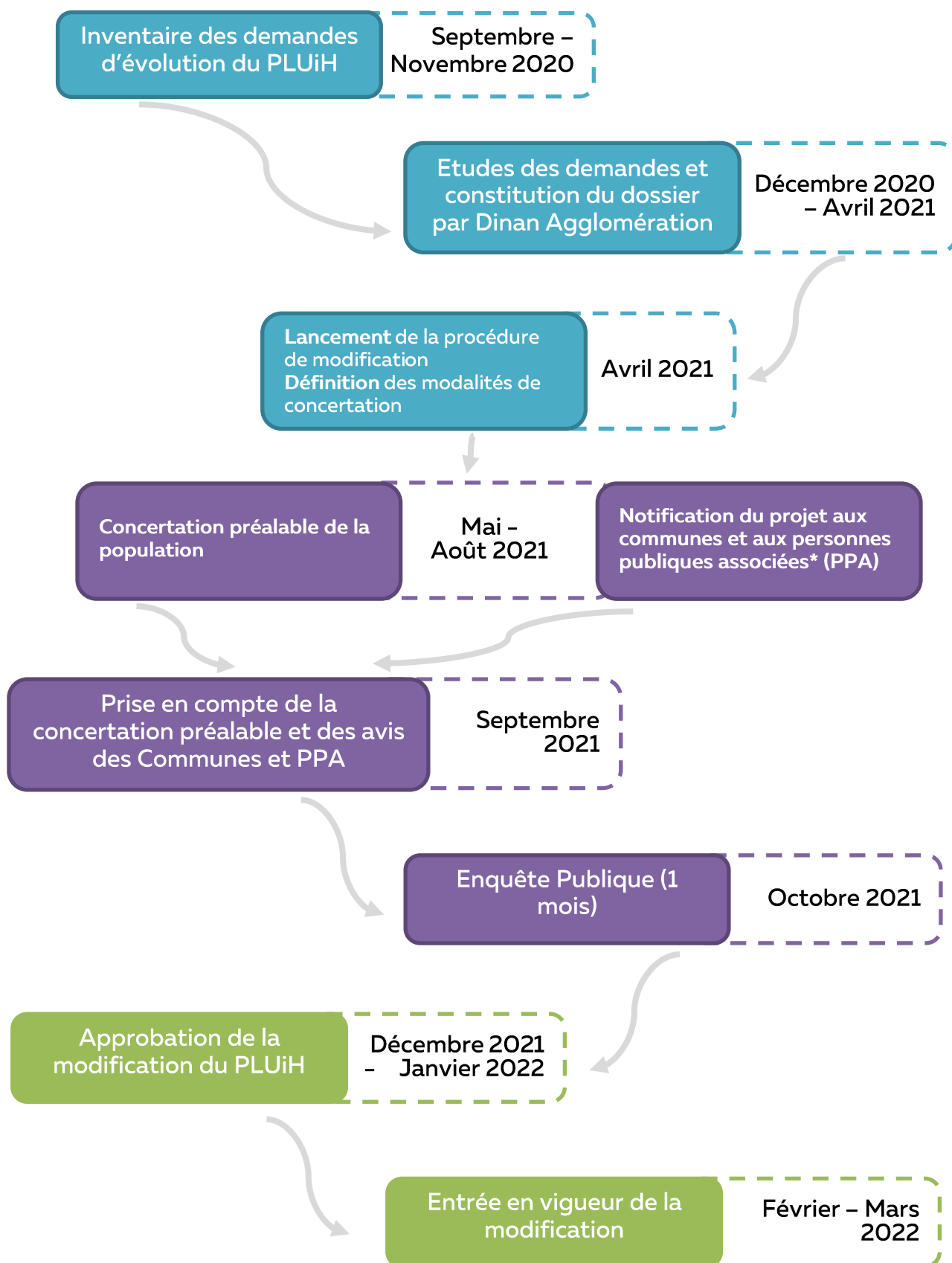
De plus, le PLUiH a porté une vigilance forte sur la prise en compte des capacités d'assainissement dans l'ouverture à l'urbanisation, limitant les risques de pollution des milieux récepteurs. Il limite également le recours à l'assainissement non collectif.

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

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

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

V. Déroulement de la modification du PLUiH



VI. Les modalités de la concertation préalable

Au regard de la portée intercommunale du règlement littéral, des objets du projet de modification et de la nécessaire actualisation de l'évaluation environnementale, une concertation préalable à l'enquête publique est organisée, conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, cette concertation préalable a lieu pour une durée de 4 mois, **du 5 mai 2021 au 31 août 2021 inclus**.

La concertation a pour but de permettre aux habitants, acteurs du territoire et toute autre personnes concernée par le projet :

- De prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLUiH
- De donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagée, et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications.

Toute personnes intéressées pourra communiquer ses observations :

- Par écrit, sur un registre, aux horaires habituels d'ouverture au public du siège de Dinan Agglomération.
- Par voie électronique, les observations pourront être envoyées à l'adresse : plui@dinan-agglomeration.fr
- Par voie postale, toute correspondance relative à la concertation préalable devra être adressée à M. le Président de Dinan Agglomération, (Dinan Agglomération : 8, boulevard Simone Veil CS 56 357, 22106 DINAN Cedex)

Seules les observations relatives aux objets de modification présentés dans ce document pourront être prise en considération.

Ce dossier de concertation préalable sera actualisé en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet. Il sera consultable pendant toute la durée de la concertation :

- Sur le site internet de Dinan Agglomération à la rubrique « modification du PLUiH »
- Au Siège de Dinan Agglomération, aux jours et heures habituelles d'ouverture.

A l'issue de la période de concertation préalable, un bilan sera effectué. Il sera joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Le projet de modification fera l'objet d'une enquête publique d'un mois, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Les modalités de cette enquête publique seront connues quinze jours avant le début de l'enquête.

VII. Le projet de modification du PLUiH

La pièce du PLUiH concernée par le projet de modification de droit commun n°1 est le règlement littéral, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement graphique.

1- Le cadre réglementaire

La modification du PLUiH, telle que présentée ici comporte 60 objets.

Plusieurs objets correspondent aux conditions de la procédure de modification simplifiée fixé par l'article 153-45 et suivants) et d'autres aux conditions de la procédure de modification de droit commun (article L 153-41 du code de l'urbanisme).

Afin de ne pas multiplier les procédures d'évolution du PLUiH, les 60 objets ont été regroupés dans le cadre d'une unique procédure de modification de droit commun.

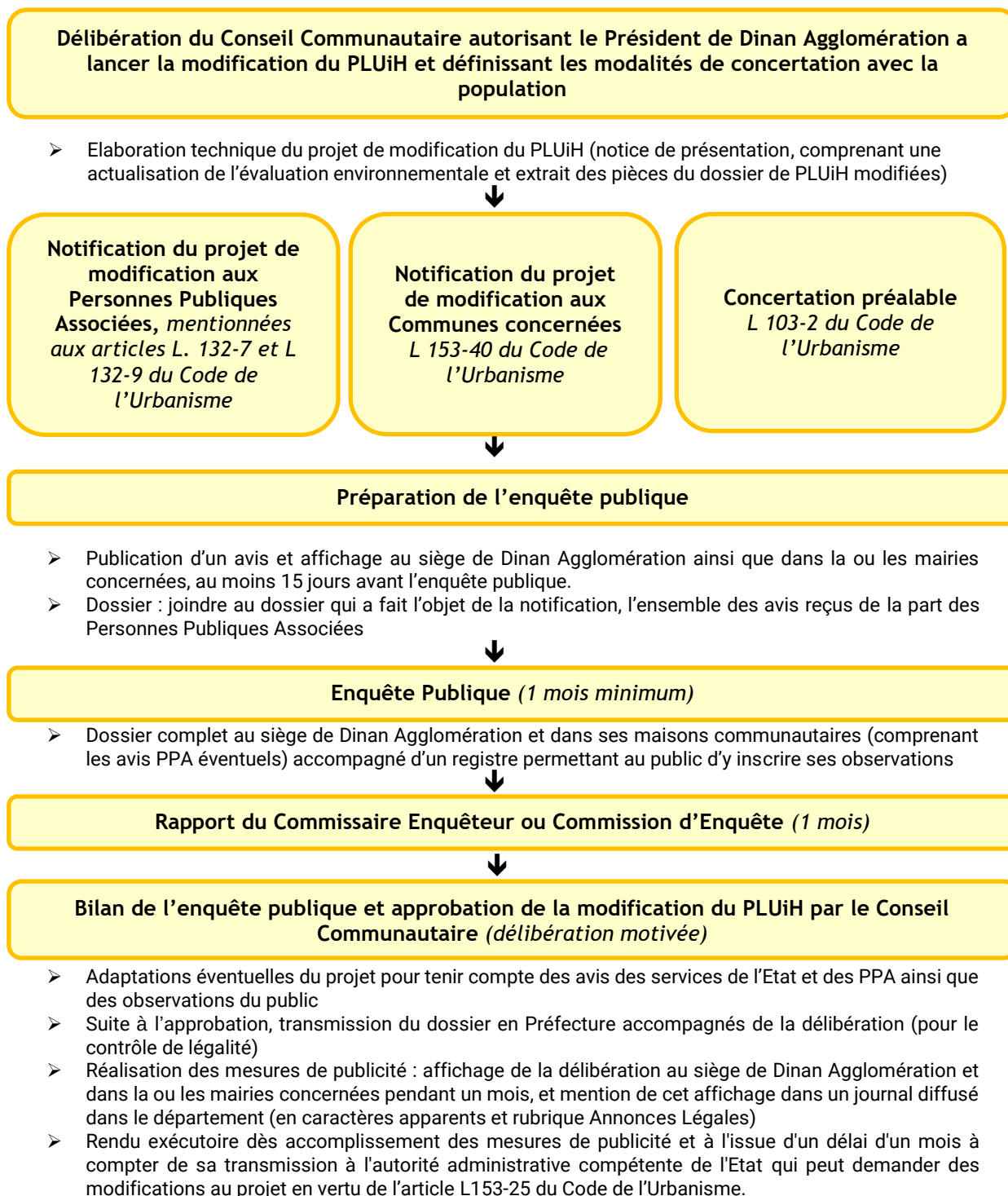
L'article L.153-41 stipule que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont soumis à une enquête publique

pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de l'enquête publique sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent et portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de l'enquête. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, l'enquête publique peut être organisée que sur le territoire de ces communes.

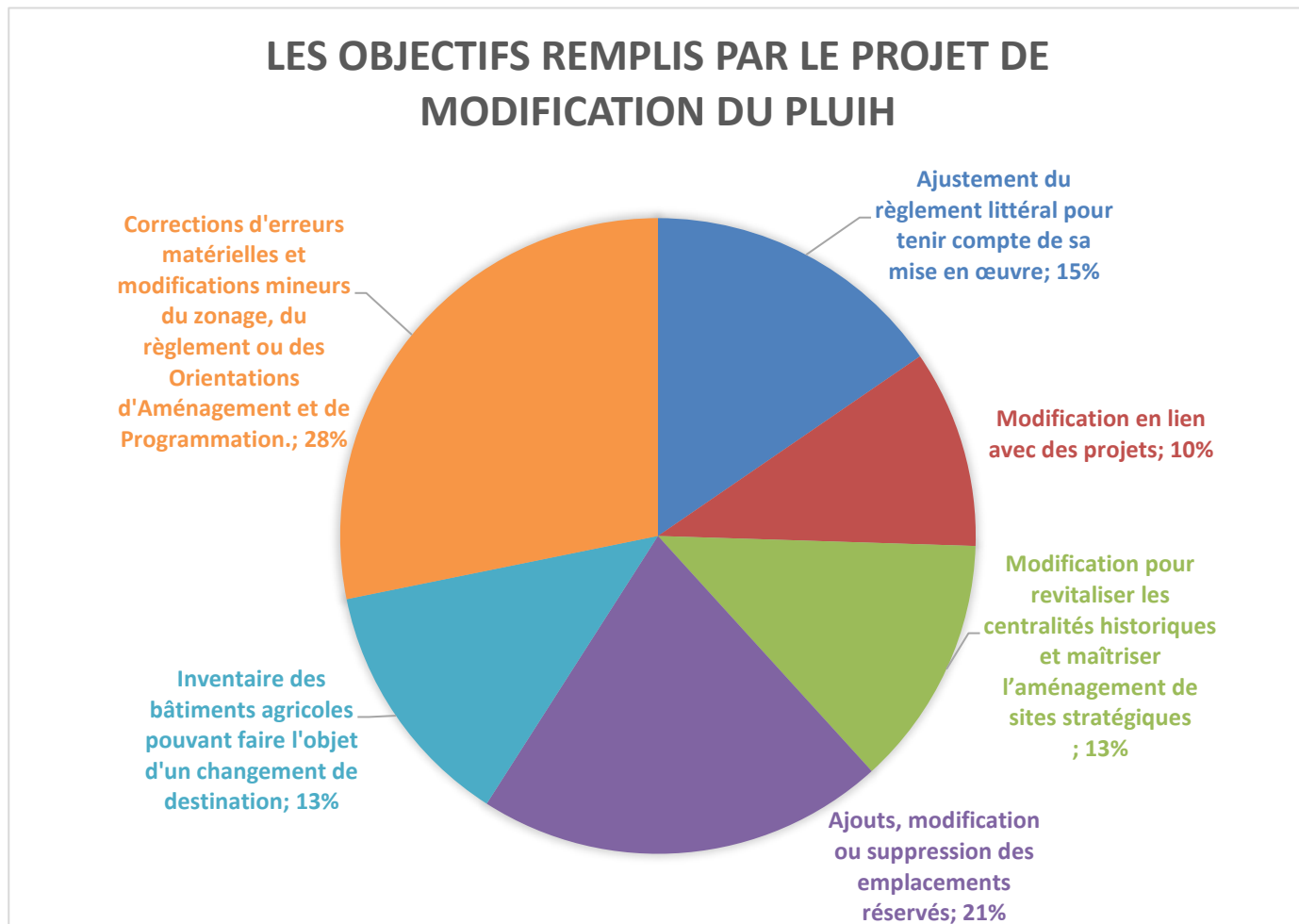
A l'issue de l'enquête publique et de la remise du rapport du (de la) commissaire enquêteur (commission d'enquête), le président de l'établissement public en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

2- La procédure de Modification de Droit Commun



VIII. Liste des modifications projetées

La présente modification a pour objet de modifier le PLUiH sur 60 objets répondants aux objectifs suivants :



Quelques chiffres :

51ha de zones urbaines maîtrisées par de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation

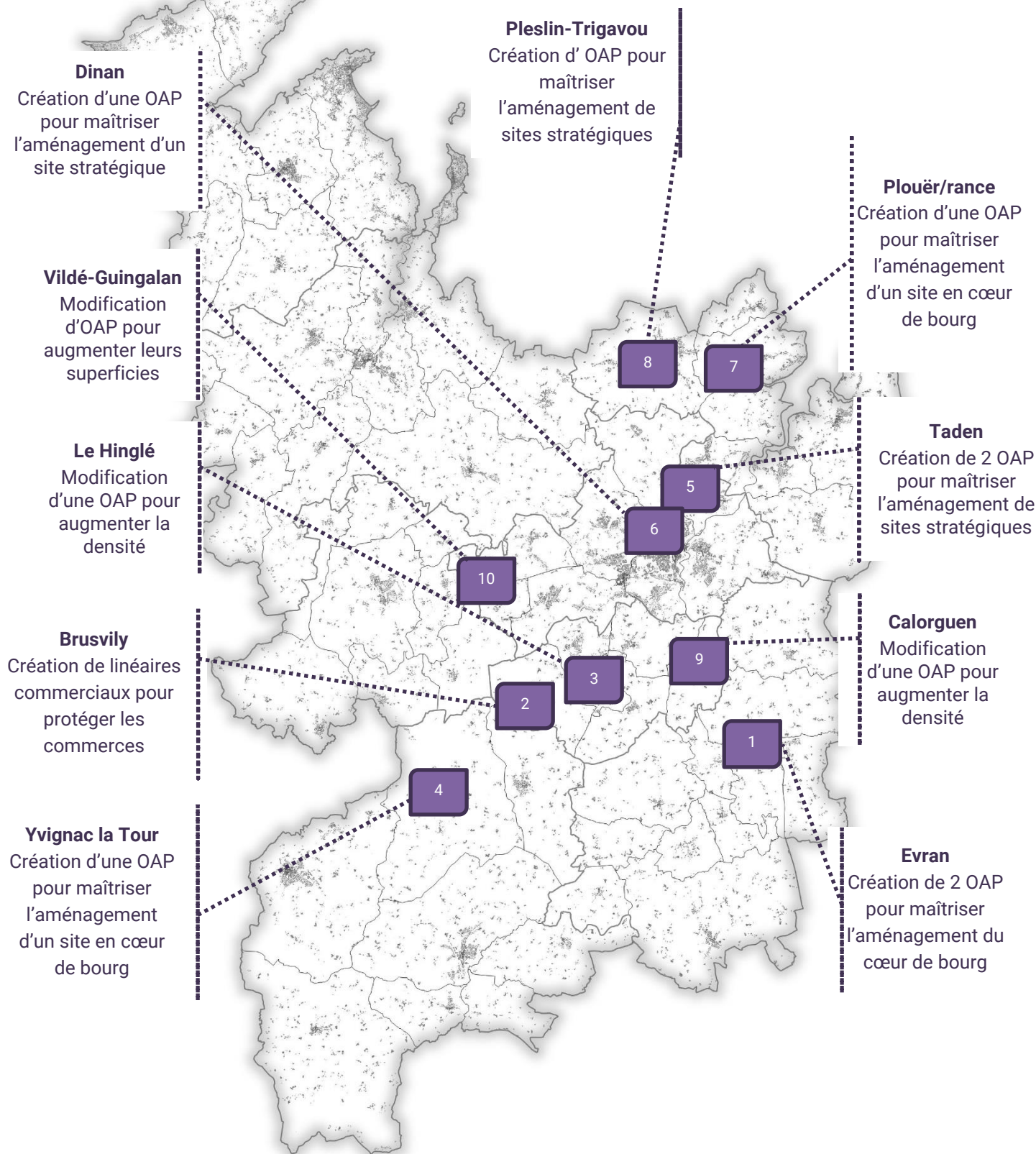
70m de nouveaux linéaires commerciaux pour protéger les rez-de-chaussée commerciaux

117 bâtiments supplémentaires pouvant faire l'objet d'un changement de destination afin de préserver le patrimoine bâti traditionnel.

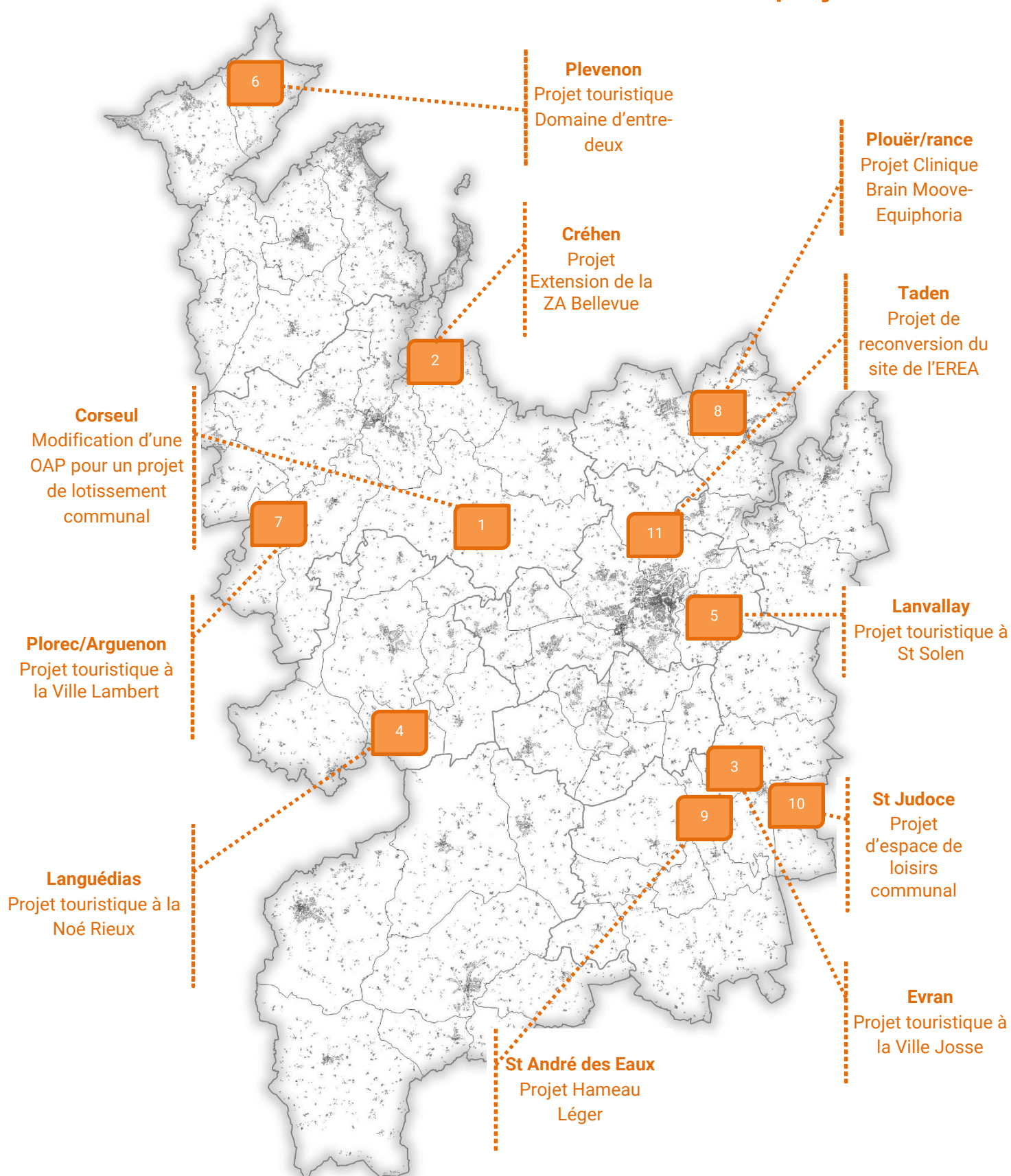
1.11 ha d'Espace Boisé Classé supplémentaire

5 nouvelles zones Nt en faveur de nouveaux projets touristiques, tous relevant d'une démarche d'éco-tourisme, et soucieux du respect de l'environnement

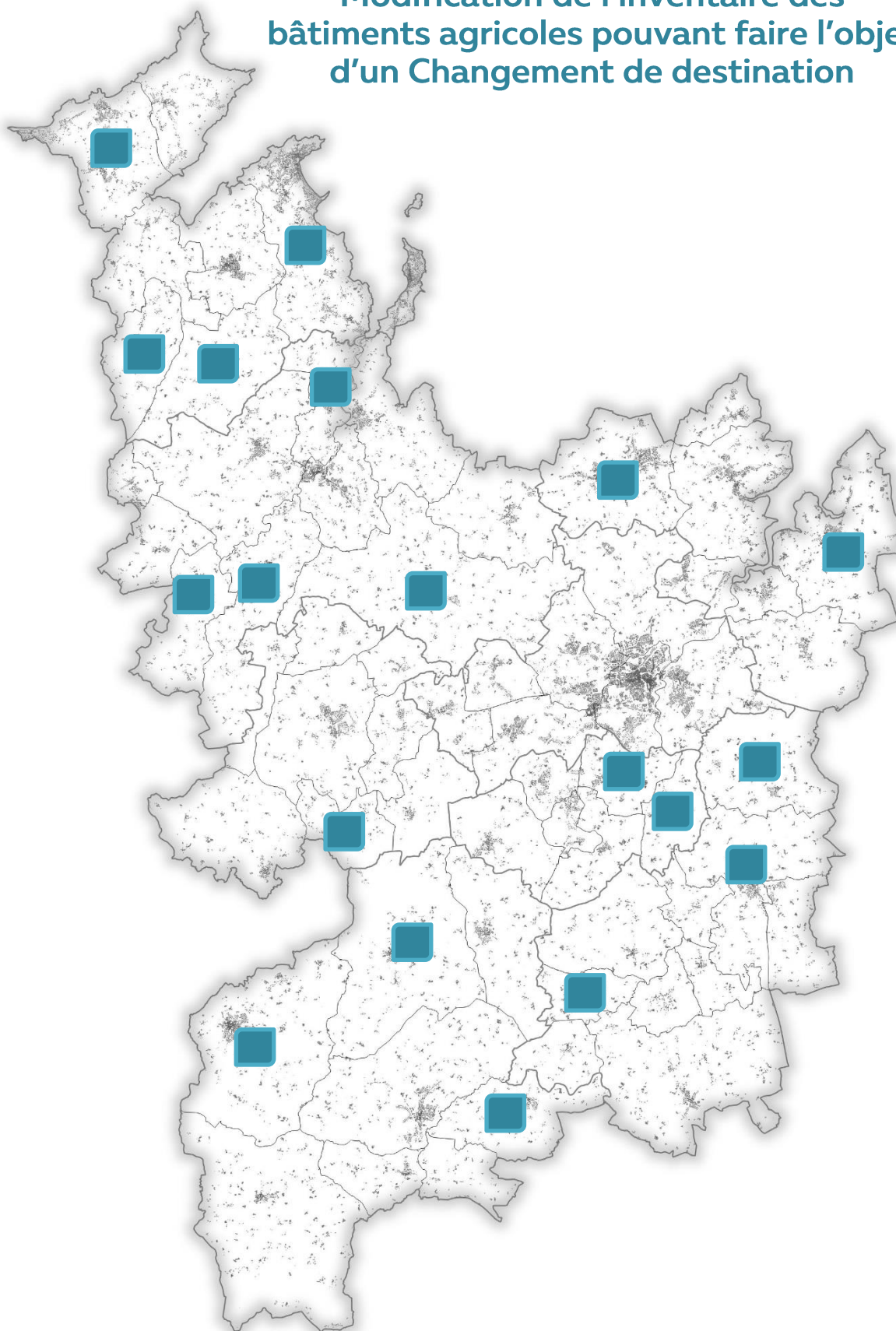
Modification pour revitaliser les centralités historiques et maîtriser l'aménagement de sites stratégiques



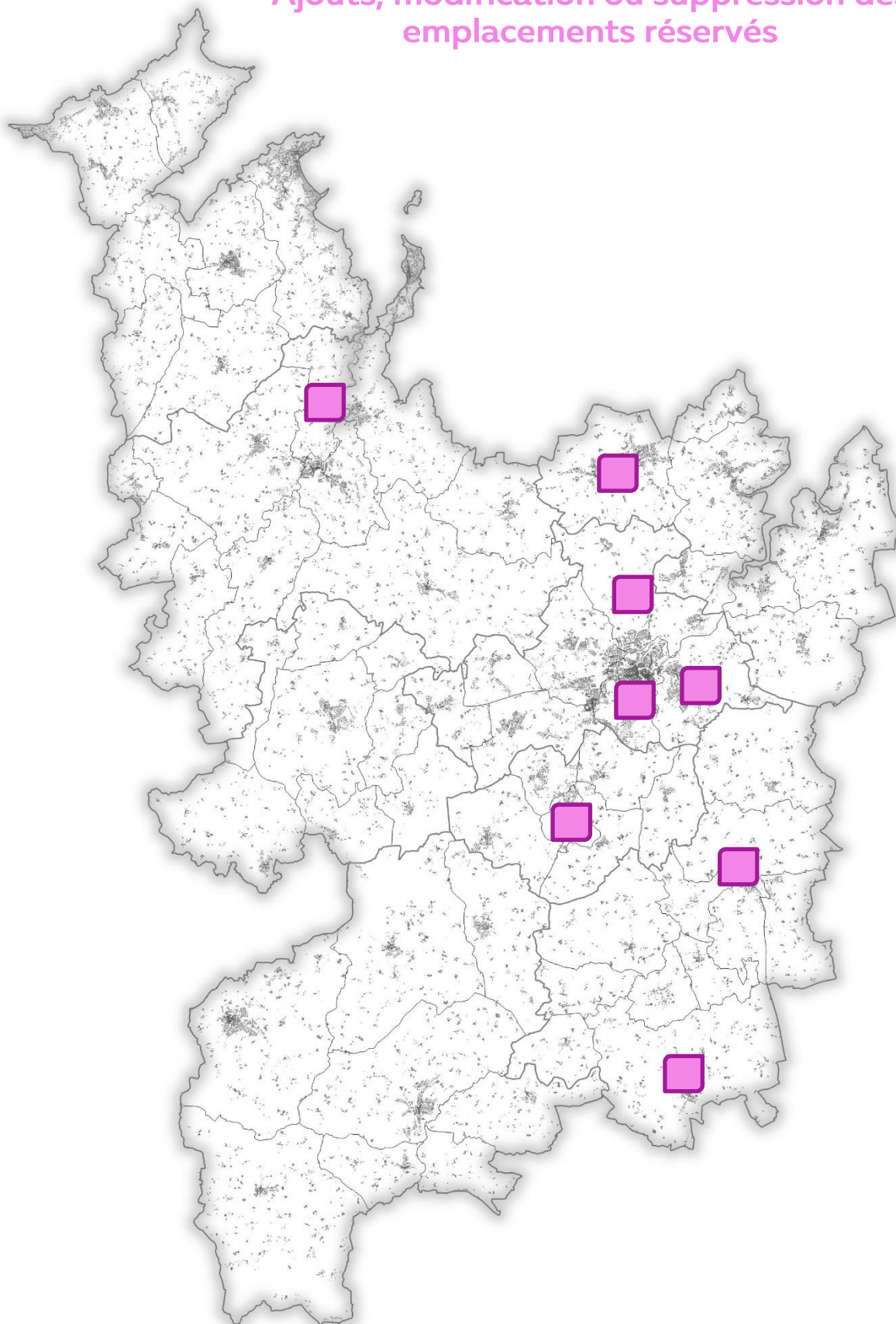
Modification en lien avec des projets



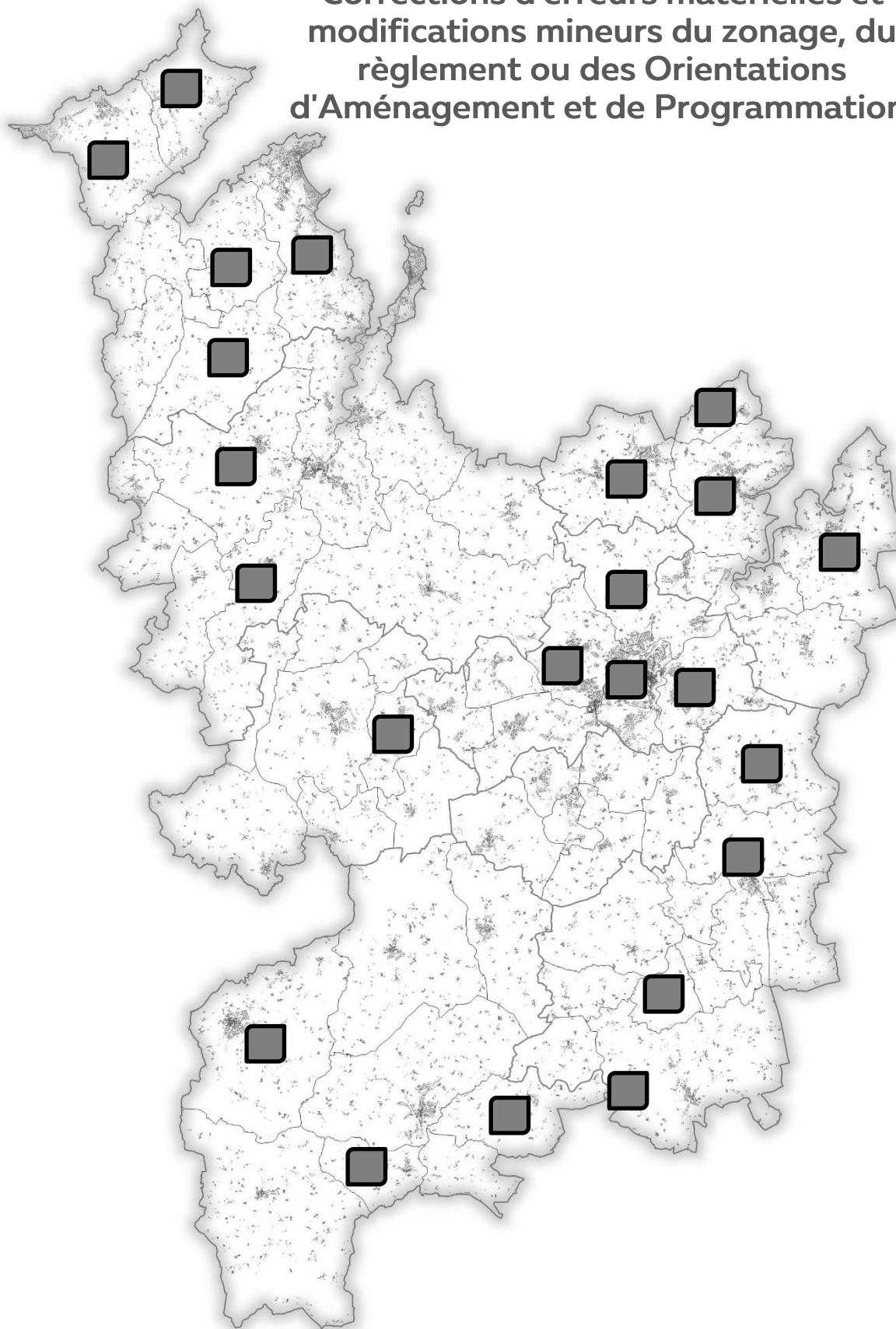
Modification de l'inventaire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un Changement de destination



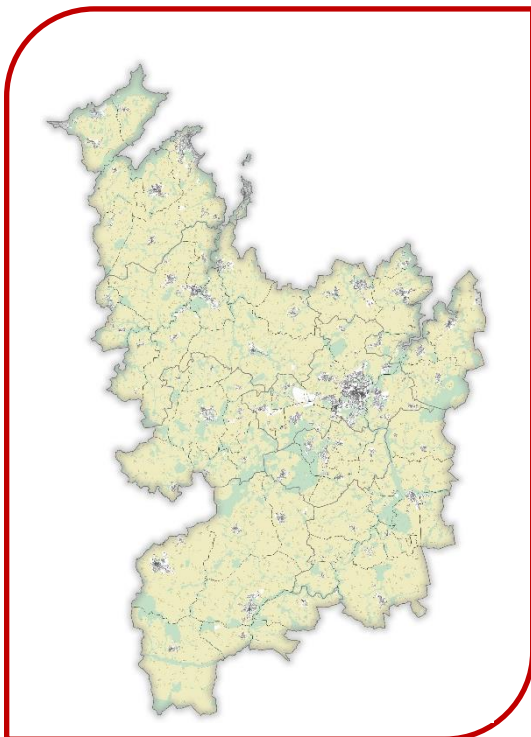
Ajouts, modification ou suppression des emplacements réservés



Corrections d'erreurs matérielles et modifications mineurs du zonage, du règlement ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation.



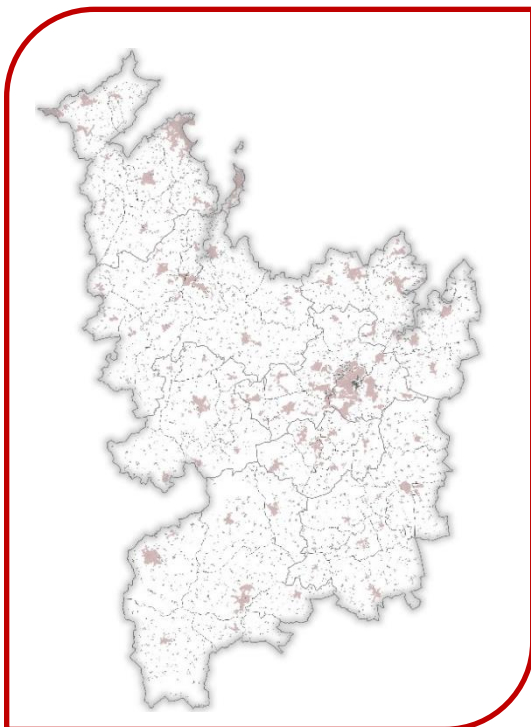
Ajuster le règlement littéral pour tenir compte de sa mise en œuvre



Le PLUiH de Dinan Agglomération est un document récent, approuvé le 27/01/2020. Sa mise en œuvre opérationnelle a mis en exergue plusieurs disfonctionnement et incohérences émanant du règlement littéral. La présente modification du PLUiH viendra apporter plusieurs évolutions :

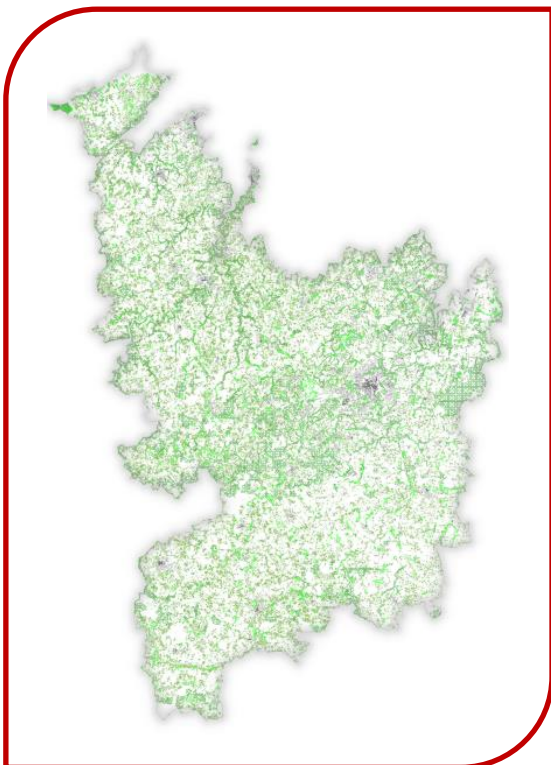
1- Evolution des droits à construire dans les zones Agricoles et Naturelles. La procédure de modification viendra apporter :

- *Des précisions concernant les possibilités de rénovations des bâtiments existants*
- *Un assouplissement concernant les possibilités d'extension des bâtiments existants.*



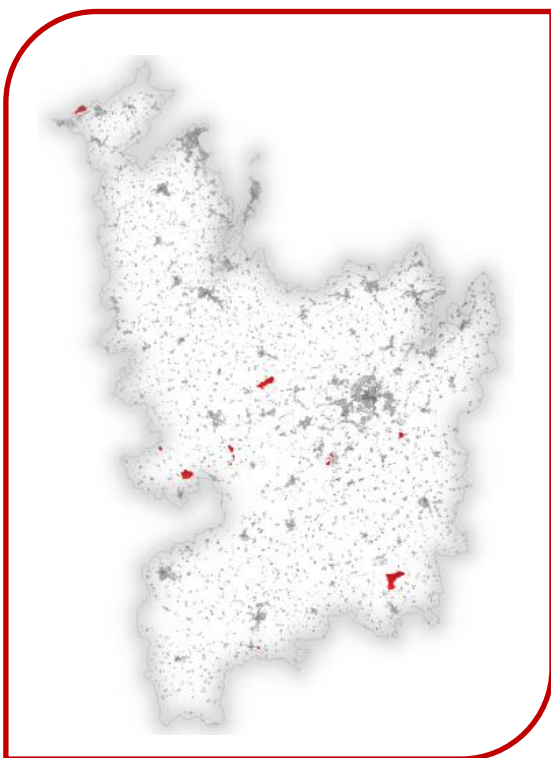
2- Evolution des droits à construire dans les zones urbaines mixtes. La procédure de modification viendra apporter

- *Un assouplissement concernant les conditions d'implantation des annexes.*



3- Ajouts pédagogiques sur la protection des boisements et haies. La procédure de modification viendra apporter

- *Des explications concernant les protections des boisements et haies de la trame verte et bleue du territoire*



4- Evolution du règlement littéral des zones naturelles liées aux activités de Carrières. La procédure de modification viendra apporter

- *Des précisions dans les activités autorisées, admises sous conditions ou interdites*

Afin de faciliter la lecture du projet de modification du PLUiH, les 60 objets de modifications sont présentés, par secteur géographique, afin de faciliter la recherche d'informations.

Secteur de Dinan

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

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

M3 : VILDE-GUINGALAN – Modification des OAP n°388-4, 388-6 et 338-7 et Création d'une nouvelle OAP

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

M5 : DINAN – Création de trois nouvelles OAP

M6 : TADEN – Création de deux nouvelles OAP

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

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

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

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

Secteur d'Evrans

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

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

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

M14 : EVRAN – Création et modification des OAP

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

M16 : SAINT-JUDOCE : Modification de l'OAP n° 306-2 et création d'une zone Naturelle Loisirs (Nlo)

M17 : PLOUASNE et EVRAN : Création, modification et suppression d'emplacements réservés

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

Secteur du Guinefort

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

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

M21 : BRUSVILLY : Création de linéaires commerciaux

M22 : LE HINGLE : Modification des Emplacements Réservés

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

Secteur Haute-Rance

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

M25 : YVIGNAC LA TOUR – Création et modification des OAP

M26 : BROONS, GUITTE et ST JOUAN DE L'ISLE : Correction erreurs matérielles (*Périmètre de centralité, bâtiments remarquables, linéaires commerciaux et haies bocagères*)

Secteur Littoral

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Secteur de Plancoët

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

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

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

M40 : SAINT-LORMEL – Création de deux Emplacements Réservés

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

Secteur de Plélan

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

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

M44 : LANGUEDIAS – Création d'un Emplacement Réservé

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

Secteur de la Rance

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

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

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

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

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

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

M52 : PLOUËR/RANCE : Modification de linéaires commerciaux

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

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

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

M55 : DINAN AGGLOMERATION – Modification des règles de constructibilités dans les zones Agricoles, Agricoles littorales, Naturelles et Naturelles littorales

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

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

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

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

M60 : DINAN AGGLOMERATION – Ajustement et correction de formes

IX. Actualisation de l'Evaluation Environnementale

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions. Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du projet, du plan ou du programme et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné.

Le contenu de l'évaluation environnementale est décrit R 151-3 du Code de l'Urbanisme

Cet article stipule qu'au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Enfin l'article R151-5 du Code de l'Urbanisme précise que :

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité.

La présente notice de présentation expose chaque objet de modification, présente les pièces du PLUiH modifié et décrit les incidences de l'objet de modification sur l'environnement. L'évaluation environnementale du PLUiH fait l'objet d'une actualisation pour prendre en compte l'étude des incidences potentielles sur l'environnement des objets de la présente modification.

Ainsi, l'évaluation environnementale est actualisée pour prendre en compte les objets suivants :

- **M1 : LANVALLAY – Création d'une zone Naturelle Tourisme (Nt) : concerne une zone humide, un cours d'eau**
- **M8 : LANVALLAY, DINAN, TADEN et VILDE-GUINGALAN : Création, modification et suppression d'emplacements réservés :**
 - *Création d'un ER à Dinan (chemin pédestre sur parcelle AV 184-136) : en bordure d'un cours d'eau, en site inscrit*
 - *Agrandissement de l'ER103 à Lanvallay : concerne une zone humide, en bordure de cours d'eau, en site inscrit*
 - *Créations d'ER à Taden : portions concernant un site Natura 2000, des réservoirs de biodiversité de la TVB, des zones humides*
 - *Prolongement d'un ER à Taden : concerne un réservoir de biodiversité de la TVB*
 - *Vildé-Guingalan : création d'un ER - Lagunage de Préron – aménagement de lagune : concerne un réservoir de biodiversité*
- **M15 : TREFUMEL - Modification d'une zone Naturelles Tourisme (Nt) : en périmètre de protection de captage d'eau potable**
- **M18 : EVRAN, PLOUASNE et LES CHAMPS-GERAUX : Correction erreurs matérielles :**
 - *Plouasne : création de d'une zone Naturelle Equipement (Ne) : concerne un périmètre de protection de captage d'eau potable, en réservoir de biodiversité de la TVB et site inscrit*
 - *Plouasne : suppression d'un EBC, en réservoir de biodiversité, en site inscrit*
- **M22 : LE HINGLE : Modification des Emplacements Réservés :**
 - *Un ER pour création de cheminements doux ;*
- **M27 : PLEVENON – Création d'une zone Naturelle Tourisme (Ntl) : STECAL en commune littoral**
- **M28 : FREHEL – Création d'une zone Agricole dédiée aux centres équestres (Acel) : STECAL en commune littorale, concerne un réservoir de biodiversité de la TVB**
- **M29 : FREHEL – Création d'une zone Agricole dédiée à une activité économique isolée (Ayl)**
 - *STECAL en commune littorale*
- **M32 : MATIGNON – Modification des OAP n°143-1 :**
 - *Suppression d'un EBC*

- **M34 : ST CAST LE GUILDON, FREHEL et PLEVENON : Correction erreurs matérielles :**
 - *Modification de zones Ntl : STECAL en commune littorale, concernant une Zone Natura 2000/réservoir de biodiversité de la TVB, ZNIEFF de type 1, en site classé*
- **M37 : PLOREC SUR ARGUENON - Création d'une zone Naturelles Tourisme (Nt) : en Périmètre de protection de captage d'eau potable**
- **M40 : SAINT-LORMEL – Création de deux Emplacements Réservés :**
 - *Création d'un emplacement réservé analysé : concerne une zone humide, en PPRI-SM*
- **M43 : LANGUEDIAS – Création d'une zone Naturelle Tourisme (Nt) : concerne un réservoir de biodiversité de la TVB**
- **M46 : PLOUER/RANCE – Création d'une zone Naturelle Equipement (Nel) : STECAL en commune littorale**
- **M50 : PLESLIN-TRIGAVOU : Création, modification et suppression d'emplacements réservés :**
 - *Prolongation de l'ER 177 existant : concerne un cours d'eau, une zone humide*
- **M53 : PLEUDIHEN/RANCE, PLOUËR/RANCE : Correction erreurs matérielles :**
 - *Pleudihen-sur-Rance : correction de zonage Nr vers NI, commune en loi littoral, 1 zone Nr concernée par un site inscrit, 2 zones Nr concernées par un site classé et une zone Natura 2000/réservoir de la TVB*

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

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

Le projet de modification est soumis à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRae) au titre de l'article L 104-6 du Code de l'Urbanisme.

X. Notice de lecture :

L'ensemble des objets de modifications sont présentés de la manière suivante :

N° : Objet de la modification	
Pièce(s) du PLUiH :	Page(s) – Plan(s) : P
Exposé de l'objet de la modification	
Pièce(s) du PLUiH : AVANT / APRES Règlement actuel Projet de modification	
Incidence(s) de l'objet de la modification sur l'environnement	

Les extraits du règlement graphiques présentent la légende suivante :

Prescriptions graphiques

	Arbre remarquable à protéger (art. L.151-19)		Espaces Boisés Classés à protéger (art. L.113-1)
	Bâtiments remarquables (art. L.151-19)		Espace Boisé Classé à créer (art. L.113-1)
	Cônes de visibilité (art. L.151-19)		Patrimoine paysager (art. L.151-19)
	Cônes de visibilité - inconstructible (art. L.151-19)		Bandes paysagères (art. L.151-19)
	Petits patrimoines protégés (art. L.151-19)		Emplacement réservé (art. L.151-41)
	Changements de destination habitation (art. L.151-11)		Orientation d'Aménagement et de Programmation (art. L.151-7)
	Interdictions de changements de destination pour les hébergements hôteliers et touristiques et les établissements de restauration		Périmètres de centralité commerciale (art. L.151-16)
	Linéaires commerciaux (art. L.151-16)		Zones Non Aedificandi (art. R.151-31)
	Haies et talus protégés (art. L.151-23)		Périmètre de gel (art. L.151-31)
	Mur d'intérêt patrimonial protégé (art. L.151-19)		Servitude de mixité sociale (art. L.151-41)
	Alignement ligne de référence		Zone de présomption de prescription archéologique
	Alignements d'arbres à protéger (art. L.151-19)		Zones humides protégées (art. L.121-123)
	Cheminements doux à créer ou à conserver (art. L.151-38)		Atlas des Zones Inondables - Fort
	Linéaire préservation de l'habitat		Périmètre de Droit de Prémption Urbain
	Marges de recul aux voies classées à grande circulation		Plan de Prévention des Risque Inondation
	Limites de zones humides		Submersion marine : aléa fort
	Espaces proches du rivage (art. L. 121-13)		Submersion marine : aléa moyen
	Ligne de référence du gabarit		Submersion marine : aléa futur
			Submersion marine : zone de dissipation de l'énergie à l'arrière du système de protection
			Natura 2000

Zonage

- Zones Agricoles
- Zone A Urbaniser à long terme
- Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité

Elements de description des différentes zones

UA : Zone urbaine centrale
 UAp : Zone urbaine centrale à valeur patrimoniale
 UB : Zone urbaine de faubourgs
 UBd1, UBd2, UBd3 : Zones urbaines de Dinan
 UBdc : Zones urbaines de Dinan liée à la présence de collectifs
 Uca, Ucb : Zone urbaine pavillonnaire
 UCsc : Zone urbaine de Saint Cast le Guildo en front de mer
 UCsd : Zone urbaine pavillonnaire de Sables d'Or les pins
 Uy1, Uy2, Uy3 : Zone urbaine à vocation d'activités
 Ue : Zone urbaine à vocation d'équipements
 Ut : Zone urbaine à vocation d'hébergement touristique
 Upro : Zone urbaine concernée par la présence d'une OAP valant règlement

N : Zone naturelle générale
 Nf : Zone naturelle liée aux exploitations sylvicoles
 Npc : Zone naturelle liée à la protection des captages d'eau potable
 Nc : Zone naturelle liée à l'exploitation de carrières
 Ne : Zone naturelle liée à la présence d'équipements
 Ng : Zone naturelle liée à la présence d'un golf
 Ngv : Zone naturelle liée à une aire d'accueil des gens du voyage
 Nt : Zone naturelle liée à une activité touristique
 Nlo : Zone naturelle liée à des espaces de loisirs
 Nj : Zone naturelle liée à des espaces de nature en ville à préserver
 Nes : Zone naturelle liée à l'implantation de dispositifs visant à produire de l'énergie solaire

A : Zone agricole générale
 Aa : Zone agricole inconstructible
 Ay : Zone agricole liée aux activités isolées
 Ace : Zone agricole liée à l'activité de centre équestre

- Zones Naturelles
- Zones Urbaines et à Urbaniser
- Zones d'Activité

1AUh1, 1AUh2, 1AUhp : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
 1AUy1, 1AUy2, 1AUy3, 1AUy4 : Zone à urbaniser à vocation économique
 1AUyc : Zone à urbaniser à vocation commerciale (ZACOM)
 1AUe : Zone à urbaniser à vocation d'équipements
 1AUT : Zone à urbaniser à vocation touristique
 2AUh : Zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat
 2AUy : Zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités
 2AUe : Zone à urbaniser à long terme à vocation d'équipements
 2AUT : Zone à urbaniser à long terme à vocation touristique

Zonages spécifiques liés aux communes littorales :

Nl : Zone naturelle
 Nm : Zone naturelle liée au zonage en mer
 Nr : Zone naturelle liée aux espaces remarquables
 Npl : Zone naturelle liée à une vocation portuaire
 Nca : Zone naturelle liée à la présence de cales d'accès à l'eau
 Nel : Zone naturelle liée à la présence d'équipements
 Ntl : Zone naturelle liée à une activité touristique
 Ncl : Zone naturelle liée à l'exploitation de carrières
 Ngl : Zone naturelle liée à la présence d'un golf en commune littorale
 Nhnle : Zone naturelle liée à la création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement

Al : Zone agricole des communes littorales
 Ao : Zone agricole liée aux activités conchyliques
 Ayl : Zone agricole liée aux activités isolées en communes littorales
 Acel : Zone agricole liée à l'activité de centre équestre en communes littorales

Zonages spécifiques liés aux communes littorales :

(i) : Zone concernée par un PPRi
 (pc) : Zone concernée par une périmètre de protection de captage d'eau potable

XI. Lexique

AFU(P) Association Foncière Urbaine (de Projet)	Structure de portage de projet de construction regroupant propriétaires privés, collectivités, et porteur de projet
EPCI Etablissement Public de Coopération Intercommunale	Structures publiques telles que Mairies, Dinan Agglomération, les anciennes communautés de communes, etc...
ICE Indice de Concentration de l'Emploi	Mesure d'attractivité d'une commune. Ratio entre le nombre d'emplois et le nombre de travailleurs sur la commune.
OAP Orientations d'Aménagement et de Programmation	Ces orientations prennent la forme de plans et de consignes à suivre sur certaines parcelles du PLU
PA Permis d'Aménager	Procédure d'autorisation d'urbanisme
PCAET Plan Climat Air Energie Territorial	Document d'échelle régionale visant à atténuer les causes du changement climatique et à limiter ses effets. S'impose au PLUi.
PDC Plan de Déplacement Communautaire	Schéma de principe de la politique en matière de déplacements
PDU Plan de Déplacement Urbain	Document réglementaire précisant les objectifs et moyens de la politique de déplacement
PLH Programme Local de l'Habitat	Document réglementaire précisant les objectifs et moyens de la politique de l'habitat
PLUi-H Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat	Document intercommunal de planification de l'urbanisme, de règlement du droit des sols, valant PLH
POA Programme d'Orientations et d'Actions	Correspond aux mesures et aux éléments nécessaires à la mise en œuvre du PLH dans le PLUi
POS Plan d'Occupation des Sols	Ancienne génération de document d'urbanisme
PUP Projet Urbain Partenarial	Outils permettant le financement d'équipements publics sur un projet privé
RNU Règlement National d'Urbanisme	Règlement s'appliquant aux secteurs et communes dépourvus de document d'urbanisme
SCoT Schéma de Cohérence Territorial	Document de planification territoriale à l'échelle du Pays de Dinan, qui s'impose au PLU
SRADDET Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires.	Document compilant les schémas existants portant sur les transports, l'énergie, le traitement des déchets, la lutte contre la pollution et le changement climatique.
STECAL Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité	Zonage spécifique dans le PLUi permettant la construction de logements nouveaux en dehors de la zone urbaine (U), par exemple pour les villages.
ZAC Zone d'Aménagement Concerté	Procédure d'aménagement d'urbanisme