

Personnes Publiques Associées	DATE	AVIS	REPONSE DE DINAN AGGLOMERATION
Dinan Agglomération - Autorité Organisatrice de Mobilité			
Dinan Agglomération - compétente en matière de PLH			
Dinan Agglomération - compétente en matière de SCOT			
Chambre d'Agriculture	12/07/2021	*Avis Défavorable pour les objets M1, M43 (création de STECAL Nt à Lanvallay et Languédias)	Au regard des avis défavorables de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture, de la MRAe et de la CDPENAF, Dinan Agglomération abandonne la création du secteur Naturelle touristique de Languédias présenté en objet M43. La localisation de ce projet à proximité immédiate de la Trame Verte et Bleue et de parcelles cultivées peut présenter des incidences négatives sur l'environnement. Par ailleurs, l'isolement du hameau du la Noé Rieux et la cohabitation avec les habitations mitoyennes du projet constituent des freins à ce projet. Pour le projet de création de la zone Nt à Lanvallay, présenté dans l'objet M1, Dinan Agglomération souhaite maintenir la création de cette zone Nt qui ne présente pas d'impacts sur l'agriculture et sur l'environnement. Localisé à proximité de Dinan et de l'axe Rennes-St Malo, ce projet touristique présente un intérêt pour la sensibilisation à l'environnement et au patrimoine du Pays de Dinan.
		* Demande la modification ou la justification des périmètres des STECAL des objets M37 (Plorec/Arguenon) et M15 (Tréfumel)	Les porteurs de projet touristique ont été contactés afin de préciser l'occupation du sol prévu sur de la terre agricole. Au regard des nouveaux éléments transmis par le porteur de projet lié au Château du Hac (M15), il est proposé de redéfinir les zones Nt et Nlo liées au projet afin qu'elles correspondent précisément aux éléments transmis (voir annexe). Le porteur de projet justifie son besoin par la nécessité d'offrir une possibilité d'hébergement pour la viabilité économique du projet (100 couchages contre 20 actuellement). La parcelle cultivée ne présente pas de bail rural et l'exploitant est en situation de départ à la retraite.  Concernant le projet touristique à la Ville Lambert, présentée dans l'objet M37 à Plorec/Arguenon, le porteur de projet justifie un besoin en matière de stationnement. L'OAP sera complétée afin de veiller à ce que cette aire de stationnement soit traitée par un revêtement perméable et agrémentée d'arbres.
		* Demande la réduction de la taille du STECAL Ace créé à Fréhel pour un centre équestre. (M28)	Le STECAL Acel créé par l'objet M28 à Fréhel sera réduit.
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	01/06/2021	Favorable	
Chambre des Commerces et Industries	01/07/2021	Favorable	
		M1 Lanvallay - le STECAL créant une zone naturelle de tourisme doit mieux définir les conditions d'implantation des constructions et les mesures sanitaires prévues et ne peut être validé en l'état	Pour le projet de création de la zone Nt à Lanvallay, présenté dans l'objet M1, Dinan Agglomération souhaite maintenir la création de cette zone Nt qui ne présente pas d'impacts sur l'agriculture et sur l'environnement. Localisé à proximité du bourg de St Solen, et de l'axe Rennes-St Malo, ce projet touristique présente un intérêt pour la sensibilisation à l'environnement et au patrimoine du Pays de Dinan. Un PLU(i) n'a pas à définir des mesures sanitaires pour les constructions, cela est du ressort de l'instruction des autorisations d'urbanisme et uniquement pour les résidences démontables constituant un habitat permanent (ce qui n'est pas le cas ici.)

ETAT	31/08/2021	M15 Tréfumel - le STECAL modifiant une zone naturelle de tourisme doit mieux définir l'implantation des nouveaux équipements pour justifier l'extension du périmètre sur de la terre agricole.	Le porteur de projet touristique a été contacté afin de préciser l'occupation du sol prévu sur de la terre agricole. Au regard des nouveaux éléments transmis par le porteur de projet lié au Château du Hac (M15), il est proposé de redéfinir les zones Nt et Nlo liées au projet afin qu'elles correspondent au précisément aux éléments transmis (cf annexe). Le porteur de projet justifie son besoin par la nécessité d'offrir une possibilité d'hébergement pour la viabilité économique du projet (100 couchages contre 20 actuellement). La parcelle cultivée ne présente pas de bail rural et l'exploitant est en situation de départ à la retraite.
		M27 Plévenon - le STECAL créant une zone Nt doit être délimité au plus près du bâtiment existant compte tenu du caractère littoral de la commune.	Le STECAL Ntl ne permet pas la construction de nouveaux bâtiments conformément à la loi littoral. Le zonage proposé est d'une taille inférieure à l'ancien PLU de la Commune (zonage At initial)
		M28 Fréhel - le STECAL créant une zone Accl doit se limiter à l'emprise des bâtiments existants compte tenu du caractère littoral de la commune	Le STECAL Accl créé par l'objet M28 à Fréhel sera réduit.
		M43 - Languédias - le STECAL créant une zone Nt ne définit pas les conditions d'implantation des constructions ni les mesures sanitaires prévues et ne peut être validé en l'état.	Au regard des avis défavorables de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture, de la MRAe et de la CDPENAF, Dinan Agglomération abandonne la création du secteur Naturelle touristique de Languédias présenté en objet M43. La localisation de ce projet à proximité immédiate de la Trame Verte et Bleue et de parcelles cultivées peut présenter des incidences négatives sur l'environnement. Par ailleurs, l'isolement du hameau du la Noé Rieux et la cohabitation avec les habitations mitoyennes du projet constituent des freins à ce projet.
		M46 Ploüer sur rance - le STECAL créant une zone Nel doit se limiter à l'emprise des bâtiments existants compte tenu du caractère littoral de la commune.	Le STECAL Nel ne permet pas la construction de nouveaux bâtiments conformément à la loi littoral.
Département des Côtes d'Armor	15/07/2021	Sans observation	
DREAL			
Préfet des Côtes d'Armor			
Région Bretagne			
Pays de Brocéliande			
Loudéac Communauté Bretagne Centre			
Pays de Rennes	09/07/2021	Favorable	
Pays de St Malo			
Pays de St Brieuc			
SNCF Réseau	07/07/2021	Courrier liée à une révision de PLU. La SNCF Réseau soumet plusieurs recommandation pour le rapport de présentation, le zonage, le règlement et les servitudes.	Les éléments transmis par SNCF RESEAU ne peuvent être pris en compte dans le cadre de la présente modification. Aucun objet de porte sur le réseau ferré. Les préconisations de SNCF RESEAU pourront être pris en compte lors d'une révision du PLUiH.
SRC Bretagne Nord			
Commission Départementale de la Nature, du Paysage et des Sites	30/06/2021	"votre projet n'est pas soumis à l'avis de la commission"	
		LANVALLAY - Nt Création d'une zone naturelle tourisme Le projet ne définit pas les conditions d'implantation des constructions ; Le projet ne définit les mesures sanitaires prévues - Défavorable	Dinan Agglomération souhaite maintenir la création de cette zone Nt qui ne présente pas d'impacts sur l'agriculture et sur l'environnement. Localisé à proximité de Dinan et de l'axe Rennes-St Malo, ce projet touristique présente un intérêt pour la sensibilisation à l'environnement et au patrimoine du Pays de Dinan. Un PLU(i) n'a pas à définir des mesures sanitaires pour les constructions, cela est du ressort de l'instruction des autorisations d'urbanisme et uniquement pour les résidences démontables constituant un habitat permanent (ce qui n'est pas le cas ici.)
		EVRAIN - Nt Création d'une zone naturelle tourisme Favorable	
		TREFUMEL - Nt Modification d'une zone naturelle tourisme L'implantation des nouveaux équipements n'est pas suffisamment détaillée pour justifier l'extension du périmètre, sur de la terre agricole Défavorable	Le porteur de projet touristique a été contacté afin de préciser l'occupation du sol prévu sur de la terre agricole. Au regard des nouveaux éléments transmis par le porteur de projet lié au Château du Hac (M15), il est proposé de redéfinir les zones Nt et Nlo liées au projet afin qu'elles correspondent au précisément aux éléments transmis. Le porteur de projet justifie son besoin par la nécessité d'offrir une possibilité d'hébergement pour la viabilité économique du projet (100 couchages contre 20 actuellement). La parcelle cultivée ne présente pas de bail rural et l'exploitant est en situation de départ à la retraite.

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	08/07/2021	SAINT-JUDOCE - Nlo Création d'une zone naturelle loisirs - La CDPENAF considère que si des constructions sont prévues, le secteur est un STECAL Défavorable. Si des constructions sont prévues, un classement en zone U est demandé (en absence de constructions, le projet est réalisable en zone A ou N)	Le zonage Nlo n'est pas un STECAL, mais un zonage d'occupation du sol en lien avec des activités de loisirs. Il n'est pas envisagé de constructions mais uniquement de simples aménagements (portiques de jeux, bancs, etc...).
		PLOUASNE - Ne Création d'une zone naturelle équipement Favorable	
		LES CHAMPS-GERAUX - Ne Création d'une zone naturelle équipement Favorable	
		PLEVENON - Favorable Création d'une zone naturelle tourisme Favorable	
		FREHEL - Acel Création d'une zone agricole dédiée aux centres équestres L'emprise du STECAL est trop importante Le territoire est concerné par la loi littoral Favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments existants	Le STECAL Acel créé par l'objet M28 à Fréhel sera réduit.
		FREHEL- Ayl Création d'une zone agricole dédiée à une activité économique Favorable	
		PLEVENON - Ntl Modification d'une zone naturelle tourisme Favorable. La commission attire l'attention que la loi littoral ne permettra pas la construction de nouveaux bâtiments dans ce secteur.	Le STECAL Ntl ne permet pas la construction de nouveaux bâtiments conformément à la loi littoral. Le zonage proposé est d'une taille inférieur à l'ancien PLU de la Commune (zonage At initial)
		PLOREC/ARGUENON - Nt Création d'une zone naturelle tourisme L'emprise est importante et impacte, par partie, du foncier agricole Favorable sous réserve que le périmètre soit modifié pour ne pas impacter la parcelle agricole située à l'ouest du site	Le porteur de projet touristique a été contacté afin de préciser l'occupation du sol prévu sur de la terre agricole. Concernant le projet touristique à la Ville Lambert, présentée par l'objet M37 à Plorec/Arguenon, le porteur de projet justifie un besoin en matière de stationnement. L'OAP sera complétée afin de veiller à ce que cette aire de stationnement soit traitée par un revêtement perméable et agrémentée d'arbres.
		LANGUEDIAS - Nt Création d'une zone naturelle tourisme Le projet ne définit pas les conditions d'implantation des constructions ; Le projet ne définit les mesures sanitaires prévues Défavorable	Au regard des avis défavorables de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture, de la MRAe et de la CDPENAF, Dinan Agglomération abandonne la création du secteur Naturelle touristique de Languédias présenté en objet M43. La localisation de ce projet à proximité immédiate de la Trame Verte et Bleue et de parcelles cultivées peut présenter des incidences négatives sur l'environnement. Par ailleurs, l'isolement du hameau du la Noé Rieux et la cohabitation avec les habitations mitoyennes du projet constituent des freins à ce projet. Un PLU(i) n'a pas à définir des mesures sanitaires pour les constructions, cela est du ressort de l'instruction des autorisations d'urbanisme et uniquement pour les résidences démontables constituant un habitat permanent (ce qui n'est pas le cas ici.)
		PLOUER/RANCE - Nel Création d'une zone naturelle équipement Le territoire est concerné par la loi littoral Favorable. La commission attire l'attention que la loi littoral ne permettra pas la construction de nouveaux bâtiments dans ce secteur.	Le STECAL Nel ne permet pas la construction de nouveaux bâtiments conformément à la loi littoral.
		<b><u>1.1 Contexte et présentation du projet de modification</u></b>	
		250 points, ces derniers étant regroupés par commune et par thème en 60 « objets » (voir liste en annexe). Il s'agit au total d'une modification complexe et protéiforme dont l'économie générale n'apparaît pas clairement et dont le foisonnement des mesures risque de désorienter le public.	Le PLUiH de Dinan Agglomération concerne 64 communes. L'évolution de ce document d'urbanisme entraîne de facto une liste importante d'objet. Pour faciliter la lecture de ces objets pour le public, ils ont été triés par thématiques et par secteurs au sein de plusieurs notices de présentation n'exédant pas 70 pages.
		<b><u>2. Qualité de l'évaluation environnementale</u></b>	
		Plusieurs « notices de présentation » rendent compte des modifications par secteur et facilitent la lecture du dossier.	Avis positif

<p>Certaines notices de présentation sont toutefois difficiles à appréhender, comme pour « l'objet » M8 (secteur Dinan) qui ne fait pas le lien entre la description des emplacements réservés créés et leur représentation graphique quelques pages plus loin.</p> <p>« L'objet » M18 ne renvoie pas aux planches correspondantes du règlement graphique.</p> <p>« L'objet » M20 n'a pas de légende expliquant le schéma d'aménagement de la zone « Route de Saudrais » (page 9 de la « notice de présentation – secteur du Guinefort »).</p> <p>Le règlement graphique est composé de plus de 400 planches au format A4. Celui-ci dispose d'un « atlas » figurant leur agencement au sein du territoire. Plusieurs incohérences de numérotation nuisent cependant à l'utilisation du document (Absence des planches n°180, 202, n°261 à 269, 323, 389, 399 ; deux planches n°190).</p> <p><b>L'Ae recommande de corriger les erreurs de numérotation du règlement graphique et de reprendre certains « objets » de façon à les rendre mieux accessibles au public en vue de l'enquête publique.</b></p>	<p>Dinan Agglomération veillera de manière générale à corriger les erreurs de numérotation et à améliorer la présentation des notices des objets de modification.</p> <p>Objet M8 : La description des emplacements réservés Page 43-44 et leur représentation graphique p45-46 peuvent nuire à la compréhension des projets.</p> <p>Objet M18 et la construction de l'atlas : Les incohérences de numérotation des planches de l'atlas seront corrigées pour le dossier approuvé.</p> <p>Objet M20 : Une légende sera ajoutée au schéma d'aménagement qui présenté à titre indicatif.</p>
<p>L'état initial de la biodiversité des sites agricoles et naturels sur lesquels le PLUI-H et sa modification produisent des effets (via les OAP ou les STECAL) n'est décrit qu'au moyen des données cartographiques, souvent insuffisantes pour identifier un éventuel enjeu local de préservation de la biodiversité.</p> <p><b>L'Ae recommande, de renforcer la description des sites afin d'être en mesure d'identifier d'éventuels enjeux de préservation de la biodiversité (haies, bois, faune, flore), ce qui permettrait de prioriser leur évitement dans les décisions d'urbanisation.</b></p>	<p>Dans le cadre des procédures d'évolution du PLUiH, Dinan Agglomération n'est pas en mesure d'établir une description de l'ensemble des zones agricoles et naturelles d'un point de vue de la biodiversité (inventaire faune-flore). Cette analyse pourra être réalisée dans les sites à enjeux notamment lors d'ouverture à l'urbanisation de zones 2AUh.</p> <p>Comme souligné en préalable dans l'avis de la MRAE, les évolutions apportées par la modification sont mineures et la modification n'ouvre pas de nouvelles possibilités d'extension des enveloppes urbaines. Ces éléments permettent de comprendre pourquoi des inventaires faune / flore n'ont pas été mis en place.</p>
<p><b>L'Ae recommande d'intégrer des critères paysagers, patrimoniaux, et d'exposition de population à des nuisances dans le choix des secteurs retenus pour l'analyse des incidences et d'analyser les effets de la modification du plan sur le mitage du territoire, ce qui conduirait à étudier les incidences environnementales de la modification du PLUI-H pour 14 « objets » supplémentaires. Liste des objets concernés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- M4 : Dinan - Correction du zonage - Secteur du Nord de la Gare de Dinan</li><li>- M5 : Dinan - Création de 3 nouvelles OAP</li><li>- M6 : Taden - Création de 2 nouvelles OAP</li><li>- M7 : Taden - Création d'une zone Upro - Reconversion du site de l'EREA</li><li>- M14 : Evran - Créatin et modification d'une OAP</li><li>- M20 : Calorguen et Le Hinglé : Modification des OAP 026-1 et 082-2</li><li>- M21 : Brusvily - Création de linéaires commerciaux</li><li>- M25 : Yvignac la Tour - Création et modification des OAP</li><li>- M36 : St Jacut de la Mer - Création d'une zone UAp(sj).</li><li>- M41 : Bourseul et Créhen : Modification Uy2 vers Uy1 et Projet urbain ZA Bellevue</li><li>- M57 : Dinan Agglomération : Précision des règles concernant la protection des EBC et boisements protégés au titre de la loi Paysage</li><li>- M19 ; M42 ; M51 : Calorguen, Languédias, Pleslin-Trigavou, Plouër/rance</li></ul>	<p>Dinan Agglomération apportera une analyse des incidences sur l'environnement concernant 11 sur les 14 objets listés par la MRAE :</p> <p><b>Objets pour lesquels seront apportés une analyse supplémentaire des incidences sur l'environnement dans l'évaluation environnementale :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- M5 : Une analyse des incidences sur l'environnement sera ajoutée au dossier soumis à l'approbation.</li><li>- M6 : Une analyse des incidences sur l'environnement sera ajoutée au dossier soumis à l'approbation.</li><li>- M7 : Une analyse des incidences sur l'environnement sera ajoutée au dossier soumis à l'approbation.</li><li>- M14 : Une analyse des incidences sur l'environnement sera ajoutée au dossier soumis à l'approbation.</li><li>- M20 : Une analyse des incidences sur l'environnement sera ajoutée au dossier soumis à l'approbation.</li><li>- M25 : Une analyse des incidences sur l'environnement sera ajoutée au dossier soumis à l'approbation.</li><li>- M36 : Une analyse des incidences sur l'environnement sera ajoutée au dossier soumis à l'approbation.</li><li>- M19, M42 et M51 : L'ajout de bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination sera analysé de par le cumul induit.</li><li>- M41 : une analyse des incidences sur l'environnement sera ajoutée au dossier soumis à l'approbation.</li></ul> <p><b>Objets pour lesquels ne seront pas apportés une analyse supplémentaire complète des incidences sur l'environnement et justifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- M4 : Les études liées à l'implantation d'un nouvel équipement sportif sur le secteur Nord de la Gare de Dinan apporteront les éléments permettant de prendre en compte les enjeux paysagers, patrimoniaux et d'exposition de la population aux nuisances. L'évaluation environnementale mentionnera ces précisions.</li><li>- M21 : La préservation des linéaires commerciaux existants est bénéfique pour le paysage et le patrimoine du bourg de la Commune. Une analyse des incidences n'est pas nécessaire. L'évaluation environnementale mentionnera ces précisions.</li><li>- M57 : L'apport de cet objet est bénéfique pour la préservation de l'environnement. L'évaluation environnementale mentionnera ces précisions.</li></ul>

MRAe

02/09/2021

Certaines modifications devraient avoir un effet positif sur l'environnement, comme les « objets » M20, M34, M49, M56, M57 (hausse des densités pour les constructions, meilleure prise en compte du risque de submersion marine, meilleure prise en compte de la biodiversité) et auraient mérité d'être intégrées à l'analyse.	Ces éléments seront mis en avant dans l'évaluation environnementale.
<p><b>L'Ae recommande, pour chaque « objet » à enjeux environnementaux, d'identifier précisément les incidences potentielles (comme destruction de milieux naturels, dérangement d'espèces, piétinement), y compris cumulées, et de montrer comment le plan permet de réduire ces impacts dans un objectif d'absence d'incidences environnementales résiduelles notables.</b></p> <p>Afin que le rapport de présentation démontre efficacement l'absence d'incidence, il conviendrait d'étudier de manière systématique les liens entre les effets potentiels du plan sur l'environnement (destruction de milieux naturels, dérangement d'espèces, piétinement) et les mesures du règlement. Par ailleurs, l'analyse des incidences sur l'environnement doit également être développée concernant les effets cumulés et indirects.</p>	Les incidences potentielles sur les milieux naturels, dérangement d'espèces, piétinement y compris cumulées feront l'objet d'un complément dans l'évaluation environnementale, de manière générale et concernant les objets avec une analyse spécifique, dans les limites de l'état des connaissances de la biodiversité sur le territoire. Comme précisé en amont, dans le cadre des procédures d'évolution du PLUiH, Dinan Agglomération n'est pas en mesure d'établir une description de l'ensemble des zones agricoles et naturelles d'un point de vue de la biodiversité (inventaire faune-flore). Cette analyse pourra être réalisée dans les sites à enjeux notamment lors d'ouverture à l'urbanisation de zones 2AUh.
<b>3. Prise en compte de l'environnement</b>	
Les densités de plusieurs OAP sont augmentées (+2 logements à Calorguen, +11 logements au Hinglé, et +2 à Yvignac-la-Tour). « L'objet » M49 crée cinq OAP en zone urbaine de Pleslin-Trigavou, dans l'objectif d'accompagner la densification du bourg en prescrivant des densités brutes de l'ordre de 15 à 20 logements par hectare. En cela, la modification du PLUi-H de Dinan Agglomération réduit la consommation foncière.	Avis positif
<b>L'Ae recommande d'étudier les effets des changements de destination de bâtiments agricoles (mitage, modification des structures agricoles) sur le territoire de l'EPCI, de prévoir des mesures pour les maîtriser, et de déduire des besoins en logements nouveaux le nombre de bâtiments agricoles dont le changement de destination est rendu possible par la modification du PLUi-H.</b>	L'évaluation environnementale précisera les effets potentiels des changements de destination de bâtiments agricoles, négatifs et positifs. Dinan Agglomération a défini dans son PADD l'objectif d'« Asseoir le développement urbain sur la qualité paysagère ». Le patrimoine étant l'un des principaux atouts du territoire de Dinan Agglomération, le PADD définit que « Pour favoriser l'entretien et la pérennité de ce patrimoine, les changements de destination du bâti seront possibles. » (page 25). Ainsi, l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination est la traduction d'un objectif de préservation du patrimoine existant et non un objectif de production de logement. Le changement de destination doit permettre le maintien et l'évolution du bâti patrimonial agricole et ainsi lutter contre la dégradation et l'abandon de bâtiments observés sur le territoire. Malgré l'inventaire précis des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination par les élus locaux, ce type de projet reste à la marge, puisque depuis Janvier 2020 (jusqu'au 01/09/2021) seulement 15 Permis de Construire valant Changement de destination en zones A et N ont été accordés.
<b>L'Ae recommande d'étudier les effets sur la consommation d'espaces agricoles et naturels des différents zonages permettant des constructions nouvelles, d'un point de vue quantitatif et qualitatif, et de prévoir des mesures pour limiter cette consommation, notamment à la Noé Rieux à Languédias.</b>	Au regard des avis défavorables de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture, de la MRAe et de la CDPENAF, Dinan Agglomération abandonne la création du secteur Naturelle touristique de Languédias présenté en objet M43. La localisation de ce projet à proximité immédiate de la Trame Verte et Bleue et de parcelles cultivées peut présenter des incidences négatives sur l'environnement. Par ailleurs, l'isolement du hameau du la Noé Rieux et la cohabitation avec les habitations mitoyennes du projet constituent des freins à ce projet.
<b>3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti</b>	
<b>L'Ae recommande à l'EPCI de renforcer la protection des éléments naturels présents dans les secteurs qui font l'objet d'OAP et de STECAL, en particulier les haies et les zones humides.</b>	Les Haies et les zones humides sont identifiées sur le règlement graphique ce qui est une disposition réglementaire plus forte que les OAP.

		<p>L'Ae recommande à l'EPCI de prévoir des prescriptions relatives à la qualité paysagère des aménagements et des constructions rendues possibles par la modification du PLUi-H, particulièrement dans les « objets » M4, M5, M14, M25, M28, et M37, dans la mesure où ces derniers concernent des espaces protégés au titre des sites ou des abords de monuments historiques classés ou inscrits.</p>	<p>Les futurs projets liés aux objets M4, M5, M14, M25, M28 et M37 feront l'objet de demandes d'autorisation d'urbanisme. C'est dans le cadre de ces demandes d'autorisation d'urbanisme que l'Architecte des Bâtiments de France sera amené à se prononcer sur la qualité paysagère des aménagements au abords de monuments historiques.</p> <p>Les objets M5, M14 et M25 feront l'objet d'une analyse supplémentaire dans l'évaluation environnementale vis à vis des critères paysagers, patrimoniaux, et d'exposition de population à des nuisances, comme demandé dans l'avis de la MRAE. Les périmètres des objets M28 et M37 seront revus à la baisse en termes de surface, réduisant les impacts potentiels sur les espaces d'intérêt paysager/patrimonial.</p>
		<p><b>3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances</b></p>	
		<p>L'Ae recommande de prendre en compte le risque d'inondation en excluant la zone inondable du périmètre de l'OAP « Rue de Beaumanoir » à Évran</p>	<p>Dinan Agglomération complètera l'OAP afin d'obliger un éventuel projet à justifier la prise en compte du risque inondation.</p>
		<p>L'Ae recommande de prévoir une OAP destinée à intégrer les mesures de limitation de l'exposition de population à des nuisances sonores dans le cadre de la réduction de la bande inconstructible de la zone d'activités de Bellevue à Créhen.</p>	<p>Le site de la zone d'activité de Bellevue à Créhen est maîtrisé par Dinan Agglomération. Ainsi les prescriptions paysagères seront appliquées. Il est observé que cette zone d'activité ne borde pas une voie à grande circulation impliquant des nuisances sonores. Plus précisément, la cartographie du classement sonore des infrastructures de transport terrestre figure en annexe du dossier de PLUi-H, le tronçon de la D768 classé comme générant des nuisances sonores, ne concerne pas la portion longée par la zone d'activité en question.</p>
		<p>L'Ae recommande de maintenir après correction les bandes inconstructibles figurant dans le règlement graphique plutôt que de les retirer.</p>	<p>Le travail de correction des bandes inconstructibles dans le règlement graphique sera réalisé. Toutefois ce travail demande un délai non compatible avec le calendrier de la procédure de modification n°1</p>