

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Yves Hubert GUÉNIOT
Commissaire enquêteur

DINAN AGGLOMÉRATION
Arrêté AP-2021-109 du Président du 25 août 2021

DINAN AGGLOMÉRATION

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT
PROGRAMME
LOCAL DE L'HABITAT DE DINAN AGGLOMÉRATION**

Enquête N°E2100090/35

20 septembre 2021 – 20 octobre 2021

**CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE
MODIFICATION N° 1 DU PLUIH DE DINAN AGGLOMÉRATION**



Le 20 novembre 2021

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

SOMMAIRE

I.	Table des matières	
II.	RAPPEL relatif au projet de modification N° 1 du PLUIH DE DINAN AGGLOMÉRATION	6
	Localisation des projets de modifications	7
	Projet de modifications par nature	7
	SEcteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)	7
	Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	8
	Création et modifications de Linéaires commerciaux	10
	Emplacements Réservés (ER)	10
	Ajouts de bâtiments agricoles pouvant changer de destination	11
	Zonages	12
	Modifications réglementaires	12
	Corrections d'erreurs matérielles	14
	Projet de modifications par secteurs	15
III.	APPRÉCIATIONS GÉNÉRALES	17
	Concertation préalable. Bilan de la concertation préalable	17
	Qualité du dossier d'enquête publique	18
	Composition du dossier d'enquête publique	18
	Information difficile d'accès pour certains	19
	Appréciation du commissaire enquêteur	19
	Déroulement et bilan de l'enquête publique	20
	Déroulement de l'enquête publique	20
	Bilan de l'enquête publique	20
	Appréciation du commissaire enquêteur	21
IV.	APPRÉCIATIONS SUR LE PROJET	22
	AVIS DE PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA), CONSULTÉES. APPRÉCIATIONS	22
	Avis délibéré de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne	22
	Les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe	22
	La qualité de l'évaluation environnementale	22
	Modifications faites dans l'évaluation environnementale résultant de la modification n° 1	24
	Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	27
	Construction en zone agricole ou naturelle	27
	Les STECAL	28
	Préservation du patrimoine naturel et bâti	28
	Biodiversité	28
	Sites, paysages et patrimoine	29

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Ressource en eau	29
Prise en compte des risques et limitation des nuisances	29
Appréciations globales du commissaire enquêteur	30
Avis des services de l'État	32
Appréciation du commissaire enquêteur	33
Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur les STECAL	33
Appréciations du commissaire enquêteur	36
Avis de la chambre d'agriculture des Côtes d'Armor.....	36
Appréciations du commissaire enquêteur	37
Avis de la région Bretagne	37
Avis du pays de Rennes.....	37
Avis du département des Côtes d'Armor.....	37
Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor	37
Avis de la chambre de métiers et de l'artisanat	38
Avis de la SNCF immobilier	38
Appréciation du commissaire enquêteur	39
Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites	39
Avis des communes.....	39
Appréciation du commissaire enquêteur	42
V. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC. APPRÉCIATIONS	43
Approbations de modifications.....	43
Projet de modification réglementaire du ressort d'une procédure de droit commun ou d'une révision.....	43
Modification du règlement pour les zones Nc carrières (fiche M58). Carrière des Vaux . Carrière des Champs-Géraux.....	43
Collision projet de modification réglementaire fiche M58 et projet d'extension de la carrière .	44
Conformité d'installations au règlement.....	45
Modification des activités admises (activités et occupation & utilisation du sol)	46
Appréciations du commissaire enquêteur	48
Emprise au sol en zone Nc.....	52
Hauteur en zone Nc	52
Moellons	52
Nuisances.....	53
Appréciations du Commissaire enquêteur	53
Explosions & habitations avec fissures.....	54
Incidence des modifications (fiche M58) sur l'environnement.....	55
Impacts sur la valeur de l'immobilier, les aspects touristiques, l'héritage historique (temple de mars...)	56

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Nouvelles installations. Nouveau projet (Extension de carrière...)	56
Réunion d'information ; Échanges	57
Carrières exploitées en stockage de déchets	57
Règlement possibilités d'extension des habitations en zone A et N	58
Appréciation du commissaire enquêteur	58
Orientations d'Aménagements et de Programmation	58
OAP 190-A10 PLESLIN-TRIGAVOU	58
OAP 630-4 SAINT-ANDRE-DES-EAUX	58
OAP 339-6 à TADEN	59
OAP 339-11 TADEN	61
OAP 190-A11 PLESLIN	61
OAP 190-A10 PLESLIN	61
Emplacements Réservés (ER)	62
ER 30 (6268m2) et ER 33 (899m2) pour stationnements à CORSEUL	62
ER 299 pour voirie à SAINT-JACUT-SUR-MER	62
Création d'un ER pour une liaison douce au HINGLE	62
Création d'un ER sur DINAN ET QUEVERT pour l'accès à la future piscine de centralité	63
Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)	63
QUIOU	63
Appréciation du commissaire enquêteur	63
TRELIVAN	63
PLEVENON	64
STECAL zone Nc touristique nuisances sonores	64
Appréciation du commissaire enquêteur	64
Demande de constructibilité requérant un changement de zonage	64
Demandes de constructibilité dans des espaces d'habitations potentiellement peut-être des Secteurs Déjà Urbanisés (Cas du Petit Trécelin et Grand Trécelin à PLEVENON). Constructibilité et Secteurs Déjà Urbanisés	65
Demande de constructibilité de terrains en zone constructible à moyen et long terme (2AUh)	66
Corrections de zonage	66
Carrières sur LE HINGLE (la Pyrie) et sur BRUSVILY : corrections de zonages ; EBC	66
Corrections de A en N, de AI en NI	67
Correction d'un espace remarquable (de zonage de Nr en NI) à PLEVENON	69
Dent creuse en AI dans une agglomération	69
Correction d'erreur matérielle	70
Îlot de biodiversité. Protection à SAINT-CAST-LE-GUILDON	70
Appréciation du commissaire enquêteur	70
Changement de destination de bâtiments agricoles	70

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Avis favorables de Dinan Agglomération.....	70
Changement de destination d'une construction sur un siège d'exploitation en activité pour un agriculteur reprenant à terme l'exploitation.....	71
Avis défavorables de Dinan Agglomération.....	71
Appréciation du commissaire enquêteur	71
Servitudes.....	71
Servitude non aedificandi PLEVENON	71
Marges de recul liées à une Route Départementale LE HINGLE	72
Espaces Boisés Classés (EBC) corrections	73
EBC LE HINGLE	73
EBC MEGRIT	74
EBC LEHON.....	74
EBC carrière LE HINGLE.....	75
Autres. Appréciations.....	76
Demande de correction du tracé d'un cours d'eau	76
Projet de déviation PLANCOËT	76
Les habitations mobiles, Habitations légères de Loisirs	76
VI. AVIS MOTIVÉ SUR LE PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH DE DINAN AGGLOMÉRATION. 77	
OAP 630-4 SAINT-ANDRE-DES-EAUX :	83
Assorti d'une RÉSERVE	90
Assorti de 10 RECOMMANDATIONS :	90

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

II- RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le plan local d'urbanisme intercommunal de Dinan Agglomération évolue chaque année afin d'accompagner le développement du territoire.

Le projet de modification N° 1 a pour objectifs :

- D'ajuster du règlement littéral pour tenir compte de sa mise en œuvre ;
- De modifier le PLUiH en lien avec des démarches de revitalisation des centralités ou pour maîtriser l'aménagement de secteurs stratégiques ;
- De modifier le PLUiH en lien avec des projets ;
- De modifier l'inventaire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- D'ajouter, modifier ou supprimer des Emplacements Réservés
- Corriger des erreurs matérielles et effectuer des modifications mineures du zonage, du règlement ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Par délibération du 21 décembre 2020, le Conseil Communautaire de Dinan Agglomération a approuvé la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH).

À la demande de Monsieur le Président de Dinan Agglomération, il a été procédé à une enquête publique sur ce territoire du lundi 20 septembre au mercredi 20 octobre 2021, dans les formes déterminées par les codes de l'environnement et de l'urbanisme

II. RAPPEL RELATIF AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH DE DINAN AGGLOMÉRATION

Le projet de modification N°1 de droit commun du PLUIH de Dinan Agglomération porte sur 250 points, regroupés par commune et par thème en 60 objets.

La modification n'ouvre pas de nouvelles possibilités d'extension des enveloppes urbaines dans la mesure où seule une zone, en partie déjà artificialisée, passe du zonage 2AU à 1AU.

- La création, la modification, la suppression de Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation touristique ou à vocation économique.
- La modification et la création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation avec l'objectif principal de revitaliser des centres historiques et maîtriser l'aménagement de sites historiques ;
- La création, modification de linéaires commerciaux pour préserver des commerces
- La modification d'emplacements réservés
- L'actualisation des bâtiments pouvant changer de destination se traduisant par l'adjonction de x bâtiments, principalement dus à des communes n'ayant pas fait avant le recensement.
- Des modifications réglementaires
- Des corrections

Ces 60 objets, matérialisés par des fiches correspondent à de l'ordre de 250 modifications.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Localisation des projets de modifications

EVRAIN : modification de deux OAP de cœur de bourg afin de les adapter à des évolutions
création de deux nouvelles OAP afin de maîtriser le futur de deux secteurs de projets en centre

BRUSVILLY : création de nouveaux linéaires commerciaux afin de préserver les vitrines du bourg.

LE HINGLE : augmentation de la densité dans les futures opérations d'aménagement et l'aménagement de nouvelles liaisons douées.

YVIGNAC LA TOUR : modification 1 OAP en centre bourg

Création d'un OAP sur un secteur stratégique pour le développement à long terme de la commune.

PLOUER SUR RANCE : création d'une OAP en centre bourg

Création de 3 linéaires commerciaux

DINAN : création de 3 OAP

Correction de zonage secteur Nord de la gare de Dinan

TADEN création de 2 OAP

PLESLIN – TRIGAVOU : modification de 2 OAP

création de 5 OAP

PLESLIN 190-A1 rue Lèon Péoin 0,37 ha min 6 logts

190-A10 rue François Mitterrand min 5 logts

190-A11 Cana 0,43 ha min 6 logts

190-A2 Cana 1 ha min 16 logts 15% aidés

TRIGAVOU 190-B5 secteur A 6 logts, secteur B 4 logts

190-B6 rue des Pamelos ? 12 logts

CALORGUEN : modification de 2 OAP

VILDE GUINGALAN : modification de 3 OAP

Création d'une OAP

Projet de modifications par nature

A titre indicatif d'ordre de grandeur :

STECAL : 11 créations, 2 modifications, 9 suppressions

OAP : 20 créations, 18 modifications, 2 suppressions

ER : 25 créations, 7 modifications, 5 suppressions

Changement de destination : 117

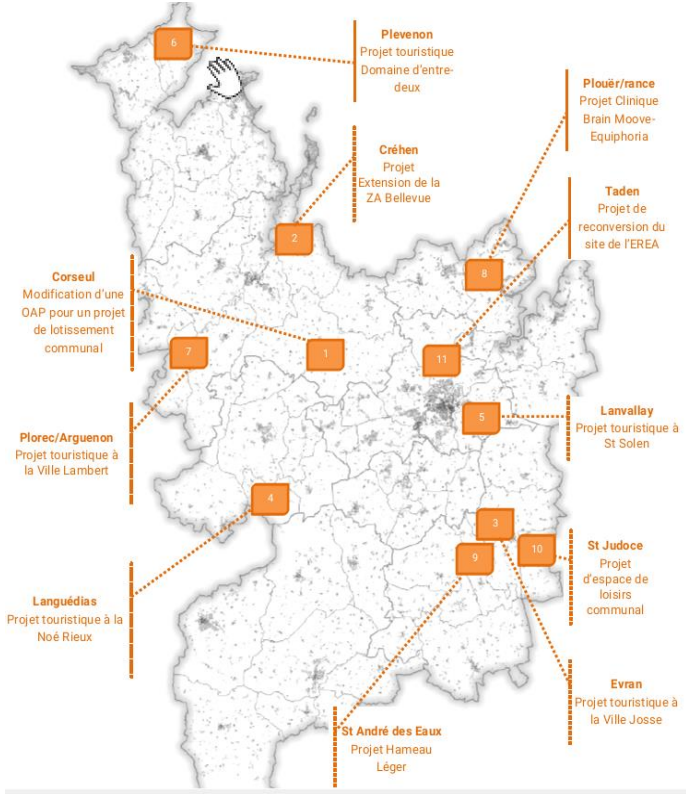
SEcteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)

193 STECAL, en moyenne 3 par communes représentant 815 ha dans le PLUIH.

Dans la modification n°1, la MRAE indique 8 STECAL créés, 5 supprimées.

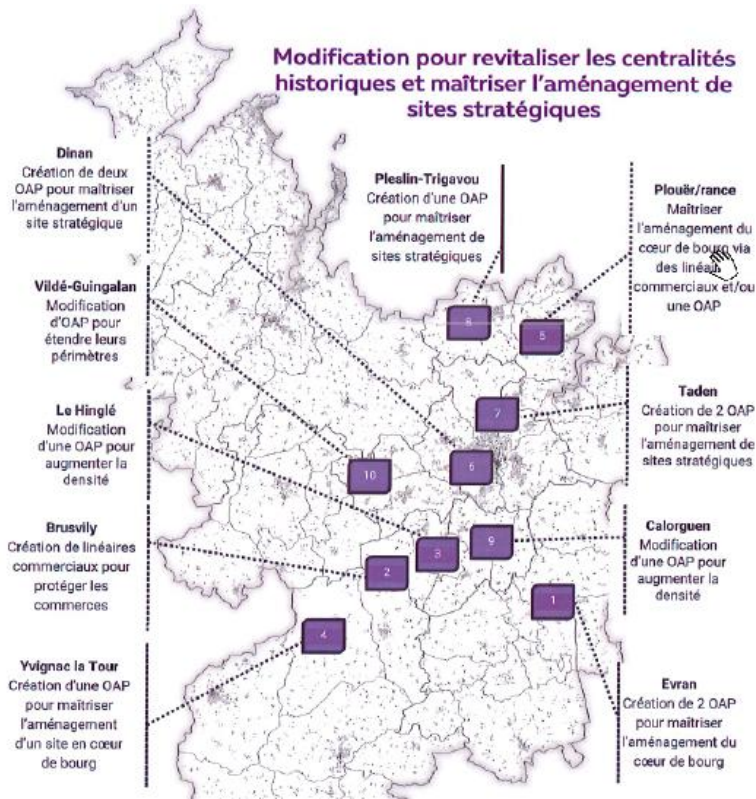
Ce n'est pas exact : 11 ont été créés : 7 en zone Naturelle, 2 oubliés, 2 en zone agricole, 2 modifiés, 9 (carrières) supprimés Ne transformées en zone Nc, 1 en zone Naturelle. Ces 13 modifications correspondent bien au 13 STECAL examinées par la CDPENAF lors de sa session du 8 juillet 2021.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH



Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans la modification n°1, le nombre d'OAP passe de 92 à 112 (+20)



CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Création

M3 VILDE-GUINGALAN nb 1 (388-9 rue des templiers 0,27 ha min 3 logts)
M5 DINAN nb 3 (050-10 rue du capitaine Hesry 0,2 ha min 5 logts, 050-11 rue de Coëtquen 0,25 ha min 3 logts, 050-12 route de Saint-Carné 3,5 ha logts densité vers 30 logts/ha)
M6 TADEN nb 2 (339-11 la Chapelaine 0,83 ha min 12logts, Clos de Devant 2 ha zone d'activité structurante Uy3 -pas de numéro OAP, OAP 339-12 reconversion site EREA Génetais vers résidence jeune de 145 logts)
M11 EVRAN nb 1 (OAP 058-8 lié à la création d'une STECAL Nt)
M13 : SAINT-ANDRE-DES-EAUX nb 1 (630-4 hameau Léger 0,55 ha, 10 logts démontables ou mobiles habitat permanents pour une densité 10 logts/ha)
M14 : EVRAN nb 2 (056-6 rue de Beaumanoir 1,3 ha min 10 logts, 056-7 Le champs St Pierre 1,2 ha min 10 logts)
M25 : YVIGNAC LA TOUR nb 1 (391-6 Arrière de la Graineterie 0,54 ha, min 8 logts)
M37 : PLOREC SUR ARGUENON 205-3 Ville Lambert lié à la création d'une STECAL Nt 2,5ha 6 camping à la ferme, lieu associatif, centre de soins..
M43 : LANGUEDIAS Hameau de la Noé Rieux lié à la création d'une STECAL Nt 0,27 ha 5 HLL préservation EBC
M49 : PLESLIN-TRIGAVOU nb 5 (**190-A10** rue François Mitterand partie parcelle AE0096 environ 0,35 ha min 5 logts, **190-A11** CANA 0,43 ha min 6 logts, **190-B5 2 secteurs** secteur A 7 la Ville TASSETZ parcelles B11 et B12 environ 0,38 ha min 6 logts & secteur B parcelle B1963 environ 0,33 ha min 4 logts, **190-B6** 4 rue des Perrières parcelle AW 39 environ 0,83 ha

Modification

M2 LANVALLAY nb 3 (118-1 les Cotissois-Tilleuls 2,74 ha min 83 au lieu 81 logts, 118-2 rue des Chevrins supprimer le front urbain, 118-6 clos des Ormeaux réduction densité de logts de 33 à 30 et 118-8 rue Ardrillais modifier emplacement accès)
M3 VILDE-GUINGALAN OAP nb 2 (n°388-4 rue du Stade augmentation superficie de 1,12 à 1, »(ha et min logts de 17 à 20, 388-7 rue de la Croix Nergan diminution surface 0,2 au lieu 0,22 ha)
M14 : EVRAN nb 2 (056-3 Place de l'église 0,47 ha vocation mixte étendue et création ER, 056_4 place de la mairie 1,19 ha vocation mixte espace public avec création ER
M16 : SAINT-JUDOCÉ nb 1 (306-2 rue du vieux bourg 0,84 ha en supprimant des espaces de stationnement)
M20 : CALORGUEN et LE HINGLE nb 2 (Calorguen 026-1 route de la Saudrais 0,54 ha min 8 logtsajout plan d'aménagement d'ensemble, LE HINGLE 082-1 voie de la Landrie 2,25 ha min 38 au lieu 27 logts, 082-1 modification des orientations)
M25 : YVIGNAC LA TOUR nb 1 (191-1 rue Duguesclin 0,34 ha min 3 au lieu 1logt ajout esquisse projet communal)
M30 : PLEVENON nb 2 (OAP n°201-3 rue de la Ville Hingant Nord 0,86 ha, nb logts 11 (+1), modification de périmètre
M31 FREHEL nb 1 (179-4 rue des Haguinets augmentation surface de 3,16 à 3,6 ha, min logts de 38 à 44)
M32 MATIGNON nb 1 (143-1 rue de Penthièvre 5,8 ha 145 logts modifs % logts sociaux de 20 à 15 %, objectifs généraux d'aménagements, schéma liaison douce, suppression EBC)
M39 : CORSEUL nb 1 (048-2 modification conditions accès)
M47 : LANGROLAY SUR RANCE nb 1 (103-1modification objectifs généraux permettre plusieurs opérations sous réserve d'un plan d'aménagement d'ensemble ** à rajouter **
M48 : SAINT SAMSON SUR RANCE nb 1 (327-1 rue de la Halte ? rajout que la lisière haie peut être située au sein de la marge de recul.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

M49 : PLESLIN-TRIGAVOU OAP nb 2 (190-A1 rue Léon PEPIN 0,37 ha lin 6 logts modification accès et liaison piétonne, 190-A2 Cana 1ha lin 16 logts suppression nécessité bassin de rétention)

Suppression

M30 : PLEVENON OAP n°201-5 déjà construite empêchant évolution

M31 FREHEL OAP 179-5 basculement partie des parcelles vers OAP – 179-4 (P 15 pas clair)

Création et modifications de Linéaires commerciaux

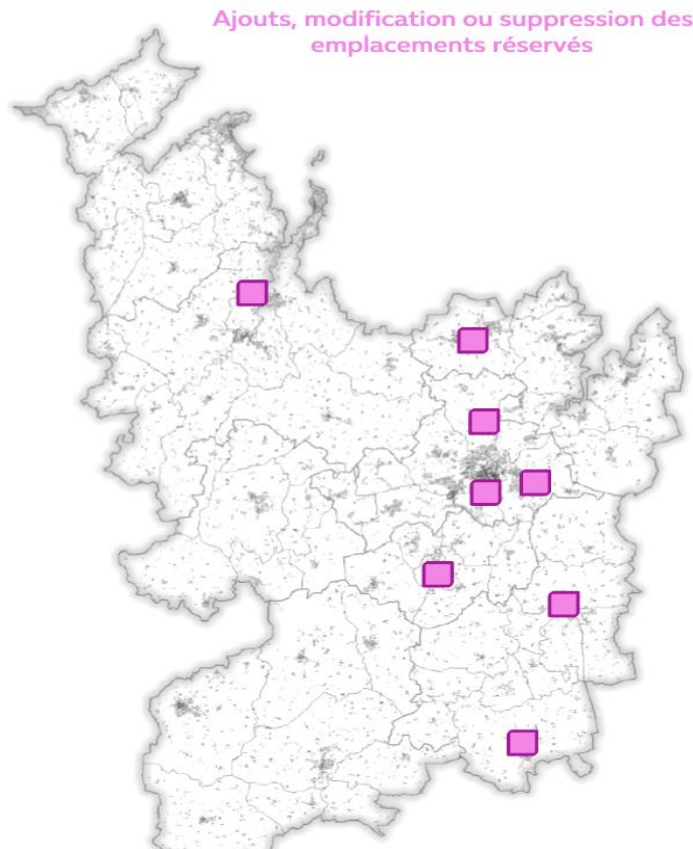
M21: BRUSVILY création de 3 linéaires

M52 : PLOUER/RANCE Modification de linéaires commerciaux

Emplacements Réservés (ER)

Création, modification et suppression d'emplacements réservés

De l'ordre de 25 créations, 7 modifications , 6 suppressions



M8 LANVALLAY, DINAN, TADEN et VILDE-GUINGALAN

Dinan création 2 ER

Suppression 2 ER 45 et 47

Lanvallay modification 2 ER 103 et 94

Suppression 1 ER 114

TADEN création 2 ER

modification 2 ER 335 et 338

VILDE-GUINGALAN création 11 ER tous issus ancien PLU

M17 : PLOUASNE (ER 211) et EVRAN (ER 50) suppression ER

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

M22 : LE HINGLE : suppression 135, modification 130, créations 389 et 396

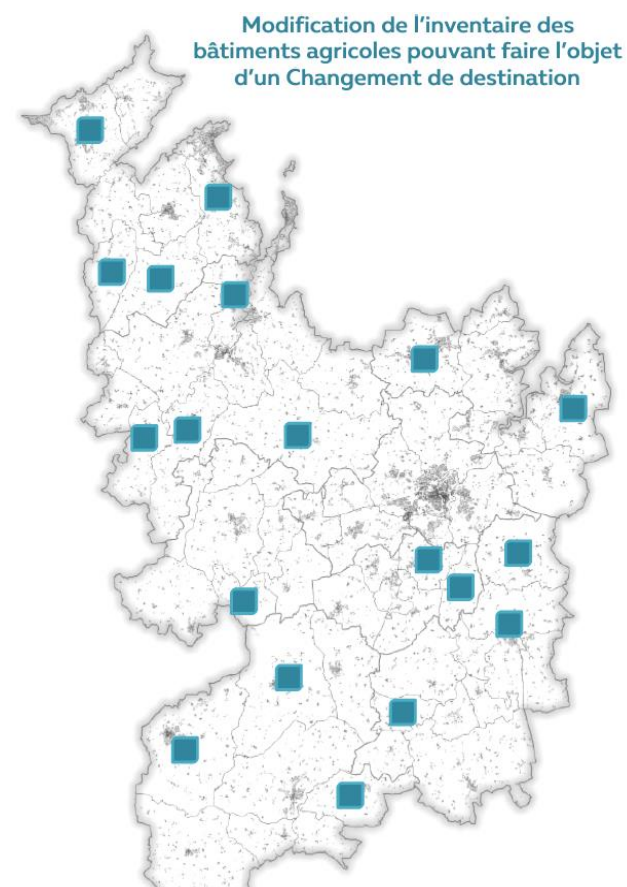
M40 : SAINT-LORMEL - Création 377 et 378 pour nouvelles voies piétonnes et cyclables

M44 : LANGUEDIAS - Création d'un Emplacement Réservé 397 valoriser bâtiment à caractère patrimonial église St René

M50 : PLESLIN-TRIGAVOU : 5 Créations dont 385 1 délaissé de voirie, 2 liaisons douces, 1 pour fonds de jardins ER 388 espace public de 3505 m2, 2 modifications ER 177 et 171 étendus.

Ajouts de bâtiments agricoles pouvant changer de destination

PLUIH Globalement 1161 recensés soit en moyenne 18 par commune, avec la modification +117 soit 1278 sur le territoire



M12 : EVRAN (+3) LES-CHAMPS-GERAUX(+1) et de ST-MADEN (+2)

M19 : CALORGUEN (+7)

M24 : GUITTE (+2), BROONS (+1) et YVIGNAC LA TOUR (+1)

M33 : FREHEL (-1), ST CAST LE GUILDON (+1), ST POTAN (+3) et RUCA (+1)

M38: CORSEUL (+1), CREHEN (+2), PLEVEN (+1,-1), BOURSEUL (+2) et SAINT-LORMEL (+2) (ex RNU ne recensement n'a pas pu être fait lors de l'élaboration du PLUIH)

M42 : LANGUEDIAS (+21)

M51 : PLESLIN-TRIGAVOU (+51) élus pas en mesure d'effectuer l'inventaire lors élaboration PLUIet PLOUER/RANCE (+9)

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Zonages

M4 DINAN - Correction du zonage - secteur du Nord de la Gare de Dinan zone 2AUh déjà construite+ future piscine intercommunale sur 2,1 ha passage en 1AUe avec OPAP pour la piscine et Ubd3

M7 TADEN - Création d'une zone Upro avec OAP 339-1é - Reconversion du site de l'EREA Ue (ancien etb enseignement) la Genetais 5 ha pour résidence jeune de 145 logts

M30 : PLEVENON Suppression d'une zone non aedificandi

M36 : ST JACUT DE LA MER : Création d'une zone urbaine mixte UAp(sj) centrale à valeur patrimoniale répondante aux spécificités architecturales et urbanistiques du centre historique. L'indice sj renvoie à des règles spécifiques

M41: BOURSEUL et CREHEN – ZA de BELLEVUE Modification d'une zone Uy2 (ZA de proximité) de 7,3 ha en Uy1 (ZA structurante) bordant un RCG RD 768 étude de dérogation à la loi Barnier pour éviter la marge de recul de 75m non constructible à partir de l'axe de la voie Projet Urbain de dérogation à la loi Barnier - Extension de la ZA Bellevue.

M59 : DINAN AGGLOMÉRATION - Passage de 1AUh en UCa pour les projets urbains terminés
Cette modification concerne 10 permis d'aménager

Modifications réglementaires

M10 : DINAN : Modification du règlement littéral des zones UBd1, Ubd2 et Ubd3
Article 5 implantation

M35 : ST CAST LE GUILDON : Modification du règlement de la zone UCsc article 7 aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

M36 : ST JACUT DE LA MER : Création de dispositions réglementaires spécifiques UAp(sj) Les règles spécifiques liées à la zone urbaine centrale à valeur patrimoniale concernent l'implantation des bâtiments, le gabarit des constructions, l'emprise au sol, les aspects extérieurs. Ces règles sont définies dans un livret annexé au règlement littéral.

M54 : DINAN AGGLOMÉRATION - Modification des règles d'implantation des annexes dans les zones urbaines mixtes (implantation plus restrictive)

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

L'extension mesurée des constructions existantes à sous-destination de logement est limitée à 180m². Cette limite n'entraîne aucun droit à construire pour les constructions existantes dépassant la limite de 180m². Il est proposé d'ajouter une règle pour les cas particuliers des logements existants à la date d'approbation du PLUiH dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 180m² ou si le projet d'extension conduit à dépasser cette surface : une emprise au sol supplémentaire de 20 m² sera autorisée pour permettre la réhabilitation et l'extension de ces logements, praticable une seule fois, à partir de la date d'approbation du PLUiH.

- **Pour les constructions existantes à sous-destination de logement dont l'emprise au sol est inférieure à 180m², à la date d'approbation du PLUiH, l'extension mesurée des de ces constructions existantes à sous destination de logement** est autorisée dans les limites suivantes. L'extension mesurée ne devra pas représenter une augmentation de plus de 30% de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLUi, plus 20 m² supplémentaires dans une limite totale après extension de 200 m² d'emprise au sol et **sans aboutir à la création d'un nouveau logement.**

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

- **Pour les constructions existantes à sous-destination de logement dont l'emprise au sol est supérieure à 180m², à la date d'approbation du PLUiH, l'extension mesurée de ces constructions est autorisée dans la limite de 20m² d'emprise au sol et sans aboutir à la création d'un nouveau logement.**

Il est proposé de modifier la définition du « Local accessoire » afin de limiter la création de logement via la rénovation de bâti sans Permis de Construire.

Il est proposé de rappeler que dans le cas de constructions de nouveaux logements dédiés à l'activité agricole, ces derniers devront présenter une emprise au sol maximal de 180m².

Il est proposé de rappeler que les évolutions des bâtiments existants par rénovation ou par changement de destination ne sont admises que dans la mesure où celles-ci respectent l'architecture traditionnelle du bâti ancien environnant (**aspect des façades, toitures, rythmes des ouvertures, etc...**)

M56: DINAN AGGLOMÉRATION - Corrections et précisions du règlement en zones A, N, AI (Communes littorales), NI (Communes littorales) et Nr

Une précision concernant l'article 5 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » au sein des zones Agricoles, Naturelles, Agricole littorales et Naturelles littorales. Actuellement, le règlement fixe que les extensions limitées devront être implantées, soit en limite(s) séparative(s), soit en retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans jamais être inférieur à 5 mètres. Il sera précisé que la hauteur de la construction est définie comme la hauteur de la construction à l'égout du toit et/ou à l'acrotère.

Une précision concernant l'article 8 « Emprise au sol » au sein des zones Agricoles et Naturelles. Il sera précisé que **l'emprise au sol des habitations est limitée à un total de 180m² après extension, à la date d'approbation du PLUiH.**

Un préambule pédagogique sera ajouté à l'introduction du règlement applicable aux zones Naturelles Remarquables Nr. Cette modification a pour objectif de rappeler les objectifs liés au classement des espaces remarquables du territoire.

Les zones Nr où sont interdits pratiquement tous les aménagements représentent 2857 ha sur le territoire de Dinan Agglomération

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

L'objectif est de compléter ces définitions en précisant :

-L'existence des Espaces Boisés Classée à préserver et d'autres à créer.

-L'objectif de la préservation des boisements au regard des services écosystémiques qu'ils rendent au territoire.

-Les modalités des demandes d'abattage de ces boisements

-Les sanctions possibles en cas d'abattage illégal de ces boisements.

M58 : DINAN AGGLOMÉRATION - Modification du règlement des zones Naturelles Carrières (Nc et Ncl)

les Communes n'ont pas la compétence pour délivrer des autorisations d'exploiter une carrière. Celle-ci est du ressort du Préfet.

Définition des zones Nc : Les zones Nc correspondent aux zones liées à l'exploitation de carrières.

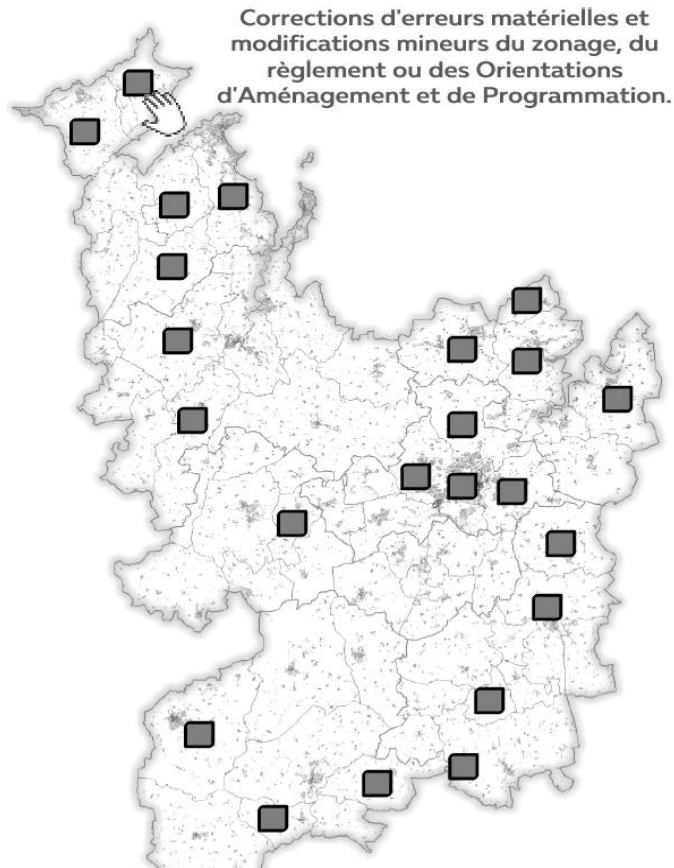
Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions

un tableau listant les différentes occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions pour chaque zone Nc (au nombre de 9) du territoire

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

L'article 6 : Hauteurs maximales des constructions. Il n'est pas défini de hauteur maximale. La hauteur devra être définie au regard de l'environnement pour veiller à la bonne intégration du bâtiment. Dans ce cadre, une hauteur maximale pourra être exigée.

L'article 8 : Emprise au sol : non réglementée en zone Nc



Corrections d'erreurs matérielles

M9 : DINAN et TADEN (*correction de zonage U8d1 vers UCa, UBd1 vers UBd3 ; Uy3 vers UB ; suppression de lignes de gabarits*)

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

M23 : LE HINGLE (*création EBC Boisements protégés au titre de la loi Paysage*)
Secteur Haute-Rance

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

M34 : ST CAST LE GUILDON, ST JACUT DE LA MER, PLEBOULLE, FREHEL et PLEVENON

ST CAST LE GUILDON, ST JACUT DE LA MER, PLEBOULLE, FREHEL, *Ajout du risque de submersion marine et des zones de dissipation d'énergie aux plans ;*
FREHEL *Zone Humide suite à contre-expertise,*
PLEVENON *Modification d'une zone Nt camping municipal*

M45 : LA LANDEC (*suppression Zone Humide*)

M53 : PLEUDIHEN/RANCE, PLOUER/RANCE (*correction de zonage Nr vers NI ; bâtiment remarquable ; boisements loi Paysage*)

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

M60 : DINAN AGGLOMÉRATION - Ajustement et correction de formes

Création d'une annexe aux règlements littéral et graphique reprenant la liste des emplacements réservés

Présentation du règlement graphique sous la forme d'un atlas, format A3 Paysage, à l'échelle 5000^{ème}.

Le règlement graphique sera corrigé en supprimant la prescription « marge de recul aux voies classées à grande circulation car définie dans le règlement littéral.

Le règlement littéral et l'atlas des STECAL seront harmonisés.

.....

Projet de modifications par secteurs

Secteur de Dinan

M1: LANVALLAY - Création d'une zone Naturelle Tourisme (Nt) (Saint Solen)a

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 la l4EREA.

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

M9 : DINAN et TADEN : Correction d'erreurs matérielles (*correction de zonage U8d1vers UCa, UBd1 vers U8d3 ; 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-JUDOCÉ : Modification de l'OAP n° 306-2 et création d'une zone Naturelle Loisirs (Nlo)

M17 : PLOUASNE et EVRAN : Ajout, 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

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

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 Nt!*)

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, CREHEN, 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 - Modification des OAP n° 190-A1 et n° 190-A2.

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 : PLOUER/RANCE Modification de linéaires commerciaux

M53 : PLEUDIHEN/RANCE correction du zonage de la zone naturelle remarquable Nr conformément au périmètre du site classé de l'estuaire de la Rance, 3 modifications avec 3 secteurs diminution zone Nr remplacée par NI (zone naturelle)

**CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUiH
PLOUER/RANCE : modification de l'inventaire des bâtiments remarquables à
préserver (+1), modification d'EBC (extension et suppression)**

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

M54 : DINAN AGGLOMÉRATION - Modification des règles d'implantation des annexes dans les zones urbaines mixtes

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

M56: DINAN AGGLOMÉRATION - Corrections et précisions du règlement en zones A, N, AI (Communes littorales), NI (Communes littorales) et Nr

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

M58 : DINAN AGGLOMÉRATION - Modification du règlement des zones Naturelles Carrières (Nc et Ncl)

Les zones Nc correspondent aux zones liées à l'exploitation de carrières remplaçant les STECAL inadapté

M59 : DINAN AGGLOMÉRATION - Passage de 1AUh en UCa pour les projets urbains terminés. M60 : DINAN AGGLOMÉRATION - Ajustement et correction de formes

III. APPRÉCIATIONS GÉNÉRALES

Concertation préalable. Bilan de la concertation préalable

Par délibération du 26 avril 2021, le Conseil Communautaire de Dinan Agglomération a approuvé les modalités de concertation préalable.

La concertation a pour but de permettre aux habitants, acteurs du territoire et toute autre personne 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.

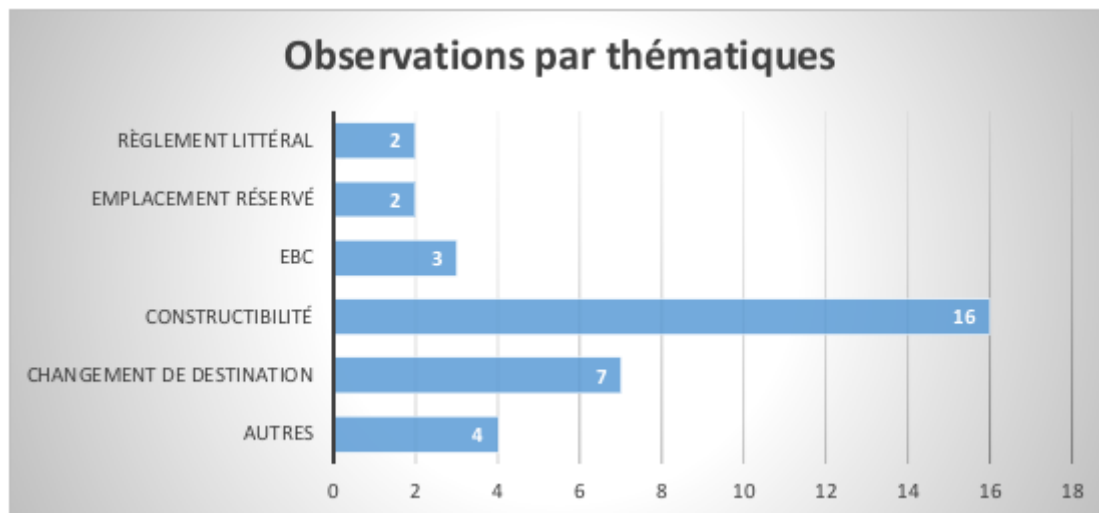
La concertation préalable, dont les modalités ont été définies par le Conseil Communautaire dans une délibération du 26 avril 2021, a eu lieu pour une durée de 4 mois, **du 5 mai 2021 au 31 août 2021 inclus.**

Toutes personnes intéressées pouvaient communiquer ses observations par 3 moyens : un registre à Dinan communauté, par courrier, par courriel.

À l'issue de la période de concertation préalable, un bilan a été effectué et joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Cette concertation préalable a donné lieu à 34 observations.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH



Appréciation du commissaire enquêteur

Cette concertation préalable s'est déroulée pendant près de 4 mois, période longue incluant les vacances d'été. Les moyens d'expression au nombre de 3 incluaient les courriels, procédé facile pour ceux disposant d'internet. 16 des 34 observations concernaient la constructibilité, hors sujet dans une procédure de modification de droit simple ne permettant pas le changement de zonage. 7 concernaient le changement de destination. Dinan Agglomération n'a pas modifié le dossier soumis à l'enquête publique. Elle a apporté des réponses à ces observations (cf le tableau Observations durant la concertation préalable en Annexe). Le commissaire enquêteur regrette que les propositions de modifications réglementaires (2 observations) aient été renvoyées à plus tard sans une analyse approfondie de leur éventuel intérêt immédiat.

Globalement cette démarche de concertation préalable est judicieuse, car elle favorise la participation des citoyens. Les réponses positives seront prises en compte dans les documents modifiés soumis à l'approbation des élus.

Qualité du dossier d'enquête publique

Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique était constitué des documents suivants :

1- Notice de présentation

Présentation générale, un cahier Dinan Agglomération composé des modifications réglementaires concernant l'ensemble des secteurs géographiques, des corrections de formes et ajustement, et 8 cahiers de secteurs géographiques (Dinan, Littoral Rance, Haute-Rance, Plancoët, Evran, Guinefort, Plélan) comportant les modifications concernant le secteur, deux tableaux de synthèse (les zones du PLUIH, les prescriptions graphiques).

2- Pièces du PLUIH modifiées

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Règlements graphiques d'une part actuel d'autre part modifié.

3- Pièces administratives

Publications & affichages

Arrêtés du Président de Dinan Agglomération d'une part listant les objets de modification N° 2021-040
D'autre part prescrivant l'enquête publique n° 2021-109

Décision du Tribunal Administratif nommant le commissaire enquêteur

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Dossier de synthèse

Dans un encart : délibération du conseil communautaire. Définition des modalités de concertation

4- Concertation préalable

Dossier concertation préalable

Annonce légale, Avis au public

Extraits : article du Télégramme, du site internet de Dinan Agglomération, facebook Dinan Agglomération

Bilan de la concertation préalable

5- Avis des personnes publiques, des communes ; réponses de Dinan Agglomération

Avis délibéré de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne

Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)

Avis de la Région Bretagne

Avis du Conseil Départemental des Côtes d'Armor

Avis du Pays de Rennes

Avis de la Chambre d'Agriculture des Côtes D'Armor

Avis de la CCI Côtes D'Armor

Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Avis de la SNCF (Direction Immobilière Territoriale Centre Ouest)

Avis de 24 communes

Bilan des avis des Personnes Publiques Associées

Bilan des avis des communes

3 dossiers papier et 3 registres étaient à la disposition des citoyens à :

- DINAN, au siège de Dinan Agglomération
- BROONS à la maison intercommunale
- MATIGNON à la maison intercommunale

Information difficile d'accès pour certains

Plusieurs observations font référence à la difficulté d'accéder à l'information (dédale du site internet), de connaître les modifications relatives aux carrières. Ils ont consulté les cahiers Secteur de Plancoët et Secteur de Plélan qui ne comportaient aucune référence à la fiche M58. Celle-ci concernait particulièrement la carrière des Vaux sur les communes de CORSEUL (secteur de Plancoët) et de SAINT-MAUDEZ (secteur de PLELAN).

Plusieurs regrettent l'absence de réunion d'information et estiment lacunaires les informations données par la Mairie (éludés pour certains).

L'affichage dans un carrefour à proximité de la carrière a été jugé mal placé et illisible.

Les documents paraissent volumineux, difficilement téléchargeables pour les accès internet à faible débit.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le dossier était globalement bien fait. Les modifications clairement indiquées dans des documents distincts : document actuel, document avec le projet de modifications.

Plusieurs observations ont trouvé, à juste titre, l'ensemble volumineux, complexe, difficile à appréhender.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Beaucoup d'observations de riverains de la carrière des Vaux Corseul & Saint-Maudez ont exprimé la difficulté de trouver les modifications réglementaires relatives aux carrières. Les cahiers par secteur (secteur de Plancoët pour Corseul, secteur de Plélan pour Saint-Maudez) ne faisaient pas référence à la modification réglementaire impactant les carrières du secteur. Ce projet de modification réglementaire, concernant l'ensemble du territoire, se situait dans le cahier Dinan Agglomération. Étant donné la sensibilité de ce sujet, il aurait été judicieux d'y faire référence (par exemple la fiche M58 concerne telle carrière de telle commune) dans les cahiers de secteur concerné.

Déroulement et bilan de l'enquête publique

Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 20 septembre au 20 octobre 2021 sur une période de 31 jours consécutifs dans les conditions précisées dans l'arrêté communautaire du 25 août 2021 et rappelées en détail dans le Rapport.

L'information sur le déroulement de l'enquête a été matérialisée par les avis officiels dans 2 journaux aux dates réglementaires. 181 affiches ont été distribuées aux communes. Les affiches ont été mises en place par les communes. Des affiches supplémentaires ont été distribuées aux communes qui le souhaitaient (Lanvallay, St-Jacut de la mer, par exemple). Dinan Agglomération a réalisé l'affichage sur les lieux de permanences. Un dossier d'enquête papier complet ainsi qu'un registre d'enquête était disponible dans 3 lieux de permanence : le siège de Dinan Agglomération, les maisons intercommunales de Broons et de Matignon. Il était consultable également sur le site internet de Dinan Agglomération.

Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences dans 3 lieux retenus en accord avec Dinan Agglomération. Les permanences se sont déroulées dans des conditions satisfaisantes d'accueil du public. Malgré l'affluence observée le plus souvent dès l'ouverture des permanences, le commissaire enquêteur a pu consacrer de longs temps d'échange permettant au public d'être informé et écouté. Lors de la dernière permanence, le commissaire enquêteur (CE) a échangé avec au moins 49 personnes et la permanence s'est terminée à 20h15. Le CE a observé que le public s'est déplacé dans les lieux de permanence en fonction de sa disponibilité plutôt de son lieu de domicile. Ce constat conduit le CE à considérer qu'au moins quatre permanences étaient nécessaires. Leur localisation était satisfaisante. Le public pouvait s'exprimer par écrit sur les registres mis à sa disposition dans les 3 lieux de permanence, par courrier postal adressé au siège de Dinan Agglomération, par voie électronique soit par mail, soit sur le registre dématérialisé.

À l'issue de l'enquête, le CE a noté 146 observations (hors doublons non comptabilisés) entre les différents modes de déposition. La dualité de pouvoir déposer de façon soit non numérique par registre & courriers ou de façon numérique (courriels & registre numérique) est très importante pour tenir compte de la diversité des usages de la population en matière d'informatique.

Bilan de l'enquête publique

Lors de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a échangé avec au moins 98 personnes.
(probablement plus lors des fortes affluences)

Registre papier de Dinan Agglomération : 20 observations
Registre papier à Broons : 5 observations
Registre papier à MATIGNON : 8 observations
Soit 33 observations sur les registres papier

Registre numérique : 1384 visiteurs, 38 observations

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

49 courriers, dont certains avec des dossiers

26 courriels (hors 5 doublons M009, M021, M 025, M 026, M 027 avec des courriers)

Soit globalement 146 observations dont beaucoup adressent plusieurs sujets.

L'organisation matérielle des permanences a contribué au bon déroulement de l'enquête. Sur les 3 sites, le CE avait accès à internet permettant d'utiliser le logiciel Vmap, Système d'Information Géographique (SIG) élaboré par Dinan Agglomération. Cet outil très efficace et performant a permis au CE d'échanger sur la parcelle concernée, son zonage, le ou les bâtiments en question, les éventuelles servitudes. Seule une panne d'internet pendant la permanence à MATIGNON a compliqué les échanges. La possibilité d'accéder à VMAP en dehors des permanences lors d'analyses et de la rédaction des différents documents a été un apport fort utile.

Durant la période de l'enquête, le CE a eu des échanges (oraux ou écrits) avec quelques maires (ou adjoints) sur des sujets concernant le projet de modification n° 1.

Le procès-verbal de synthèse a été envoyé par WETRANSFER le jeudi 28 octobre 2021, commenté le vendredi 29 octobre à M. Kevin LEVREL service Urbanisme.

Le CE a échangé le 4 novembre avec les 3 Vice-Présidents, M. JAN en charge de l'urbanisme, M. CHEVALIER en charge de l'habitat, M. GODET en charge du SCOT, le service Urbanisme (Mme KERJOUAN, M. LEVREL) sur les observations liées à l'enquête.

Le 10 novembre, le CE a rencontré 2 inspecteurs des ICPE de l'Unité départementale UD 22 de la DREAL pour échanger sur les ICPE des sites de Vaux et des Champs-Géraux.

Le 10 novembre après-midi, le CE a visité la carrière des Vaux, la centrale d'enrobés et aux Champs-Géraux la carrière et la centrale d'enrobés.

Le mémoire en réponse a été envoyé par internet le 12 novembre. Le 18 novembre le CE a échangé avec le Vice-Président M. JAN et le service Urbanisme.

Le rapport, les conclusions & avis motivé ont été remis et commentés au Vice-Président M. JAN et au service Urbanisme le 23 novembre.

Bilan thématique et spatialisé de l'enquête

Les 3 secteurs qui ont le plus mobilisé la population sont la carrière de Vaux CORSEUL & SAINT-MAUDEZ (les riverains), PLEVENON (problèmes de constructibilité dans l'agglomération et dans des secteurs s'apparentant à des Secteurs Déjà Urbanisés), PLESLIN -TRIGAVOU (nouvelles OAP en nombre).

Beaucoup d'observations ont concerné les conditions d'habitabilité à proximité de la carrière de Vaux (nuisances, évolution de la carrière et des installations associées). L'essentiel des autres observations relève d'intérêt particulier, de demandes individuelles (constructibilité, zonage, changement de destination, OAP, ER). Quelques observations ont porté plus précisément sur l'accès à l'information, l'absence de réunion d'information. Deux observations donnent un avis global sur le projet.

Appréciation du commissaire enquêteur

Lors de ses déplacements, le CE a constaté de multiples affichages, y compris dans des hameaux et sur des panneaux lumineux de communes, sur les lieux de permanence.

Le CE considère que les conditions d'information du public (plus de 180 affiches, site Internet, panneau lumineux des communes, presse locale...), les lieux de permanences, le déroulement des permanences, l'outil VMAP (Système d'Information Géographique) ont été satisfaisants et ont permis à la population de compléter sa connaissance du dossier (dense et nécessitant un lourd travail d'appropriation) et de s'exprimer au cours de longs échanges individuels sur le PLUIH.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Le CE a échangé avec au moins 98 personnes, 146 observations souvent multisujets ont été faites, le registre numérique a fait l'objet de 1384 vues.

Le CE souligne l'importance de diversifier les modalités de dépôt des observations et l'intérêt du registre dématérialisé qui complète efficacement l'usage du support papier.

IV. APPRÉCIATIONS SUR LE PROJET

AVIS DE PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA), CONSULTÉES. APPRÉCIATIONS

Dinan communauté a transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) le dossier projet de modification N° 1 de droit commun du PLUIH de Dinan Agglomération le 31 mai 2021.

Avis délibéré de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne

La MRAe, dans un avis délibéré (N° : 2021-009040) du 2 septembre 2021, rappelle que le projet de PLUIH a fait l'objet d'un avis de l'Ae du 4 juillet 2019, dans lequel celle-ci avait noté *l'impossibilité de bonne prise en compte de l'environnement dans les OAP faute d'une caractérisation suffisante de l'état initial de l'environnement, l'absence d'alternatives aux choix des secteurs à urbaniser, et les insuffisances de l'analyse des effets potentiels*. Ces défauts n'ont pas été corrigés, que ce soit dans le mémoire en réponse établi par l'EPCI pour l'enquête publique ou dans la version du PLUIH finalement approuvée.

Les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux du projet de modification du PLUIH de Dinan Agglomération identifiés par l'autorité environnementale sont :

- la préservation des sols, de la biodiversité au sein des secteurs concernés par la modification ;
- la qualité paysagère ;
- la limitation du mitage⁵ du territoire, la modification du PLUIH créant un nombre élevé de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination ;
- la maîtrise de l'exposition de population à des nuisances sonores.

La qualité de l'évaluation environnementale

Sur la qualité formelle, 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.

Sur la qualité de l'analyse, l'Ae exprime les recommandations suivantes :

Pour l'état initial de l'environnement, 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.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Réponse du maître d'ouvrage avant l'enquête publique

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.

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.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur partage le point de vue, compte tenu des possibilités, de focaliser les analyses de biodiversité sur les sites à enjeux. Certes la modification n'ouvre pas de nouvelles possibilités d'extension des enveloppes urbaines, mais il ne paraît pas exact de dire que les évolutions (sous-entendu toutes) apportées par la modification sont mineures. La modification réglementaire des zones naturelles Nc carrières n'est pas mineure si elle demeure telle quelle.

Sur la justification des choix, Dinan Agglomération a retenu 16 objets sur 60 ayant des enjeux environnementaux qui ont fait l'objet d'une analyse environnementale détaillée.

La MRAe note que **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.

Elle estime que :

- 11 autres objets (M4, M5, M6, M7, M14, M20, M21, M25, M36, M41, M57) ont de potentiels enjeux paysagers, patrimoniaux, et d'exposition de population à des nuisances.
- 3 autres objets (M19, M42 et M51) permettent un nombre élevé de changements de destination et créent un risque d'incidences cumulées en termes de mitage induit

L'Ae recommande d'une part pour 11 objets supplémentaires *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 d'autre part pour 3 objets d'analyser les effets de la modification sur le mitage du territoire.*

Réponse du maître d'ouvrage avant l'enquête publique

Dinan Agglomération apportera une analyse des incidences sur l'environnement concernant 11 sur les 14 objets listés par la MRAe :

Objets pour lesquels sera apportée une analyse supplémentaire des incidences sur l'environnement dans l'évaluation environnementale :

- M5 : Une analyse des incidences sur l'environnement sera ajoutée au dossier soumis à l'approbation.
- M6 : Une analyse des incidences sur l'environnement sera ajoutée au dossier soumis à l'approbation.
- M7 : Une analyse des incidences sur l'environnement sera ajoutée au dossier soumis à l'approbation.
- M14 : Une analyse des incidences sur l'environnement sera ajoutée au dossier soumis à l'approbation.
- M20 : Une analyse des incidences sur l'environnement sera ajoutée au dossier soumis à l'approbation.
- M25 : Une analyse des incidences sur l'environnement sera ajoutée au dossier soumis à l'approbation.
- M36 : Une analyse des incidences sur l'environnement sera ajoutée au dossier soumis à l'approbation.
- M19, M42 et M51 : L'ajout de bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination sera analysé de par le cumul induit.
- M41 : une analyse des incidences sur l'environnement sera ajoutée au dossier soumis à l'approbation.

Objets pour lesquels ne sera pas apportée une analyse supplémentaire complète des incidences sur l'environnement et justifications :

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

- 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.

- 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.

- M57 : L'apport de cet objet est bénéfique pour la préservation de l'environnement. L'évaluation environnementale mentionnera ces précisions.

Pour l'analyse des incidences et mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser, l'Ae estime que du fait de la description trop lacunaire de l'état initial de l'environnement des secteurs concernés, les effets éventuels sur la biodiversité sont difficilement appréciables.

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.

Réponse du maître d'ouvrage avant l'enquête publique

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.

Modifications faites dans l'évaluation environnementale résultant de la modification n° 1

Depuis sa réponse avant l'enquête publique, Dinan Agglomération a apporté des modifications à l'évaluation environnementale. Le commissaire enquêteur a reçu l'évaluation environnementale modifiée joint au mémoire en réponse.

Une méthodologie complémentaire a été mise en place pour analyser les incidences sur l'environnement de la modification n°1 (P. 87 de l'évaluation environnementale modifiée).

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

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

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

- Modification de zonage et d'Emplacements Réservés concernant géographiquement au moins un des périmètres de protection ou de reconnaissance d'intérêt environnemental :
 - Réservoirs écologiques de la Trame Verte et Bleue du PLUi
 - Sites Natura 2000
 - ZNIEFF de types 1 et 2
 - Espaces Naturels Sensibles
 - Cours d'eau

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

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

Pour chacun de ces secteurs, la méthode retenue pour évaluer les incidences est constituée de :

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

Après analyse des incidences environnementales de l'ensemble des modifications, les évaluations rajoutées concernent :

M1 : LANVALLAY – Création d'une zone Naturelle Tourisme (Nt) : concerne une zone humide, un cours d'eau (destruction partielle/dégradation d'une zone humide)

La zone Nt n'impacte pas directement la zone humide. Elle la longe.

M5 : DINAN – Création de trois nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (Incidences limitées sur le paysage et le patrimoine existant & exposition des personnes et des biens aux risques de nuisances)

M6 : TADEN – Création de deux nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (Incidences limitées sur le paysage et le patrimoine existant & exposition des personnes et des biens aux risques de nuisances)

M7 : TADEN – Création d'une zone Upro – Reconversion du site de l'EREA (Incidences limitées sur le paysage et le patrimoine existant & exposition des personnes et des biens aux risques de nuisances, destruction partielle / dégradation des milieux et des espèces faunistiques et floristiques, dérangement d'espèces et piétinement)

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

LANVALLAY (dégradation du caractère paysager et patrimonial du site inscrit et du site classé, destruction partielle/dégradation d'une zone humide, dégradation des milieux aquatiques et de la qualité de l'eau)

TADEN (dégradation du caractère paysager et patrimonial du site inscrit et du site classé, destruction partielle / dégradation des milieux et des espèces faunistiques et floristiques, dérangement d'espèces et piétinement, destruction partielle/dégradation d'une zone humide)

VILDE-GUINGALAN (destruction partielle / dégradation des milieux et des espèces faunistiques et floristiques, dérangement d'espèces et piétinement)

M14 : EVRAN – Création et modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (Incidences limitées sur le paysage et le patrimoine existant & exposition des personnes et des biens aux risques de nuisances)

M15 : TREFUMEL - Modification d'une zone Naturelle tourisme (Nt) : en périmètre de protection de captage d'eau potable (dégradation indirecte de la ressource en eau)

M18 : EVRAN, PLOUASNE et LES CHAMPS-GERAUX : Correction d'erreurs matérielles :

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

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Plouasne : suppression d'un EBC, en réservoir de biodiversité, en site inscrit (dégradation du caractère paysager et patrimonial du site inscrit, destruction partielle / dégradation des milieux et des espèces faunistiques et floristiques, dérangement d'espèces et piétinement, suppression de la protection d'un EBC – en réalité non boisé)

M20 : CALORGUEN et LE HINGLE : Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation n°026-1 et n°082-2 (Incidences limitées sur le paysage et le patrimoine existant & exposition des personnes et des biens aux risques de nuisances)

M22 : LE HINGLE : Modification des Emplacements Réservés :

Un ER pour création de cheminements doux (dégradation indirecte de la ressource en eau, destruction partielle / dégradation des milieux et des espèces faunistiques et floristiques, dérangement d'espèces et piétinement, destruction partielle/dégradation d'une zone humide)

M25 : YVIGNAC LA TOUR – Création et modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (Incidences limitées sur le paysage et le patrimoine existant & exposition des personnes et des biens aux risques de nuisances)

M27 : PLEVENON – Création d'une zone Naturelle tourisme dans une commune littorale (Ntl) : STECAL en commune littorale (destruction partielle/dégradation d'une zone humide, dégradation des milieux et consommation des espaces littoraux)

M28 : FREHEL – Création d'une zone Agricole dédiée aux centres équestres (Acel) : STECAL en commune littorale, concerne un réservoir de biodiversité de la TVB (destruction partielle / dégradation des milieux et des espèces faunistiques et floristiques, dérangement d'espèces et piétinement, dégradation des milieux et consommation des espaces littoraux)

M29 : FREHEL – Création d'une zone Agricole dédiée à une activité économique isolée (Ayl) : STECAL en commune littorale (dégradation des milieux et consommation des espaces littoraux)

M32 : MATIGNON – Modification des OAP n°143-1 : Suppression d'un EBC qui n'existe pas

M34 : ST CAST LE GUILDO, FREHEL et PLEVENON : Correction d'erreurs matérielles :

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

M36 : ST JACUT DE LA MER : Création d'une zone urbaine mixte UAp(sj) (Incidences limitées sur le paysage et le patrimoine existant & exposition des personnes et des biens aux risques de nuisances)

M37 : PLOREC SUR ARGUENON - Création d'une zone Naturelle tourisme (Nt) : en Périmètre de protection de captage d'eau potable, destruction partielle / dégradation des milieux et des espèces faunistiques et floristiques, dérangement d'espèces et piétinement)

M40 : SAINT-LORMEL – un emplacement réservé concerne une zone humide, en PPRI-SM

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 (Incidences limitées sur le paysage et le patrimoine existant & exposition des personnes et des biens aux risques de nuisances)

M46 : PLOUER/RANCE – Création d'une zone Naturelle équipement en commune littorale (Nel) : STECAL en commune littorale (dégradation des milieux et consommation des espaces littoraux)

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 d'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

Appréciation du commissaire enquêteur

Les conclusions de l'évaluation environnementale pour chaque objet rajouté sont du type : les incidences directes (par exemple sur les paysages, le patrimoine, les sites inscrits ou classés, les risques et nuisances, les espaces d'intérêt écologique, les zones humides, les cours d'eau) sont limitées ou évitées.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Le commissaire enquêteur exprime son appréciation globale en fin du chapitre relatif à l'avis de la MRAe.

Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La MRAe note que le projet de modification

- concerne principalement l'encadrement de l'aménagement en zone urbaine. Une seule zone 2AU devient urbanisable (secteur en partie déjà artificialisé rue du Capitaine Hesry à Dinan).
- Contribue à une diminution de la consommation foncière avec d'une part l'augmentation des densités dans plusieurs OAP (+2 logements à Calorguen, +11 logements au Hinglé, et +2 à Yvignac-la-Tour) d'autre part la création à PLESLIN-TRIGAVOU de 5 OAP dans l'objectif d'accompagner la densification du bourg en prescrivant des densités brutes⁹ de l'ordre de 15 à 20 logements par hectare.

Elle note que la modification du PLUIH aurait gagné à intégrer plus systématiquement des augmentations de densité, pour atteindre des valeurs d'au minimum 20 logements par hectare, comme cela est préconisé dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne afin de limiter davantage cette dernière dans le cadre de l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé aux niveaux national et régional

Construction en zone agricole ou naturelle

L'Ae observe que le nombre de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination augmente de 117, et atteint 1 278 sur le territoire et que ces potentiels nouveaux logements ne sont pas déduits du décompte des besoins de l'EPCI, ce qui limiterait les besoins en extensions de l'urbanisation.

L'Ae recommande :

d'une part 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,

d'autre part de déduire des besoins en logements nouveaux le nombre de bâtiments agricoles dont le changement de destination est rendu possible par la modification du PLUIH.

Modification apportée à l'évaluation environnementale sur ce sujet (P. 66)

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

Au regard du nombre de Permis de Construire valant changement de destination en zones A et N accordés (une quinzaine entre janvier 2020 et le 1^{er} septembre 2021) par rapport au nombre de bâtiments pouvant faire l'objet de ce changement (près de 1280), ce recensement ne présente pas d'incidence négative sur le foncier agricole et ne participe pas au mitage. Au contraire, ces possibilités permettent le maintien et l'évolution du patrimoine bâti rural.”

Appréciation du commissaire enquêteur

Certes le nombre de permis accordé au titre de changement de destination paraît actuellement faible (une quinzaine entre janvier 2020 et le 1^{er} septembre 2021). Néanmoins la potentialité de

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

changement de destination est substantielle. Si le nombre de permis de construire valant changement de destination augmentait fortement, par exemple suite à des effets des confinements, la demande de la MRAe de les déduire des besoins en logements nouveaux devrait être mise en œuvre.

Les STECAL

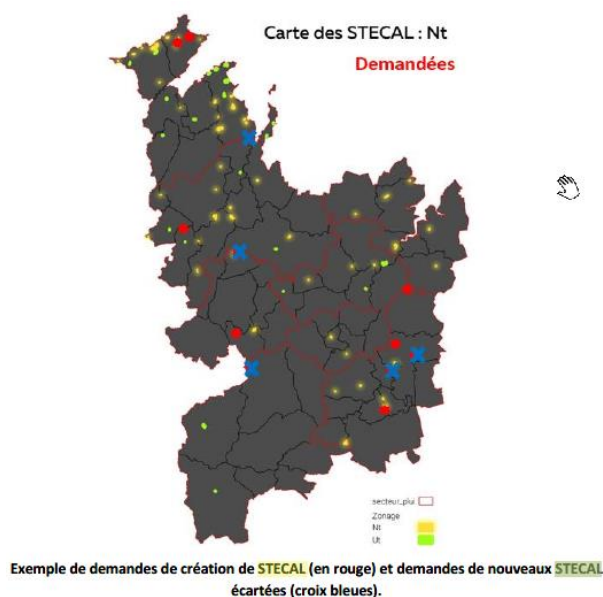
La MRAe estime que la consommation d'espaces agricoles et naturels permise par les différents zonages en STECAL n'est pas évaluée quantitativement ni qualitativement en termes de fonctionnalités, et de compensation à l'artificialisation des sols induite.

Elle préconise que la STECAL M43 Noé Rieux à Languédias fasse aussi l'objet d'une OAP.

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.

Réponse du maître d'ouvrage avant l'enquête publique

Au regard des avis défavorables de l'État, de la Chambre d'Agriculture, de la MRAe et de la CDPENAF, Dinan Agglomération abandonne la création du secteur Naturel 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 de la Noé Rieux et la cohabitation avec les habitations mitoyennes du projet constituent des freins à ce projet.



Préservation du patrimoine naturel et bâti

L'Ae note que l'ajout, dans le règlement littéral, d'un texte de présentation des espaces remarquables et de précisions concernant les espaces boisés classés, via les « objets » M56 et M57, constitue des apports intéressants susceptibles d'améliorer la prise en compte ultérieure du patrimoine naturel du territoire.

Biodiversité

Plusieurs OAP créées ou modifiées intègrent des mesures de préservation des éléments naturels (protection des bois et haies, zones humides...). La MRAE estime que ces mesures favorables à la

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

préservation de la biodiversité mériteraient d'être étendues à d'autres secteurs, pour lesquels aucun encadrement des aménagements et constructions n'est prévu (zones humides non prises en compte pour les STECAL domaine d'Entre-deux à Plévenon (M27) et « les Écuries de Saint-Sébastien » à Fréhel (M28)...

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.

Réponse du maître d'ouvrage avant l'enquête publique

Les Haies et les zones humides sont identifiées sur le règlement graphique, ce qui est une disposition réglementaire plus forte que les OAP.

L'Ae exprime néanmoins une conclusion assez dure : *au final, la modification du PLUIH risque d'accroître les effets négatifs sur la biodiversité du fait notamment de la faiblesse de caractérisation de l'état initial des sites modifiés, cités en partie 2.2, et de l'absence de dispositifs de protection adéquats.*

Sites, paysages et patrimoine

Les « objets » M4, M5, M28, M36, M37 présentent des enjeux paysagers et patrimoniaux du fait de la présence de monuments historiques et de sites inscrits au sein ou aux abords des secteurs concernés. Les « objets » M14 et M25 doivent également être approfondis, car elles concernent des restructurations de centres-bourgs.

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 PLUIH, 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.

Réponse du maître d'ouvrage avant l'enquête publique

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 aux abords de monuments historiques.

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.

Ressource en eau

Plusieurs créations ou évolutions de STECAL sont situées en périmètre rapproché ou éloigné de captage d'eau potable (M15, M18, M22, M37). La MRAE estime que *les OAP associés traitent correctement le sujet.*

Prise en compte des risques et limitation des nuisances

Risques naturels et technologiques

La MRAe note que **les zones submersibles sont désormais ajoutées** au sein du règlement graphique pour les communes de Fréhel, Pléboulle, Saint-Cast-le-Guildo, Saint-Jacut-de-la-Mer (M34). La MRAe observe que l'OAP « rue de Beaumanoir » à Evran (M14) est située en partie en zone inondable d'après l'atlas des zones inondables en Bretagne. L'OAP n'en fait pas mention.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

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.

Réponse du maître d'ouvrage avant l'enquête publique

Dinan Agglomération complètera l'OAP afin d'obliger un éventuel projet à justifier la prise en compte du risque inondation.

Nuisances sonores

La zone d'activités « des Alleux » à Taden (M6) située à proximité d'habitations mériterait d'être complétée par des prescriptions visant à limiter une éventuelle exposition de la population à des nuisances sonores.

L'objet M41 visant à réduire la bande inconstructible au droit de la voie rapide dans la zone d'activités de « Bellevue » à Créhen prévoit un certain nombre de prescriptions à intégrer dans l'OAP encadrant le développement de la zone. Or, aucune OAP n'a été créée sur ce secteur dans le cadre de la modification du plan, rendant ainsi inapplicables ces dispositions.

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.

Réponse du maître d'ouvrage avant l'enquête publique

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 PLUIH, le tronçon de la D768 classé comme générant des nuisances sonores, ne concerne pas la portion longée par la zone d'activité en question.

Appréciations du commissaire enquêteur

Lors de l'enquête publique, Dinan agglomération est interpellé sur le problème de la maîtrise des nuisances sonores :

- Liées à des STECAL touristiques Nt
- Liées à des carrières et à leurs éventuelles extensions
- Liées à des ICPE dont le contrôle dépend de l'État (DREAL)

L'EPCI a choisi de retirer du règlement graphique les bandes inconstructibles le long des voies rapides du fait d'un trop grand nombre d'erreurs les concernant. La correction de ces erreurs, plutôt que leur retrait, serait à privilégier pour la bonne prise en compte de l'enjeu.

L'Ae recommande de maintenir après correction les bandes inconstructibles figurant dans le règlement graphique plutôt que de les retirer.

Réponse du maître d'ouvrage avant l'enquête publique

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

Appréciations globales du commissaire enquêteur

Dinan Agglomération souligne que la démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC) s'est exercée en amont de la procédure de modification. La collectivité a procédé en septembre 2020 auprès des 64 communes de l'intercommunalité à un inventaire des demandes de modifications à apporter pour l'évolution du PLUIH conduisant à 290 demandes de modifications. Après une analyse technique en

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

commission d'aménagement et rencontré les services de la DDTM22, une quarantaine de demandes ayant des incidences environnementales difficiles à traiter par des mesures ERC ont été écartées.

Au-delà des réponses apportées par Dinan Agglomération avant l'enquête publique, le maître d'ouvrage a joint à son mémoire en réponse une évaluation environnementale actualisée sans rien d'indiqué ni précisé. Le CE n'a pas apprécié.

Les 60 modifications ont été analysées par rapport à leurs incidences environnementales. Des éléments de 23 modifications ont fait l'objet d'une analyse approfondie (enjeux, incidences, mesures ERC).

Cette évaluation environnementale complémentaire répond à une recommandation de l'Ae. Elle permet pour chacune des modifications analysées d'identifier les incidences environnementales, les mesures ERC associées. Celles-ci sont essentiellement de nature réglementaire, complétées pour les OAP par des dispositions environnementales.

Pour la ressource en eau, plusieurs créations ou évolutions de STECAL sont situées en périmètre rapproché ou éloigné de captage d'eau potable (M15, M18, M22, M37). La MRAE estime que les OAP associés traitent correctement le sujet.

Les conclusions de l'évaluation environnementale pour les nouveaux objets analysés sont du type : les incidences directes (par exemple sur les paysages, le patrimoine, les sites inscrits ou classés, les risques et nuisances, les espaces d'intérêt écologique, les zones humides, les cours d'eau) sont limitées ou évitées. Des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit de la zone et des prescriptions graphiques (par exemple zones humides protégées), et lorsque c'est une OAP à travers le schéma de l'OAP. Les dispositions de constructibilité liées à l'arrêté préfectoral délimitant le périmètre de protection du captage d'eau s'appliquent, permettant de limiter les incidences potentielles sur la ressource en eau.

Cette actualisation, qu'il y a lieu de saluer, adresse des recommandations de l'AE. Néanmoins fait rapidement, peut-être sans une concertation finalisée avec des communes concernées, il conviendrait de s'assurer que les mesures ERC prises suffisent sinon les compléter pour les modifications ayant une incidence sur les sites naturels protégés (NATURA 2000, ZNIEFF...), sur les cours d'eau & espaces de biodiversité, sur les sites inscrits et les sites classés. Le **CE** exprimera la **recommandation** suivante :

S'assurer que les mesures Éviter & Réduire & Compenser (ERC) indiquées dans l'évaluation environnementale actualisée pour les modifications ayant des incidences sur des sites naturels protégés (TADEN M8 création d'ER, PLEVENON M34 STECAL), les cours d'eau & espaces de biodiversité (PLOREC SUR ARGUENON M37 STECAL), sur des sites inscrits et classés (DINAN M5 OAP 50-11) sont suffisantes sinon les compléter (listes indicatives).

Pour les carrières, Dinan Agglomération fait remarquer, à juste titre, que le PLUIH est le document qui régit les autorisations d'urbanisme. Il a pour rôle de préciser les activités autorisées, admises sous conditions, interdites. C'est l'un des objets de la modification M58. Le PLUIH ne régit pas les autorisations environnementales.

Les activités importantes liées aux carrières sont des Installations Classées Protection de l'Environnement (ICPE).

Suivant leurs caractéristiques, les ICPE relèvent de différents régimes : déclaration, enregistrement avec pour certains examen au cas par cas, autorisation préfectorale.

Les carrières et leurs extensions d'une surface égale ou supérieure à 25 ha relèvent du régime d'autorisation préfectorale.

Les ICPE relevant d'une autorisation préfectorale doivent réaliser une évaluation environnementale.

Les catégories de projets visés à l'article R. 122-2 du code de l'environnement peuvent relever, en fonction de seuils et de critères, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas.

Pour les ICPE soumises à enregistrement avec un examen au cas par cas, le préfet détermine au vu de

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

l'ensemble de 3 critères : caractéristiques des projets ; localisation des projets ; type et caractéristiques de l'impact potentiel si l'ICPE doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. Pour les installations soumises à déclaration, il n'y a ni examen au cas par cas, ni étude d'impact.

La gestion des régimes des ICPE et leur contrôle sur le respect des prescriptions limitant leur impact sur l'environnement sont du ressort de l'État.

Avis des services de l'État

Dans un courrier en date du 31 août 2021, le sous-Préfet de Dinan exprime les observations suivantes :

6 observations concernent les STECAL :

M1 création d'une **STECAL Nt à LANVALLAY** doit mieux définir les conditions d'implantation des constructions et les mesures sanitaires.

Réponse du maître d'ouvrage avant l'enquête publique

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.)

M15 modification d'une **STECAL Nt à TREFUMEL** doit mieux détailler l'implantation des nouveaux équipements pour justifier l'extension du périmètre sur de la terre agricole.

Réponse du maître d'ouvrage avant l'enquête publique

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 création d'une **STECAL Nt à PLEVENON** doit être délimité au plus près du bâtiment existant compte tenu du caractère littoral de la commune.

Réponse du maître d'ouvrage avant l'enquête publique

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 création d'une **STECAL Acel à FREHEL** doit se limiter à l'emprise des bâtiments existants compte tenu du caractère littoral de la commune.

Réponse du maître d'ouvrage avant l'enquête publique

Le STECAL Acel créé par l'objet M28 à Fréhel sera réduit.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

M43 création d'une **STECAL Nt à LANGUEDIAS** ne définit pas les conditions d'implantation des constructions ni les mesures sanitaires prévues et ne peut être validé en l'état.

Réponse du maître d'ouvrage avant l'enquête publique

*Au regard des avis défavorables de l'État, de la Chambre d'Agriculture, de la MRAe et de la CDPENAF, Dinan Agglomération **abandonne la création du secteur Naturel 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 de la Noé Rieux et la cohabitation avec les habitations mitoyennes du projet constituent des freins à ce projet.*

M46 création d'une **STECAL Nel à PLOUER-sur-RANCE** doit se limiter à l'emprise des bâtiments existants compte tenu du caractère littoral de la commune.

Réponse du maître d'ouvrage avant l'enquête publique

*Le **STECAL Nel** ne permet pas la construction de nouveaux bâtiments conformément à la loi littoral.*

Le courrier rappelle par ailleurs que les changements de destination sont soumis suivant les localisations à l'avis conforme de la CDPENAF (en zone agricole) ou à la CDNPS (en zone Naturelle).

Appréciation du commissaire enquêteur








Les réponses du maître d'ouvrage sont adéquates.







Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur les STECAL

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis lors de sa séance du 8 juillet 2021 un avis à l'unanimité sur chaque STECAL décrit dans le tableau suivant :

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

CDPENAF - Annexe à l'avis du 8 juillet 2021 - PLUIH de DINAN Agglomération

Commune	Identification	Type de STECAL	Intitulé	Considérant	Avis
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
EVRAU		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 la réduction du périmètre, sur de la zone agricole	Défavorable
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)
PLOUASNE		Ne	Création d'une zone naturelle équipement		Favorable
LES CHAMPS-GERAUX		Ne	Création d'une zone naturelle équipement		Favorable
PLEVENON		Ntl	Création d'une zone naturelle tourisme		Favorable

Commune	Identification	Type de STECAL	Intitulé	Considérant	Avis
FREHEL		Acl	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
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.
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
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
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.

5 avis favorables sans réserve pour 5 STECAL (M11 EVRAU Nt, M18 PLOUASNE Ne, M18 CHAMPS-GERAUX Ne, M27 PLEVENON Nt, M29 FREHEL Ayl).

2 avis favorables en indiquant loi littoral pas de nouvelles constructions (M34 PLEVENON Ntl, M46 PLOUER/RANCE Nel)

Réponse du maître d'ouvrage avant l'enquête publique

M34 PLEVENON. 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)

M46. PLOUER/RANCE. Le STECAL Nel ne permet pas la construction de nouveaux bâtiments conformément à la loi littoral.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

2 avis favorables sous réserve (M28 FREHEL Acel limiter à l'emprise des bâtiments existants, M37 PLOREC/ARGUENON modifier périmètre pour ne pas impacter la parcelle agricole située à l'ouest du site)

Réponse du maître d'ouvrage avant l'enquête publique

M28 FREHEL. Le STECAL Acel créé par l'objet M28 à Fréhel sera réduit.

M37 PLOREC/ARGUENON. 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 Plore/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.

4 avis défavorables (M1 LANVALLAY Nt création, M15 TREFUMEL Nt modification, M43 LANGUEDIAS Nt création), SAINT-JUDOCE

Réponse du maître d'ouvrage avant l'enquête publique

***M1 LANVALLAY.** 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.)*

***M15 TREFUMEL** 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 précisement 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.

1 défavorable avec demande changement en U si constructions (M16 SAINT-JUDOCE Nlc loisirs : pas de construction faisable en A ou N, construction mettre en U)

***M43 LANGUEDIAS.** Au regard des avis défavorables de l'État, de la Chambre d'Agriculture, de la MRAe et de la CDPENAF, Dinan Agglomération abandonne la création du secteur Naturel 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 de 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.)

***SAINT-JUDOCE.** 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...).*

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Appréciations du commissaire enquêteur

Sur les 4 avis défavorables de la CDPENAF, Dinan Agglomération retire M43 LANGUEDIAS, s'informe sur l'impact sur la terre agricole de M15 Tréfumel, fait observer que Saint-JUDOCE n'est pas une STECAL et maintient M1 LANVALLAY qui n'a pas d'impact sur l'agriculture et l'environnement. Ces réponses sont appropriées.

Avis de la chambre d'agriculture des Côtes d'Armor

La chambre d'agriculture des Côtes-d'Armor dans un courrier en date du 12 juillet 2021 fait les observations et demandes suivantes.

Création des STECAL zone naturelle tourisme Nt M1 LANVALLAY, M43 LANGUEDIAS

Elle considère que ces demandes de création ne pourraient être acceptées que dans le cadre d'une réflexion globale sur le territoire de Dinan Agglomération relative aux zones naturelles tourisme : quels besoins, dans quelle localisation...

Pour ces 2 STECAL, aucun élément concernant l'implantation des bâtiments et l'aménagement des deux secteurs n'est apporté au dossier.

Dans ces conditions, la chambre d'agriculture juge prématurée la mise en place de ce STECAL en secteur agricole et émet un avis défavorable.

Réponse du maître d'ouvrage avant l'enquête publique

Au regard des avis défavorables de l'État, de la Chambre d'Agriculture, de la MRAe et de la CDPENAF, Dinan Agglomération abandonne la création du secteur Naturel 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 de 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.

Modifications des STECAL M15 TREFUMEL et M37 PLOREC-sur-ARGUENON

Leur délimitation déborde sur le parcellaire agricole contigu, ce qui est de nature à impacter les activités agricoles avoisinantes.

La chambre d'agriculture émet un avis favorable sous réserve de la réduction du périmètre du STECAL pour exclure les secteurs agricoles.

Réponse du maître d'ouvrage avant l'enquête publique

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.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Modification de la STECAL M28 FREHEL Acel

La chambre d'agriculture émet un avis favorable en souhaitant un périmètre autour des bâtiments existants ou sur les parties devant accueillir les nouveaux bâtiments.

Réponse du maître d'ouvrage avant l'enquête publique

Le STECAL Acel créé par l'objet M28 à Fréhel sera réduit.

Appréciations du commissaire enquêteur

Le projet de STECAL zone Nt touristique à LANVALLAY s'étend sur une surface de 0,7ha et consiste en un camping composé d'Habitations Légères de Loisirs sous forme de yourtes, de toilettes sèches, d'équipements sanitaires et d'une cuisine dans le bâtiment existant. Il sera accompagné d'une animation touristique : sensibilisation à l'environnement, à l'histoire locale, « balades nature, soirées musicales. Le CE s'interroge sur les modalités permettant de limiter les nuisances sonores éventuelles » (cf dernier paragraphe, fiche M1) . La réponse de Dinan Agglomération « Lors du dépôt des autorisations d'urbanisme, la compatibilité du projet avec son contexte environnant sera étudiée. » n'est guère éclairante. C'est plutôt au moment de la négociation élus – porteur de projet, préalable à la création d'identifier les possibilités de nuisances en particulier sonores et de déterminer avec le porteur de projet les mesures qui seront mises en œuvre pour les limiter. Le CE en fera la recommandation voir paragraphe « STECAL zone Nc touristique nuisances sonores » Les réponses du Dinan Agglomération pour ces 2 STECAL M15 TREFUMEL et M37 PLOREC-sur-ARGUENON sont appropriées

Avis de la région Bretagne

Dans un courrier type, sans parler du projet de modification, le représentant du conseil Régional rappelle que le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été approuvé le 16 mars 2021 par arrêté du Préfet de Région. et que les Schémas de Cohérence Territoriaux devront être mis en compatibilité.

Avis du pays de Rennes

Le Comité Syndical du Syndicat Mixte du Pays de Rennes dans une délibération du 6 juillet 2021 émet un avis favorable à l'unanimité.

Avis du département des Côtes d'Armor

Dans un courrier en date du 15 juillet 2021, le Président du département des Côtes-d'Armor informe que le projet de modifications n'appelle pas d'observation de la part de ses services.

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor

Dans un courrier en date du 1^{er} juillet 2021, le Président informe que la CCI n'a pas de remarque à apporter.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Avis de la chambre de métiers et de l'artisanat

Dans un courrier en date du 1^{er} juin 2021, le Premier Vice-Président informe que la chambre de Métiers et de l'Artisanat n'a pas d'observation et émet un avis favorable sur le projet de modification.

Avis de la SNCF immobilier

Dans un courrier en date du 7 juillet 2021, le Responsable du pôle Valorisation Immobilière émet des préconisations :

Rapport de présentation et cartographe

Demande pour l'appellation des voies ferrées notamment pour les cartographies d'éviter la mention « ligne SNCF », en utilisant « ligne ferroviaire » ou « voie ferrée ».

Plan de zonage et le règlement

La loi SRU prône l'instauration d'un zonage ferroviaire. Les fonciers liés à l'activité de la SNCF ne sont ni agricoles, ni des fonciers à inscrire en zone naturelle.

Les limites de zones sont à faire sur les limites latérales des emprises ferroviaires.

Le règlement

L'article du règlement des zones traversées par le chemin de fer devra comporter la mention : *« sont autorisés, les constructions de toute nature, installations dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire ».*

Afin de préserver la sécurité des personnes, l'implantation d'une clôture de type défensif d'une hauteur de 2 mètres est préconisée en bordure des terrains ferroviaires. Il serait donc souhaitable que l'article 11 de la totalité des zones concernées par le chemin de fer prévoie la possibilité d'implanter une clôture de 2 mètres.

Maîtrise de la végétation

La politique de maîtrise de la végétation vise les objectifs suivants : aucun végétal sur la partie ballastée et ses bas-côtés immédiats, une végétation limitée sur les bandes de proximité et une végétation éparse de faible développement sur les abords.

Les documents d'urbanisme (PLU notamment) devront permettre au gestionnaire du réseau ferré ce niveau de maîtrise de la végétation à terme, tout en préservant les intérêts environnementaux. La délimitation d'espaces boisés classés ou de haies protégées sur les emprises ferroviaires contraindrait fortement la maîtrise de la végétation.

Autrement dit la SCNF ne souhaite pas d'EBC ou de haies protégées sur les emprises ferroviaires.

Les servitudes d'utilité publique

Le territoire de l'agglomération est traversé par les lignes :


- 415 000 de Lison à Lamballe
- 420 000 de Paris-Montparnasse à Brest

Les servitudes d'utilité publique s'appliquant le long du domaine ferroviaire doivent être mentionnées dans la fiche T1

Plan de servitude et emprise ferroviaire

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Les terrains du chemin de fer devront apparaître sur le plan de servitudes sous une trame spécifique conforme à l'article A126-1 du Code de l'Urbanisme, en précisant qu'il s'agit d'une zone d'emprise ferroviaire.

T1  Zone ferroviaire en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer.

Réponse du maître d'ouvrage avant l'enquête publique

Les éléments transmis par SNCF RÉSEAU 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 RÉSEAU pourront être pris en compte lors d'une révision du PLUiH.

Appréciation du commissaire enquêteur

Plusieurs demandes sont du domaine de la correction orthographique ou graphique (exemple « ligne ferroviaire », les limites de zones sur les limites latérales des emprises ferroviaires). Elles pourraient être traitées au moment de la mise en œuvre d'autres corrections.

Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

La Commission départementale de la Nature, des Paysages et des SITES (CDNPS) indique dans un courriel en date du 30 juin 2021 que le projet de modification n'est pas soumis à l'avis de la Commission.

Avis des communes

COMMUNES	DATE	AVIS	DEMANDES	REPONSE DE DINAN AGGLOMERATION
Aucaleuc				
Bobital				
Bourseul				
Broons				
Brusvily	15/7/2021	Favorable		
Calorguen				
Caulnes	15/7/2021	Favorable		
Corseul	7/7/2021	Favorable		
Créhen	24/6/2021	Favorable		
Dinan				
Évran				
Plévenon				
Fréhel				
Guenroc				
Guitté				
La Chapelle-Blanche				
La Landec				
La Vicomté sur Rance				
Landebia	18/6/2021	Favorable		

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Langrolay sur Rance				
Languédias				
Languenan				
Lanvallay	2/7/2021	Favorable	OAP n°7 : demande la suppression d'un alignement à réaliser sur la rue de Bellevue	Avis favorable : l'OAP pourra être corrigée.
Le Hinglé	15/7/2021	Favorable	<p>* Page 9 : indiquer le changement de commune entre le plan de « la Saudrais » qui concerne la commune de Calorguen et le texte qui suit lequel traite de la modification de l'OAP 082 2 sur la commune de LE HINGLE</p> <p>o Page 9 il est proposé de substituer le plan d'aménagement affiché par le nouveau plan de LAMOTTE idem page 14</p> <p>* Etude Urbaine : Dans le cadre de l'étude Urbaine en cours de finalisation, le conseil a retenu la proposition de créer une trame verte en tant que liaison douce entre la rue JB Brault et la rue Lande d'Ahaut. Il est proposé de positionner un emplacement</p>	Avis favorable pour la substitution du plan d'aménagement présenté en page 9 et sur la création d'un emplacement réservé pour la création d'une liaison douce (rue JB Brault et Rue Lande d'Ahaut.)

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

			réservé sur les parcelles suivantes : E25N° 1465 ; 1084 ; 1086 (propriété LEVAVASSEUR) le long des parcelles 909, 1009, 1010 et 1011. Les parcelles suivantes sont propriété communale et suivantes (propriété communale)	
Le Quiou				
Les Champs-Géraux	8/6/2021	SANS OBSERVATION		
Matignon	5/8/2021	Favorable	Demande le changement du nom de l'OAP143-1 "Sur le Pré" par "La vallée d'Emeraude" et rue de la galerie par rue de Gallery	Avis favorable : l'OAP pourra être corrigée.
Mégrit				
Plancoet				
Pléboulle				
Plélan-le-Petit				
Pleslin Trigavou				
Pleudihen-sur-Rance				
Pléven				
Plorec sur Arguenon				
Plouasne				
Plouer-sur-Rance				
Pluduno				
Plumaudan				
Plumaugat				

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Quévert				
Ruca	20/7/2021	Favorable	Demande l'inscription de bâtiment pouvant faire l'objet de changement de destination	Réponse favorable sous réserve de transmettre une photo de chaque bâtiment.
Saint Cast le Guildo				
Saint Jacut de la Mer	22/7/2021	Favorable		
Saint Lormel				
Saint Potan				
Saint Samson sur Rance				
Saint-André-des-Eaux				
Saint-Carné				
Saint-Hélen				
Saint-Jouan-de-l'Isle				
Saint-Judoce	22/7/2021	Favorable		
Saint-Juvat	13/7/2021	ACTE		
Saint-Maden				
Saint-Maudez				
Saint-Méloir-des-Bois				
Saint-Michel-de-Plélan				
Taden				
Trébédan				
Tréfumel				
Trélivan				
Trévron				
Vildé-Guingalan	8/7/2021	Favorable		
Yvignac-la-Tour				

Appréciation du commissaire enquêteur

Appréciation conforme.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

V. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC. APPRÉCIATIONS

Le tableau des observations en annexe décrit les observations et pour chacune la réponse de Dinan Agglomération, l'appréciation du commissaire enquêteur. Les paragraphes suivants concernent les principaux sujets.

Approbations de modifications

Mme Claire EMERSON (N 002) estime nécessaires les modifications proposées pour préserver l'identité et la cohérence environnementale pour SAINT-JACUT-DE-LA-MER,

Mme Annick ROUXEL (M 002) : il lui paraît indispensable :

- d'arrêter de grignoter des terres agricoles
- D'identifier et réhabiliter les friches industrielles et commerciales pour implanter des entreprises

Projet de modification réglementaire du ressort d'une procédure de droit commun ou d'une révision

Une observation estime que compte tenu de l'importance des impacts et des lacunes de l'évaluation environnementale soulevées par la MRAe, une révision du PLUiH et non une simple modification s'impose.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dinan Agglomération dans son mémoire en réponse fait référence à l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme « *permettant de modifier le règlement littéral du PLUiH.* »

Cela n'apparaît pas explicitement dans cet article.

L'article L 153- 36 du code de l'urbanisme précise : : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article [L. 153-31](#), le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

La modification de droit commun relève des articles art. L.153-41 à 44 du code de l'urbanisme.

Pour Dinan Agglomération et le CE, la modification de droit commun permet des modifications réglementaires.

Modification du règlement pour les zones Nc carrières (fiche M58). Carrière des Vaux . Carrière des Champs-Géraux

Ce sujet a fait l'objet de nombreuses observations de la part des riverains et apparentés.

R MA 004 et C013 M. AUDRAIN, N 004, N 006 (Mme OLD), N 010(habitante du Plessis-Madeuc), N012 & M 010 (M. Philippe SIENKO), N 019 (M. François MIUS), N022 (Mme ESTARDIER), N025 (Mme Marianne DEMETRIADIS), (N026 M. DEMETRIADIS), N027 & C046 (M. BOUTET , Mme ARMELLINO Foyers de Charité Tressaint), N031 (M. Jonathan HANLEY), N032 (Mme Amanda HANLEY), N033 (M. Thierry NICOLAS), N034 (Mme Morgane DEMETRIADIS), C14 (Mme TALEFAISSE), C016 (M. POILVE C032 identique), C017 (Mme BOURDONNAIS), C020 (M. et Mme ANGEVELLE), C022 (M. et Mme MIUS), C028 (Mme DESTOUCHES), C 029 (Mme Laura LE BORGNE), C031 et C031bis (M. AUDRAIN), C033 (M. PASSAREIRA), C034 (M. LABATUT), C035 (M. et Me SANSON Clanteloup Corseul), C036 (M. et Mme SANSON Coëmhac Corseul), C037 (M. BOURSEUL), C038 (M. et Mme DANIEL), C039 (M. JUVAUX), C040

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

(Mme CRETON), C041 (M. REHEL), C042 M. TRANCHANT), C043 (Mme TIENNOT), C044 (M. BARBE), C046 (Mme ARMELLINO lesFoyers de Charité), C049(M. LE BORGNE), M008 (Mme Carole REHEL), M009 (Mme Anne SIENKO), M011 (M. Arthur SEINKO), M012(M. Louis SEIKO), M13 (M. Fabrice REHEL), M14 (M. Jack ROBERT), M15 (Mme Natacia LANGLET), M030 (Mme Bétina REHEL)

Soit 46 observations avec quelques doublons. Globalement une quarantaine d'observations dont beaucoup avec de multiples arguments.

Lors de la quatrième permanence, le commissaire enquêteur a échangé avec un groupe d'environ 17 personnes, riverains de la carrière de CORSEUL particulièrement opposés aux modifications relatives aux carrières.

Cette modification décrite dans la fiche M58 est composée de quatre éléments :

- Correction de zonage en classant les carrières zone Nc et non pas Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL). Les carrières s'étendant sur plusieurs si ce n'est des dizaines d'hectares ne sont pas d'une taille limitée.
- Modification des occupations et utilisations du sol interdites, admises ou admises sous condition (articles 1 et 2 du règlement)
Initialement étaient autorisées les constructions, changements de destination, extensions, aménagements « **strictement nécessaires** » aux activités de la carrière. La modification fait référence à « **en relation avec** », avec l'ajout d'un tableau listant pour 9 carrières les activités interdites, admises, admises sous condition.
- Suppression de la hauteur maximale des constructions qui était de 9 mètres (article 6 du règlement)
- Suppression de l'emprise maximum au sol qui était de 10 % de l'emprise du terrain d'assiette du projet dans la zone ((article 8 du règlement)

Collision projet de modification réglementaire fiche M58 et projet d'extension de la carrière

Un projet d'extension a été présenté lors du conseil municipal du 9 juin 2021 de CORSEUL. Ci-après l'extrait du compte-rendu concernant ce sujet :

Délibération n° CM/21-0405 – Voté à l'unanimité

**OBJET : SOCIETE DES CARRIERES DE BRANDEFERT - SITE DE CORSEUL
PROJET D'EXTENSION**

Le maire présente à l'assemblée le projet d'extension de la Carrière de Brandefert à Corseul annexé à la présente délibération.

Ce projet s'intégrera dans une modification du PLUIH à venir sous la forme spécifique d'une déclaration de projet. Dans ce cadre, il sera soumis à enquête publique.

Ce dossier sera pris en charge par Dinan Agglomération.

La référence à une modification pour le projet d'extension a créé une confusion avec le projet de modification n°1. Pour l'éventuelle suite de l'extension, la procédure adéquate devrait être une déclaration de projet emportant une mise en conformité du PLUIH.

Le sujet de l'extension de la carrière des Vaux (CORSEUL-SAINT-MAUDEZ) a provoqué chez les riverains des confusions et de fortes interrogations.

Observations de Dinan Agglomération dans son mémoire en réponse

La carrière Les Vaux située à Corseul et St-Maudez souhaite s'étendre. Ce projet d'extension doit faire l'objet d'une procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLUIH, une procédure qui devra contenir notamment : une étude d'impact environnementale ; des modalités de concertation avec la population et une enquête publique spécifique sur les territoires de Corseul et de St Maudez. Par ailleurs, il est précisé que le lancement éventuel d'une procédure liée à un projet d'extension de carrière ne signifie pas son autorisation.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 n'a pas pour objet l'autorisation du projet d'extension de la carrière de Corseul/St-Maudez. Lors d'une procédure d'évolution du PLUiH pour permettre un projet lié à une carrière, Dinan Agglomération sera force de proposition pour réduire les impacts néfastes sur l'environnement et le cadre de vie.

Appréciation du commissaire enquêteur

L'enquête actuelle concerne le projet de modification du règlement de la zone Nc (carrières).

Le projet d'extension de la carrière des Vaux relève d'une autre enquête publique du type « Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUiH).

Plusieurs observations ont mêlé situation actuelle et effets d'une extension de la carrière.

Conformité d'installations au règlement

Bon nombre d'observations posent la question de la régularité de l'implantation de la centrale d'enrobés et de la centrale béton & usine parpaings vis à vis du règlement actuel ou seuls sont admis les constructions, les aménagements strictement nécessaires aux activités de carrière.

Observation de Dinan Agglomération dans son mémoire en réponse

Les activités déjà présentes sur les sites de carrières ont été autorisées sur la base des anciens documents d'urbanisme (et non le PLUiH qui a été approuvé le 27/01/2020) et des arrêtés préfectoraux d'exploitation de carrière. Le projet de modification M-58 vient prendre en compte le Schéma Régional des Carrières notamment la Sous-mesure 21-1 : « favoriser les sites de carrières multi-activités, liés à la gestion des déchets du BTP (ISDI, plateformes de recyclage...) » et la Sous-mesure 12-1 : « Intégrer les activités industrielles de carrières dans les projets de territoires, sur le plan de l'aménagement, du cadre de vie, du paysage, en préservant une approche fonctionnelle. »

*Enfin, l'objet M58 rappelle que les Communes n'ont pas la compétence pour délivrer des autorisations d'exploitation d'une carrière. Cette compétence appartient au Préfet, qui par arrêté, autorise l'exploitation d'une carrière. Pour autant, cet arrêté préfectoral est signé en prenant en compte les dispositions énoncées dans le document d'urbanisme. **Le PLUiH est le document qui régit les autorisations d'urbanisme, il ne régit pas les autorisations environnementales.** Lors d'un projet de renouvellement de carrière, d'extension d'une carrière ou d'implantation de nouvelles activités relevant d'une ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) (relevant du régime d'une autorisation environnementale), l'entreprise demande l'autorisation environnementale au Préfet et les collectivités ainsi que la population sont consultées via notamment une enquête publique spécifique.*

Appréciation du commissaire enquêteur

Le respect des règlements d'urbanisme par les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est à apprécier au regard des documents d'urbanisme de la commune où ils sont installés au moment de l'autorisation préfectorale ou de leur enregistrement ou de leur déclaration.

L'exploitation des carrières, les centrales d'enrobés, les centrales à béton sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) gérées par une réglementation spécifique du ressort de l'État.

La carrière des Vaux a fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter du 1^{er} avril 1999, d'un arrêté préfectoral du 14 mars 2006 qui semble-t-il a été annulé.

La centrale d'enrobés a fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter du 23 décembre 2011. Les centrales d'enrobés produisant plus de 1500T/j relèvent maintenant d'un enregistrement (décret du 11 avril 2019), l'arrêté du 09 avril 2019 fixe les prescriptions générales pour les centrales d'enrobés.

La production de béton et la fabrication de produits en béton a fait l'objet d'une déclaration en date du 9 juillet 2018. Arrêté du 26/11/11 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

de fabrication de béton prêt à l'emploi, soumises à déclaration sous la rubrique n° 2518 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Les arrêtés adressent plus ou moins la prévention de la pollution atmosphérique, la protection des ressources en eaux et des milieux aquatiques, la prévention des nuisances sonores et des vibrations, la prévention des risques technologiques, la surveillance des émissions et de leurs effets...

Modification des activités admises (activités et occupation & utilisation du sol)

Les riverains considèrent en grande majorité qu'il s'agit d'une déréglementation uniquement favorable aux exploitants et expriment de fortes inquiétudes sur les conséquences (nouvelles installations conduisant à un accroissement des nuisances, des pollutions et d'une dégradation de l'environnement)

Le changement relatif à « *seuls sont admis les constructions, les changements de destination, les extensions et les aménagements* » « *strictement nécessaires aux activités de carrière* » par « *en relation avec les activités de carrière selon le tableau* » décrivant pour 9 carrières 6 activités dont 2 liées aux déchets inertes) et 4 installations (Atelier mécanique, centrale à béton, centrales d'enrobés, stockage d'hydrocarbures & station-service) admises, admises sous condition, interdites suscite une opposition quasi unanime.

Ces activités génèrent de multiples nuisances variables suivant la nature des activités, les exploitations en cours, les vents.... Notamment pour la carrière : des poussières, du bruit, les effets des explosions, un trafic de poids lourds, de hauts moellons; pour les centrales d'enrobés des odeurs, des rejets d'air pas toujours conformes, du trafic de poids lourds; pour l'usine à parpaings du bruit, du trafic de poids lourds...

L'observation C 046 (Foyers de Charité) pose la question : ne devrait-il pas être mentionné les spécificités urbanistiques des zones Nc avec déclinaison des objectifs, dont la limitation des activités pouvant impacter gravement les équilibres.

Nouvelles installations

L'observation N 027 (Les Foyers de Charité) pose les questions suivantes :

Quelles mesures, limites ou enquêtes pourraient être inscrites dans le PLUiH pour les nouveaux projets ou leurs modifications ?

Les activités génèrent des nuisances olfactives (fumées et gaz liés à la fabrication d'enrobés) et impactent la qualité de l'air. Quelle analyse de gestion des traitements des fumées pourrait être associée au dossier avant l'approbation de ces projets nouveaux ?

Le CE a observé dans son procès-verbal de synthèse que cette évolution importante de la réglementation et en arrière-plan le projet d'extension de la carrière suscitent à juste titre interrogations et fortes inquiétudes des riverains.

Réponse de Dinan Agglomération dans son mémoire

Décision de Dinan Agglomération : *Considérant les éléments soulevés lors de l'enquête publique, Dinan Agglomération propose de modifier le tableau détaillant les activités interdites, admises ou admises sous conditions afin de :*

- *Maintenir dans le PLUiH, la liste des activités interdites. Les élus locaux ne souhaitent pas, à ce jour, ajouter de nouvelles activités sur les sites de carrières. La levée de ces interdictions sur une carrière nécessitera une procédure de révision générale du PLUiH ou une procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLUiH.*

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

- *Maintenir le fait que les activités strictement liées aux carrières doivent être autorisées puisqu'il s'agit d'activités stratégiques pour le territoire et non délocalisables.*
- *D'ajouter deux conditions concernant toutes les activités connexes aux carrières, à savoir :*
 - *le respect des procédures et législations spécifiques à ces activités. A titre d'exemple, l'ajout d'une nouvelle Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) nécessite une procédure spécifique au titre du Code de l'Environnement.*
 - *Une concertation préalable obligatoire avec les communes concernées.*

Par ailleurs, Dinan Agglomération propose d'ajouter une emprise au sol maximale, fixée à 10%.

En rouge : les modifications proposées par Dinan Agglomération suite à l'enquête publique :

Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions

En zone Nc :

- **Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble des zones, seuls sont admis les constructions, les changements de destination, les extensions et les aménagements strictement nécessaires aux en relation avec les activités de carrière selon le tableau suivant :**

Occupation du sol interdite. <i>Il s'agit des activités interdites sur les sites de carrières. La levée de ces interdictions nécessite une procédure de révision générale du PLUIH ou une procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLUIH.</i>	X	Occupation du sol admise. <i>Il s'agit des activités autorisées sur les sites de carrières. Ces activités sont déjà présentes sur le territoire et admises via les arrêtés préfectoraux en vigueur.</i>	V	Occupation du sol admise sous conditions. <i>La liste des conditions est détaillée en dessous du tableau.</i>	V*
--	---	---	---	---	----

COMMUNES	MEGRIT	CORSEUL/ST MAUDEZ	LA LANDEC	PLOUASNE	BRUSVILY	ST JOUAN DE L'ISLE	LANGUEDIAS	LE HINGLE	LES CHAMPS-GERAUX
Carrières	Quélaron	Les Vaux	Le Tertre Isaac	Vauruffier	Les Grandes Landes	Le Pont de l'Isle	La Touche / Le Houx	La Pyrie	Le Vaugré
Extraction	V	V	V	V	V	X	V*	X	V
Broyage, concassage, criblage, et autres produits minéraux naturels	V	V	V	V	V	X	X	X	V
Transit de matériaux minéraux	V	V	V	V	V	V	X	X	V
Négoce de matériaux minéraux	V	V	V	V	V	V	V*	V	V
Atelier mécanique	X	V	V	V	V	X	X	V	V

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Centrales à Béton	X	V**	V**	V**	X	X	X	X	X
Centrales d'enrobés	V**	V**	V**	V**	X	X	X	X	V**
Stockage d'hydrocarbure et Station-service pour les véhicules	V	V	V	V	X	X	X	X	V
Accueil et transit de déchets inertes	V**	X	V**	V**	X	V**	V**	X	V**
Valorisation de déchets inertes (stockage, recyclage, etc...)	V**	X	V**	V**	X	X	X	X	V**

V* En ce qui concerne la zone Nc correspondant aux sites La Touche / Le Houx à Languédias, l'extraction pourra être autorisée uniquement pour des pierres de constructions ; le négoce de matériaux minéraux pourra être autorisé de manière limitée en quantité selon la nature des minéraux ; l'accueil et le transit de déchets inertes pourront être autorisés de manière limitée.

V Les activités connexes aux carrières pourront être admises sous conditions du respect des procédures et législations spécifiques à ces activités (exemple : Enquête Publique liée à une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement sous le régime de l'autorisation) et d'une concertation préalable avec les Communes concernées.**

En ce qui concerne la zone Nc correspondant au site du Rocher Jéhan à Bobital, non cité dans le précédent tableau, seuls sont admis les constructions, les changements de destination, les extensions et les aménagements strictement nécessaires aux activités de carrière.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés, s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructures ou de constructions autorisées dans la zone ou s'ils répondent à des impératifs techniques compatibles avec le caractère naturel de la zone.

Appréciations du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a analysé les autorisations & agréments définissant les activités, leur capacité maximum... des ICPE liées aux 9 carrières répertoriées dans le tableau, consulter des arrêtés d'autorisation et d'enregistrement.

Les caractéristiques des ICPE concernées sont indiquées dans le tableau ci-après.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

	MEGRIT	CORSEUL	SAINT-MAU	LA LANDEC	POULASNE	BRUSVILY	ST JOUAN	LANGUEDIAS	LANGUEDIAS	LANGUEDIAS	CHAMPS-GERAUX
	Quelaron	Les Vaux	Les Vaux	Le Tertre Isaa	Vauruffier	grandes Landes	Pont de l'Isle	Bel Air	LE HOUX	Tertre du Houx	Le Vaugré
nom	GUITTERNE	BRANDEFE		BRANDEFE	BRANDEFE	GRANIT'M			BRANDEFE	Granit de	RANCE
Etablissement	L	RT		RT	RT				RT	Guerlesqui	ENROBES
carrière	OUI	OUI		OUI	OUI	OUI			OUI	OUI	
statut	autorisation	autorisation		autorisation	autorisation	autorisation			autorisation	autorisation	
date arrêté pref	14/03/2008	01/04/1999		23/03/2007	18/08/1992	18/02/2008			19/10/2008	18/12/2019 ?	
carrière & volum	530 000 t/an	800 000 T/an		78 000 T/an	1 200 000 T	5 000 T/an			22 000 T/an	16 700 T/an	
broyage&concas	1000 KW	710 KW		199 KW	2 500 KW					500 KW	
taillage&polissage									225 KW		
atelier	150 m2										
station-service					130 m3						
produits pétrolier	85 T	49,2 T			49,2 T						32,8 T
liquides inflam.	5 m3/h	0.6 m3/h	0								8,4 m3/h
centrale d'enrobés			OUI		OUI						OUI
entreprise			COLAS Centre-Ouest		BRANDEFE						RANCE
statut			autorisation		autorisation						enregistremen
date arrêté pref			23/12/2011		01/10/2002						21/07/1999
broyage&concas			200 KW								
chauffage caloporteur					2000 l						2000 l
combustion											8,5 MW
Houille, coke					143 T						145 T
goudrons											
enrobage			150 T/h		300 T/h						100 T/h
dange-reux											
inertes			5 350 m2		31 000 m2					6840 m2	4999 m2
ISDI											
(Installation				OUI	OUI		OUI	OUI			
stockage				BRANDEFE	BRANDEFE		MARQ	GUITTERNE			
entreprise				RT	RT						
statut				enregistrement	enregistrement		enregistrement	enregistrement			
date arrêté pref				29/07/2016	pas de texte		07/10/2020	30/11/2020			
stockage				250 000 m3	250 000 m3		40 000 m3	120 000 m3 sur 20 ans			
				max 100 000 T/an moy 33 000 T.an			max 40 000 T/an moy 30 000 T.an	max 12 800 T/an			

À partir de ces éléments a été établi un tableau des **activités autorisées** conforme à la réglementation en conservant les activités interdites par les élus, lorsque ces interdictions ne sont pas contradictoires avec les activités autorisées.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

COMMUNES	MEGRIT	CORSEUL / Saint- MAUDEZ	LA LANDEC	PLOUASNE	BRUSVILY	ST JOUAN DE L'ISLE	LANGUEDIAS	LANGUEDIAS	LE HINGLE	LES CHAMPS- GERAUX
Carrières	Quélaron	Les Vaux	Tertre Isac	Vauruffier	Grandes La	Le Pont de l'Isle	Bel Air	Le Houz / Tertre Houz	La Pyrie	Le Vaugré
tonnage max par an	530 000	800 000	78 000	1 200 000	5000			22 000 16 700		
Extraction	V	V	V	V	V	X		V	X	
Broyage, concassage, criblage, et autres produits minéraux naturels	V	V	V	V		X		V	X	
Taillage & Polissage								V		
Transit de matériaux minéraux ou déchets non dangereux inertes		V		V				V	X	V
Houille, coke...				V						V
Négoce de matériaux minéraux										
Atelier mécanique	V					X		X		
Centrales à Béton		V			X	X		X	X	X
Centrales d'enrobés		V		V	X	X		X	X	V
Produits pétrolier station services	V	V			X	X		X	X	V
Chauffage fluide caloporteur...				V						V
combustion										V
Liquides inflammables	V	V								V
Valorisation de déchets inertes (centrale d'enrobés)		V		V	X	X		X	X	V
stockage			250 000 m3	250 000 m3		40 000 m3	20000m3/20ans			
ISDI (Installation Stockage de déchets inertes)			V	V		V	V			

Ce tableau a des différences avec le tableau de Dinan Agglomération, ce dernier pour les activités conformes à la réglementation :

- interdit des activités qui existent,
- ne liste pas des activités qui existent

En jaune sont les corrections pour les activités autorisées qui n'étaient pas dans le tableau de Dinan Agglomération.

Quelques-unes de ses activités ont cessé. Les élus ont choisi sur quelques carrières (1 à 2) d'interdire de nouvelles activités de même nature que celles qui ont cessé, antérieurement autorisées par arrêté préfectoral. C'est pour cette raison que la réserve portera sur les **activités présentes conformes à la réglementation.**

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Le tableau suivant est un **EXERCICE à titre d'illustration** regroupant activités autorisées et activités possibles sous conditions. **N'apparaissent pas interdites les activités autorisées qui ont cessées, dont le commissaire enquêteur n'a pas connaissance et dont les élus interdisent de nouvelles de même nature.**

COMMUNE	MEGRIT	CORSEUL Saint- MUR	LA LANDEC	POUASNE	BRUSVILY	ST JOUAN DE L'ISLE	LANGUEDIAS	LANGUEDIAS	LE HINGLE	LES CHAMPS- DE-LUX
Carrières	Quélaron	Les Vaux	e Tertre Isac	Yauruffier	Grandes La	Le Pont de l'Isle	Bel Air	Le Houz Tertre du Hou	La Pgrie	Le Vaugré
tonnage max par an	530 000	800 000	78 000	200 000	5000			22 000 16 700		
Extraction	V	V	V	V	V	X	X	V	X	V
Broyage, concassage, criblage, et autres produits minéraux naturels	V	V	V	V	V	X	X	V	X	V
Taillage & Polissage								V		
Transit de matériaux minéraux ou déchets non dangereux inertes	V	V	V	V	V	V	V	V	X	V
Houille, coke...				V						V
Négoce de matériaux minéraux	V	V	V	V	V	V	V	V*	V	V
Atelier mécanique	V	V	V	V	V	X	X	V	V	V
Centrales à Béton	X	V	V**	V**	X	X	X	X	X	X
Centrales d'enrobés	V**	V	V**	V	X	X	X	X	X	V
Produits pétrolier station services	V	V	V	V	X	X		V	X	V
Chauffage fluide caloporteur...				V						V
combustion										V
Liquides inflammables	V	V	X	X	X	X	X	X	X	V
Valorisation de déchets inertes (centrale d'enrobés)	V**	V	V**	V**	X	X	X	X	X	V
ISDI (Installation Stockage de déchets inertes)			V	V		V	V			

D'une part Dinan Agglomération souhaite prendre en compte le Schéma Régional des Carrières notamment la sous-mesure 21-1 : « favoriser les sites de carrières multi-activités, liés à la gestion des déchets du BTP (ISDI, plateformes de recyclage...) » et la sous-mesure 12-1 : « Intégrer les activités industrielles de carrières dans les projets de territoires, sur le plan de l'aménagement, du cadre de vie, du paysage, en préservant une approche fonctionnelle. ».

Le schéma régional des carrières a été approuvé le 30 janvier 2020 par la Préfète de Région, publié le 4 février, modifié le 19 octobre 2020.

Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et, à défaut de SCOT, les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), ainsi que les cartes communales doivent prendre en compte le schéma régional des carrières dans un délai de trois ans à partir de sa publication (articles L. 131-2 et 131-7 du code de l'urbanisme).

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

D'autre part le PADD exprime la volonté de garantir un cadre de vie de qualité (paragraphe 1.3) et ambitionne de valoriser la qualité de vie quotidienne de proximité P. 6.

Il s'agit d'avoir une gestion équilibrée en cadre de vie et activités économiques.

Il est de la responsabilité des élus de gérer cet aspect et de peser les effets économiques et cadre de vie avant d'autoriser dans le PLUIH une activité.

Résultant de l'ensemble des éléments exposés ci-dessus, le commissaire enquêteur émettra la réserve suivante :

Actualiser le tableau des activités autorisées liées aux carrières en y incluant l'ensemble des activités présentes conformes à la réglementation et pour les activités possibles de les inscrire dans une logique d'équilibre entre activités économiques et qualité de vie que le PADD ambitionne de valoriser

Emprise au sol en zone Nc

Dinan Agglomération prévoyait initialement de supprimer la limite de l'emprise au sol.

Dans son mémoire en réponse, Dinan agglomération revient à la limite initiale :

En zone Nc :

L'emprise au sol **est limitée à 10% de l'emprise du terrain d'assiette du projet dans la zone**

Appréciation du commissaire enquêteur

Cette réponse est satisfaisante.

Hauteur en zone Nc

Bonne nombre d'observations s'élèvent contre l'absence de limite de hauteur en zone Nc, considérant que c'est un élément de déréglementation, porte ouverte à toute dérive.

Dinan agglomération ne souhaite pas modifier le projet de modification n°1 vis-à-vis des règles des hauteurs en zone Nc, à savoir :

"En zone Nc : Il n'est pas défini de hauteur maximale pour les constructions. Toutefois, le volume des constructions devra s'intégrer en cohérence avec le volume des constructions voisines préexistantes. La hauteur devra être définie au regard de l'environnement pour veiller à la bonne intégration du bâtiment. Dans ce cadre, une hauteur maximale pourra être exigée."

Appréciation du commissaire enquêteur

Le sujet de la hauteur pose question.

Colas prévoit de changer prochainement la station d'enrobés fonctionnant au fioul lourd sur la carrière de Vaux (Corseul & Saint-Maudez) par une station fonctionnant au gaz plus performante, moins polluante. La cheminée pourrait avoir une hauteur de l'ordre de 30 m. La baisse des nuisances est un objectif primordial pour les riverains et pour l'environnement. Face aux contraintes techniques, il est plus judicieux de s'attacher à la meilleure intégration possible de cette cheminée plutôt que limiter la hauteur. D'où l'appréciation favorable pour supprimer la limite de hauteur.

Moellons

Plusieurs observations ont fait part de moellons de hauteur excessive, masquant l'horizon avec une forte circulation d'engins. Pour certains ils préfigureraient l'accès à l'extension de la carrière et impliqueraient un trafic d'engins en surplomb aux nuisances fortes.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Le responsable de la carrière M. HABASQUE, interrogé lors de la visite du 10 novembre, a indiqué que le moellon coté hameau de Bertranmatz, correspondait aux déblais de la carrière, qu'il avait atteint sa hauteur maximum, ne serait plus augmenté, n'avait aucune vocation de voie d'accès et qu'il serait planté. Ce moellon ne paraît pas à proximité immédiat d'habitation, mais barre néanmoins dans une direction l'horizon pour plusieurs d'entre elles.

Nuisances

Pratiquement tous les riverains se plaignent souvent fortement des nuisances :

- Odeurs dues à la centrale d'enrobés
- Bruits dus aux engins, dont les bip-bips liés aux reculs, bruits de l'usine à parpaings (à partir de 5 à 6h)
- Poussières dues aux activités de la carrière
- Des moellons de grande hauteur
- Un paysage dévasté
- Des fissures dans les habitations dues aux explosions
- Des impacts, à ce jour méconnus, sur l'eau et les nappes.

Les Foyers de Charité (C 046) posent la question : quel engagement Dinan Agglomération pourrait-il proposer pour limiter les nuisances entre les activités des carrières et les espaces habités ?

Appréciations du Commissaire enquêteur

L'exploitation des carrières, les centrales d'enrobés, les centrales à béton et les fabrications associées sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) gérées par une réglementation spécifique du ressort de l'État. L'exploitation de la carrière de Vaux, les centrales d'enrobés COLAS à Saint-Maudez et RANCE ENROBES (groupe BRANDEFERT) ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux d'autorisation (cf le tableau des ICPE dans le paragraphe « Modification des activités admises »). La fabrication de béton et de produits (parpaings) à Saint-Maudez a fait l'objet d'une déclaration en juillet 2018.

L'exploitant est tenu à une autosurveillance d'éléments dépendant de l'activité : bruit, poussière, rejets et qualité de l'air, rejet d'eau, tirs de mines, obligatoirement répertoriés depuis le 1^{er} janvier 2015 dans le système Gestion Informatisée des Données d'Auto-surveillance (GIDAF).

Les arrêtés préfectoraux d'autorisation adressent plus ou moins la prévention de la pollution atmosphérique, la protection des ressources en eaux et des milieux aquatiques, la prévention des nuisances sonores et des vibrations, la prévention des risques technologiques, la surveillance des émissions et de leurs effets.

Le contrôle du respect des arrêtés d'autorisation préfectorale et des arrêtés de spécifications générales pour les ICPE enregistrés ou déclarés sont assurés par des inspecteurs d'ICPE de la DREAL.

Le commissaire enquêteur a rencontré, le 10 novembre matin, les 2 inspecteurs ICPE basés à l'Unité Départementale 22 de la DREAL, M. SAGORY et TASSIN, aux larges compétences, avec lors des échanges une remarquable connaissance approfondie des ICPE concernées. Les contrôles sont soit périodiques, soit inopinées, suite à des alertes ou à des vérifications de problème résolu.

Les inspecteurs d'ICPE établissent les projets d'arrêtés d'autorisation. Une clause demande qu'une commission réunissant exploitant, riverains élus fasse périodiquement un point de la situation.

Le commissaire enquêteur a visité avec M. Kevin LEVREL de Dinan Agglomération le 10 novembre après-midi la carrière des Vaux, le site des Champs-Géraux et sa centrale d'enrobés avec le responsable M. HABASQUE, le site centrale d'enrobés de Colas avec son responsable et Mme Gaël HUCHON en charge des aspects Qualité Sécurité Environnement.

La carrière de Vaux emploierait une dizaine de personnes, la centrale d'enrobés 5 personnes, l'usine à parpaings près d'une trentaine.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Les inspecteurs indiquent que l'exploitation de la carrière de Vaux ne présente pas de dysfonctionnement majeur. Les installations sont bien tenues. Pour la poussière, un portique récent a été installé, les pistes sont périodiquement arrosées. Lors de la visite du 10 novembre, le responsable du site nous a indiqué que la plateforme de livraison devrait être bitumée sur une large surface en février 2022, ce qui sera pour la poussière une substantielle amélioration. Les engins de la carrière ont eu leur bip-bip modifié en « cri du lynx » moins sonore.

La centrale d'enrobés COLAS sur Saint-Maudez est une centrale mobile ancienne et fonctionne au fioul lourd. Elle a fait l'objet de plusieurs plaintes qui ont été suivies d'inspections. Elle a présenté des dépassements dans les rejets en 2018, début 2019, corrigés ensuite. Lors de la visite du 10 novembre, le responsable COLAS nous a confirmé son remplacement qui serait opérationnel en 2023. Cette centrale fonctionnera au gaz, gage de nuisances bien moindre. Il semble que les cheminées sur les modèles récents peuvent se situer à une hauteur d'environ 30m. D'où l'approche de ne pas limiter la hauteur, mais avec des conditions. Par de multiples améliorations, cette nouvelle unité devrait considérablement améliorer la situation en termes de nuisances.

La centrale d'enrobés RANCE enrobés du groupe MARC aux Champs-Géraux est ancienne et fonctionne au fioul lourd basse teneur en soufre. L'inspecteur ICPE a constaté un problème de dépassement de dioxyde de soufre qui peut être un élément de mauvaise odeur. L'exploitant adresse ce sujet. Il n'est pas actuellement prévu d'évolution de cette centrale.

L'usine à parpaings exploitée par la société PERIN n'a pas été visitée. La zone de stockage des parpaings est étroite et particulièrement encombrée par des palettes de parpaings. Le CE ne sait pas si les chariots élévateurs sont équipés du cri du Lynx, moins gênant. Les camions de livraison doivent probablement systématiquement reculer.

Les espaces de manœuvre sont étroits, obligeant probablement à des reculs des camions de livraisons. Lors de l'échange avec les inspecteurs d'ICPE ce sujet a été évoqué et noté. L'inspecteur ICPE a demandé à, l'exploitant, la transmission des éléments liés à l'activité et l'autosurveillance (bruits, poussières et eaux).

Les rapports des inspecteurs devraient être publics début 2022 sur le site géorisques.

Dinan Agglomération fait remarquer que le contrôle des activités ICPE sont du ressort de l'État, ce qui est exact. Elle rappelle que le PLUIH est le document qui régit les autorisations d'urbanisme, il ne régit pas les autorisations environnementales.

Explosions & habitations avec fissures

Les riverains font observer les nuisances occasionnées par les explosions créant des secousses sismiques, causant l'apparition de fissures dans les bâtiments, dont des habitations. Certains s'interrogent sur l'impact modifiant la carte souterraine des veines d'eau

Appréciation du Commissaire enquêteur

Les causes de fissures peuvent être de différentes origines (affaissement de terrain, remblayage inadéquat, mauvaise mise en œuvre, racines d'arbres...). L'exploitant de la carrière indique que les caractéristiques des explosifs utilisés sont largement inférieures aux seuils réglementaires. La configuration des lieux ne rend pas évident l'impact des explosions sur les habitations. Ce sujet paraît impliquer des expertises.

Pour l'aspect eau dans le sol, la carrière n'est pas équipée de piézomètre pour apprécier notamment l'impact sur les nappes souterraines.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Incidence des modifications (fiche M58) sur l'environnement

La MRAe a identifié quatre enjeux environnementaux du projet de modification N° 1 dont 2 concernent en autres les zones NC

- La qualité paysagère ;
- La maîtrise de l'exposition de population à des nuisances sonores.

Pour les 2 autres enjeux, celui de la préservation des sols n'est pas adéquat pour une carrière, par contre la préservation du sous-sol à une certaine profondeur l'est. La préservation de la biodiversité concerne les alentours.

L'Ae recommande, pour chaque « objet » à enjeux environnementaux, d'identifier précisément les incidences potentielles, y compris cumulées, et de montrer comment le plan permet de réduire ces impacts dans un objectif d'absence d'incidences environnementales résiduelles notables.

La fiche M58 indique « L'objet de la modification ne présente pas d'incidence sur l'environnement et n'est pas pour cette raison concernée par une analyse spécifique.

Les observations des riverains fustigent et s'insurgent contre cette affirmation. Plusieurs riverains demandent avec à-propos de rendre publiques les études concluant que la modification réglementaire est sans incidence sur l'environnement.

L'observation N027 identique à C026 (Les Foyers de Charité) interpelle chaque acteur et élu de Dinan Agglomération sur les conséquences de la rédaction de cette modification du règlement littéral sur la préservation des zones naturelles.

L'observation C046 (Foyers de Charité) pose les questions :

Quelle articulation avec le PLUIH pourrait-il être introduit avec le nouveau PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) ?

La carrière du Vaugré (commune des Champs-Géraux) se trouve à 750m d'une structure économique accueillant de l'ordre de 6000 personnes par an dont l'activité repose essentiellement sur son cadre environnemental naturel préservé et propice au silence. Elle borde la commune de Lanvallay, label station verte (2021). Dinan Agglomération peut-il s'engager sur une analyse et un diagnostic de l'impact environnemental de la modification de cette zone Nc ?

Appréciation du commissaire enquêteur

L'affirmation « pas d'incidence » quelque peu lapidaire interpelle.

Mais rappelons que les activités dans ces carrières correspondent à des Installations Classées Protection de l'Environnement (ICPE) dont le régime de gestion, d'autorisation environnementale, le contrôle relatif au respect des règles limitant les impacts sur l'environnement sont du ressort de l'État. Les ICPE relevant d'une autorisation préfectorale doivent réaliser une évaluation environnementale.

Les ICPE soumises à enregistrement font pour certaines l'objet d'un examen au cas par cas. Le préfet détermine au vu de l'ensemble de 3 critères : caractéristiques des projets ; localisation des projets ; type et caractéristiques de l'impact potentiel si l'ICPE doit faire une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (étude d'impact pour les projets, rapport sur les incidences environnementales pour les plans et programmes).
- La réalisation des consultations prévues : consultation de l'autorité environnementale et du public.
- L'examen par l'autorité autorisant le projet ou approuvant le plan ou programme des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

Les ICPE faisant l'objet d'une déclaration ne sont pas soumises à un examen cas par cas ni à une étude d'impact.

Le fonctionnement des ICPE et les limites de leur impact sur l'environnement sont soumis pour les activités autorisées aux règles définies dans l'arrête d'autorisation préfectorale et pour les activités enregistrées ou déclarées aux règles d'arrête de spécifications générales.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Néanmoins Dinan Agglomération définit dans le règlement du PLUIH les activités interdites, autorisées, possibles sous condition. Elle a exprimé le projet de modifier la réglementation de la zone NC en listant les activités avec leur possibilité ou pas d'occupation et d'utilisation du sol.

Le PADD ambitionne de garantir un cadre de vie de qualité (paragraphe 1.3) et ambitionne de valoriser la qualité de vie quotidienne de proximité P. 6).

Il s'agit d'avoir une gestion équilibrée en cadre de vie et activités économiques.

Il est de la responsabilité des élus de gérer cet aspect et de peser les effets avant d'autoriser dans le PLUIH une activité. Voir la réserve exprimée par le commissaire enquêteur dans le paragraphe « Modification des activités admises ».

Impacts sur la valeur de l'immobilier, les aspects touristiques, l'héritage historique (temple de mars...)

Plusieurs riverains s'inquiètent des conséquences sur la valeur des biens immobiliers, sur la fréquentation touristique de la commune (chemins de randonnée, monuments historiques...).

Appréciation du commissaire enquêteur

Les acquéreurs récents ont probablement bénéficié d'une décote due à la présence de la carrière avec pour certains l'information qu'elle était en fin d'exploitation pour son autorisation présente, mais probablement sans savoir que l'exploitant avait acquis des terrains, présageant une possible extension. L'enquête ne porte pas sur l'extension de la carrière et ses éventuels effets.

Nouvelles installations. Nouveau projet (Extension de carrière...)

Nouvelles installations

L'observation N 027 (Les Foyers de Charité) pose les questions suivantes :

Quelles mesures, limites ou enquêtes pourraient être inscrites dans le PLUIH pour les nouveaux projets ou leurs modifications ?

Les activités génèrent des nuisances olfactives (fumées et gaz liés à la fabrication d'enrobés) et impactent la qualité de l'air. Quelle analyse de gestion des traitements des fumées pourrait être associée au dossier avant l'approbation de ces projets nouveaux ?

Appréciation du commissaire enquêteur

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ont une gestion indépendante du PLUI. Elles font l'objet suivant leurs caractéristiques d'une déclaration, d'un enregistrement ou d'une autorisation d'exploitation délivrée par le Préfet après instruction du dossier par la DREAL. Les ICPE doivent respecter un arrêté de prescriptions générales définissant notamment des limites de nuisances à ne pas dépasser pour les régimes de déclaration et d'enregistrement, les prescriptions de l'arrêté préfectoral pour le régime d'autorisation.

Conditions pour le projet d'extension de la carrière des Vaux

Plusieurs observations expriment la position suivante « Le projet d'extension de la Carrière de Brandefert » ne devrait voir le jour qu'une fois faite la preuve de l'innocuité des activités actuelles du site au niveau sanitaire et environnemental.

Appréciation du commissaire enquêteur

Une extension de la carrière nécessite, en général, une modification de zonage. La procédure est une déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU/PLUI avec enquête publique.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

La phase déclaration de projet (extension de la carrière) se conjugue avec un état actualisé des lieux, une étude d'impact, des engagements qui devraient être bénéfiques pour l'environnement.

Réunion d'information ; Échanges

Beaucoup de riverains demandent une réunion d'information avec le maître d'ouvrage de la carrière de Vaux. Quelques-uns réclament une démarche citoyenne, un débat.

Dans son mémoire en réponse, Dinan agglomération indique qu'il recommande fortement au maître d'ouvrage de la carrière et aux maîtres d'ouvrage de la centrale d'enrobés et de l'usine d'associer la population à leurs projets. Le contre point est un élargissement de la carrière et d'éventuels nouveaux riverains touchés.

Appréciation du commissaire enquêteur

Des arrêtés récents d'autorisations, établis par l'Unité Départementale 22 de la DREAL, pour les carrières, demandent la mise en place d'une instance de concertation associant le ou les exploitants, les riverains, les élus, autres. L'exploitant établit et transmet aux acteurs concernés un bilan annuel des analyses et suivis réalisés dans le cadre de l'arrêté. L'instance de concertation se réunit annuellement pour présenter ce bilan et les actions menées et si nécessaire procéder à une visite du site de la carrière (exemple Erquy-Carrière du Lourtuais-AP Autorisation -2021)

Le CE fera la **recommandation** :

Mettre en place au niveau de la commune ayant une carrière en exploitation une instance de concertation associant exploitant(s) ICPE – riverains – élus pour échanger au moins une fois par an sur la situation, les éventuelles nuisances importantes permanentes et/ou périodiques, les évolutions à venir

Carrières exploitées en stockage de déchets

Le projet initial de modification du règlement littéral des zones Nc ne vise que les exploitations en activité. Il en résulte donc que **la mise en place d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) permettant le remblaiement d'une carrière ayant cessé son activité ne peut être autorisée.**

Pour mémoire P. 24 du PADD :

Anticiper la cessation d'activité des carrières d'extraction et valoriser d'anciens sites d'exploitation

Le territoire de la Communauté d'Agglomération dispose de nombreux sites de carrière d'extraction en activité, ou d'anciennes carrières aujourd'hui en eau. Présentes particulièrement dans le secteur du Pays de Plélan et le secteur du Guinefort, ces sites de carrières peuvent présenter des enjeux environnementaux, paysagers et énergétiques. Ainsi, en cas de cessation de l'activité de carrières, le PLUi pourra y permettre les projets de réhabilitation. Cette reconversion se fera dans le respect des orientations des schémas départemental et régional des carrières.

La commission d'enquête du projet de PLUIH (2nd semestre 2019) fait observer que, faute de règlement adapté à la réutilisation des sites, **les risques d'abandon de sites sont réels avec des conséquences en termes de sécurité, de décharges sauvages, de nuisances environnementales...**

Dinan Agglomération « prévoit, comme pour les carrières en activité, **une concertation après la prescription du PLUiH, pour définir les modalités à mettre en place dans le cadre de la remise en état des sites.** »

Appréciation du commissaire enquêteur

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Le PADD préconise, à juste titre, d'anticiper la cessation d'activité des carrières d'extraction et valoriser d'anciens sites d'exploitation et Dinan Agglomération cible une concertation.

Le sujet des déchets est d'ampleur avec des facettes multiples et concerne différentes compétences & instances de Dinan Agglomération : gestion des déchets, environnement, urbanisme.

Le CE exprimera la recommandation :

Lancer la réflexion pour une future modification sur les carrières exploitées en stockage de déchets pour définir les modalités à mettre en place notamment dans le cadre de la remise en état des sites.

Règlement possibilités d'extension des habitations en zone A et N

M. GOLIVET (R DI 010, M 001) réitère la demande pour les constructions existantes à sous-destination de logement dont l'emprise au sol est supérieure à 180 m² que la possibilité d'extension soit de 40 m² au lieu de 20 m² dans le zonage A. Il fait référence au PLU de PLOUER qui permettait en Nh 40m² en extension, 50 m² en annexe et à une liste importante de parcelles avec des bâtis dépassant 200m². Pour lui + 20m² ne suffit pas pour un carport avec 2 véhicules accolés.

Dans son mémoire, Dinan Agglomération émet un avis défavorable. Les 20m² permettent de répondre à la majorité des situations. 40 m² d'emprise au sol impliquerait la possibilité d'aménager de nombreux nouveaux logements en zones A et N (exemple de projet de 80 m² surface de plancher via une extension de 40 m² d'emprise au sol en R+1) ce qui est contraire aux orientations générales du PADD.

Appréciation du commissaire enquêteur

Cette demande concerne aussi la zone N bien qu'elle ne soit pas indiquée dans la demande.

Ayant échangé lors des permanences avec plusieurs Maires ou Adjointes à l'urbanisme, il semble que les élus soient très partagés sur ce sujet.

Une construction de plus de 180 m² au sol présente de larges capacités. Les 20 m² d'emprise au sol supplémentaires permettent une surface de plancher multiplié par le nombre de niveaux. Dinan agglomération a déjà apporté dans la modification une évolution substantielle (+ 20 m² d'emprise au sol au-delà des 180 m² existants) pour des constructions en zones A et N

Orientations d'Aménagements et de Programmation

Plusieurs observations demandent des modifications d'OAP. Réponses dans le tableau des observations à quelques exceptions près développées ci-après.

OAP 190-A10 PLESLIN-TRIGAVOU

M. Alphonse Beaulieu (C 023 et M 015 accord de la mairie, observation RDI 014) demande de revoir le découpage de lots en tenant compte du gîte actuel (*avis favorable de Dinan Agglomération voir le tableau des observations*)

OAP 630-4 SAINT-ANDRE-DES-EAUX

(observation RDI-016 C048) un collectif d'habitants, faisant référence à une pétition de 115 signatures vérifiées par un huissier, demande la suppression de l'OAP dont la principale raison est que le terrain est inondable, la liste des arguments étant :

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

- le terrain est inondable (photos et documents joints)
- le terrain est vierge, non viabilisé sans aucun VRD
- distant à environ 300m d'un site classé
- occupé illégalement par des constructions non mobiles et par des caravanes, camping-car contrairement au règlement d'urbanisme de la commune qui interdit le stationnement des caravanes et des camping-cars sur toute la commune

Dinan Agglomération dans son mémoire apporte les éléments suivants :

- Le site n'est pas classé comme inondable à l'atlas départemental des zones inondables. L'atlas a été réalisé par l'État en 2003. L'aléa a utilisé la crue de référence de 1999 en ajoutant 20 cm.
- Le projet « hameau léger » nécessite des aménagements de VRD.
- La proximité avec un monument historique ne rend pas la parcelle inconstructible, le projet devra se conformer à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, étant dans le périmètre d'un monument historique
- La police de l'urbanisme est une compétence du Maire de la Commune.

Le projet d'OAP 630-4 vient répondre à la demande de la Commune de St-André-des-Eaux, d'accompagner et de maîtriser le projet de Hameau Léger.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le site n'est pas répertorié en zone inondable, bien que très limite de celle-ci.

L'avis de l'ABF est un élément contribuant à l'intégration du projet à son environnement architectural dans le site. Plusieurs interrogations sortent du domaine de l'urbanisme (devenir avec un bail emphytéotique de longue durée, intégration des nouveaux habitants avec les habitants actuels....).

Appréciation défavorable à la suppression en l'absence d'élément(s) l'imposant.

OAP 630-4 SAINT-ANDRE-DES-EAUX Association du hameau léger fait observer que l'assiette de l'OAP n'est pas la bonne. Il faut exclure la longère ainsi que les terrains immédiatement attenants au Nord et au Sud (cf plan). L'espace commun ne sera pas mobile ou démontable. Il est inutile de mentionner qu'il accueillera des bureaux. Cet espace sera conçu à destination des habitants du hameau léger uniquement.

Dinan agglomération a exprimé dans son mémoire un avis favorable, l'étude du projet de Hameau Léger a soulevé la nécessité de modifier le projet d'OAP afin qu'il puisse correspondre au projet, les changements apportés concernent son périmètre en excluant la longère qui ne fait pas partie du projet et les orientations d'aménagement en précisant qu'un bâtiment, utilisé comme local commun, ne sera pas démontable, mais durable.

OAP 339-6 à TADEN

L'observation N028 estime que l'OAP n° 339-6 à TADEN porte atteinte à leurs exploitations agricoles et à leurs 2 propriétés familiales connexes de façon inacceptables et disproportionnées. Ce qui suit a déjà été exprimé en 2019 avec certaines réponses non matérialisées :

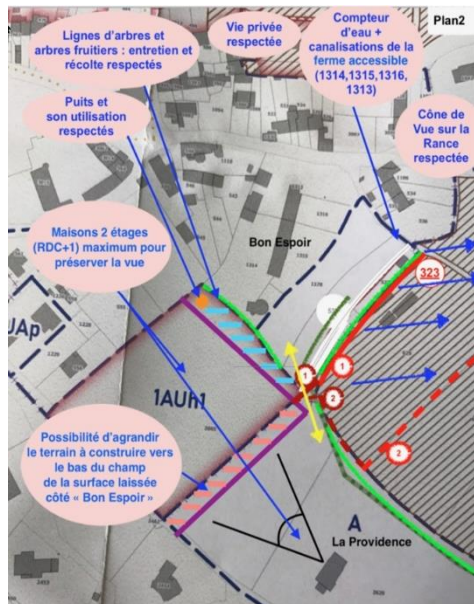
1- AMÉNAGEMENT PRÉVU 1AUh1 sur la parcelle 2065 : accès au puits utilisé supprimé; demande une bande de terrain pour entretenir et récolter leurs arbres fruitiers. Opposé au lotissement élément de dépréciation de leur propriété en l'absence de restrictions explicites

2- AMÉNAGEMENT PRÉVU nommé « Haies et Talus protégés (art. L151-16) DÉSACCORD avec cette contrainte (localisation erronée...)

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

3- AMÉNAGEMENT PRÉVU nommé « Liaison Douce » (numéroté 323 sur la proposition du PLUI): Désaccord (problème d'accès pour leurs engins agricoles, les chemins actuels non utilisés, car pas entretenus, pas d'intérêt...)

Propositions (plan n°2 joint)



Sur la parcelle 2065 : Conserver une bande de terrain en bordure de la propriété Bon Espoir (hachurée en bleu) pour accès au puits et aux arbres

Sur la nature des constructions 2065 : limitation à Rez de chaussée + 1 étage

Sur l'alignement d'arbres : pas de nouvel alignement sur les parcelles 538 ou 539 pour pouvoir cultiver et entretenir les arbres

Sur la liaison douce : proposons les tracés 1 (bordures 538 / 537 et 629) ou 2 (bordure des parcelles 629 et 628)(ne pas passer au milieu de nos parcelles 538 ou 539). Conserver un passage de la parcelle 2065 vers la parcelle 538 et 539 (flèche jaune sur le schéma).

Dinan agglomération observe dans son mémoire que les remarques sont faites sur la base du projet de PLUiH arrêté de 2019. Le PLUiH applicable, dans son règlement graphique et ses orientations d'aménagement, avait fait l'objet de nombreuses modifications sur ce secteur suite à l'enquête publique initiale.

Appréciation du commissaire enquêteur

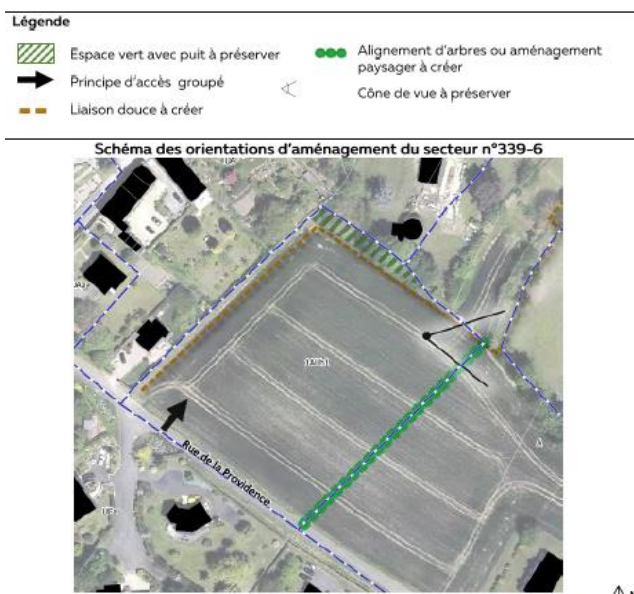
Le schéma de l'OAP n° 339-6 à TADEN a été modifié suite à l'enquête publique relative au projet de PLUIH (ci-après).

Pour plus de détail, voir l'OAP sur la rubrique PLUIH du site internet de Dinan Agglomération

Cette OAP ne fait pas partie du projet de modification n°1 du PLUIH.

La requérante est invitée à analyser cette OAP et pour les sujets demeurant faire une observation lors de la prochaine modification.

À titre d'information, le schéma de l'OAP n° 339-6 dans le PLUIH est le suivant :



CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

OAP 339-11 TADEN

Une famille (R DI 018) demande de revoir la surface et le périmètre pour tenir compte d'une zone humide et de la préservation du caractère patrimonial et environnemental d'une maison familiale.

Dinan Agglomération observe que l'inventaire communal des zones humides n'a pas identifié de zone humide sur cette parcelle. Toutefois, l'OAP 339-11 peut être complétée afin de préciser que si une zone humide est identifiée selon les critères de l'arrêté officiel, le nombre de logements sera revu au prorata de la surface constructible restante. Le caractère patrimonial de la maison n'est pas démontré (maison néobretonne de 1983) et ne justifie pas une protection spécifique.



Photo google earth 31/05/2020 ou après

Appréciation du commissaire enquêteur

L'OAP n'est pas dans TADEN centre, mais à la limite de QUEVERT.

Sur une parcelle de 8300 m², appartenant au propriétaire y habitant, sont prévus 12 logements minimum.

Le commissaire enquêteur a été sur le site le 18 novembre. L'espace est arboré avec une demeure de qualité. Certes l'OAP ne s'applique qu'au moment du processus concernant de nouvelle(s) construction(s). Il fera la recommandation :

Adapter pour l'OAP 339-11 de TADEN le périmètre en concertation avec le propriétaire y habitant pour prendre en compte un espace jardin et une préservation de son intimité.

OAP 190-A11 PLESLIN

Observations C019 M. LESAICHOT et C023bis M. BEAULIEU, M 015 accord de la Mairie demandent une réduction d'un espace non constructible en fond de parcelle de 15m à 5m. Courrier de la Mairie exprimant son accord sur cette modification Avis de DA et appréciation du CE favorables cf le tableau des observations.

OAP 190-A10 PLESLIN

L'observation C023 M. BEAULIEU demande que le nombre de logements soit 4 et non pas 5 afin de tenir compte des 2 habitations déjà présentes à usage d'habitation à ce jour. La mairie a exprimé son accord (M 015). Avis de DA et appréciation du CE favorables cf le tableau des observations.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Emplacements Réservés (ER)

ER 30 (6268m2) et ER 33 (899m2) pour stationnements à CORSEUL

M. Denis COUSIN (N 016) propriétaire en indivision des parcelles AB 006 et AB 339 (globalement 5302m2) fortement impactées par les emplacements réservés ER 30 (6268m2) et ER 33 (899m2) à CORSEUL conteste l'intérêt de ces 2 ER pour le stationnement soit 7167 m2 en faisant référence aux multiples parkings existants à proximité.

Dinan agglomération dans son mémoire précise que la commune a décidé de classer le terrain cadastré AB006 en emplacement réservé pour anticiper les futures extensions des bâtiments communaux (salle polyvalente, groupe scolaire, salle de sports) regroupés à proximité. Extensions qui ne pourraient se faire que sur les parkings actuels, réduisant ainsi la capacité de stationnement de ces derniers. Par ailleurs, la commune ajoute qu'elle sera amenée à agrandir le cimetière et cela ne pourra se faire que sur la parcelle AB006. Enfin, il est observé qu'à l'occasion de certaines manifestations et du cumul des besoins de stationnement les parkings actuels peuvent s'avérer insuffisants et les usagers stationnent leurs véhicules sur la parcelle privée cadastrée M856, ce qui n'est pas acceptable. La Commune est attentive à anticiper ses évolutions et ses besoins futurs.

Appréciation du commissaire enquêteur

Sur CORSEUL, 3 ER étaient identifiés pour le stationnement : ER 28 (195m2), ER 30 (6268 m2) ER 33 (899m2) soit 7 362 m2. Dinan agglomération indique dans son mémoire que la commune a décidé de changer l'objet de l'ER 30 sur la parcelle AB006 actuellement stationnement pour d'une part des extensions des bâtiments communaux (salle polyvalente, groupe scolaire, salle de sports) d'autre part pour l'extension du cimetière et confirme des besoins en stationnement.

Le CE fera la **recommandation** :

Actualiser à CORSEUL d'une part la nature des emplacements réservés sur la parcelle AB006 d'autre part les emplacements réservés pour le stationnement au plus juste des besoins de la commune de façon à minimiser l'impact sur les propriétaires concernés

ER 299 pour voirie à SAINT-JACUT-SUR-MER

Un riverain (plusieurs seraient concernés, R DI 017) demande la suppression de l'ER 299 à SAINT-JACUT pour les deux raisons suivantes :

- Il existe déjà un accès à la zone 2AUh via l'ER 298
- l'ER 299 débouche sur la voie verte reconvertie en liaison douce piétons & cyclistes, ce qui est inadéquat pour une sortie de véhicule (élément déjà pointé par la commission d'enquête lors du projet de PLUI-H)

Appréciation du commissaire enquêteur

Dinan Agglomération observe dans son mémoire que les parcelles concernées par l'emplacement réservé sont aujourd'hui de propriété communale. L'emplacement réservé peut être supprimé. Appréciation favorable.

Création d'un ER pour une liaison douce au HINGLE

Le maire de HINGLE (C 047) demande la création d'un Emplacement Réservé pour une liaison douce sur les parcelles 1465, 1084, 1086. Avis de DA et appréciation du CE favorables cf le tableau des observations.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Création d'un ER sur DINAN ET QUEVERT pour l'accès à la future piscine de centralité

Le service à la population de Dinan Agglomération demande la création d'un emplacement réservé pour l'accès à la future piscine de centralité sur les parcelles AB 32, AB136 , AB 62 et AB134 sur la commune de DINAN et sur les parcelles AN 52 et AN53 sur la commune de QUEVERT. Cet accès permettrait aussi de désengorger la rue du capitaine HENRY et notamment de fluidifier l'accès des cars scolaires. Avis de DA et appréciation du CE favorables.

Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)

Pour mémoire les PPA ont fait un certain nombre d'observations et de demandes concernant les STECAL suivantes (voir les paragraphes AVIS des PPA correspondants)

Création de la STECAL zone naturelle tourisme Nt M43 LANGUEDIAS (abandonné par DA)

Création des STECAL zone naturelle tourisme Nt M1 LANVALLAY (maintenu par DA)

Modifications des STECAL M15 TREFUMEL et M37 PLOREC-sur-ARGUENON

Modification de la STECAL M28 FREHEL Acel

Mme FROSSARD (R DI 006) PLUMAUGAT demande la création d'une STECAL pour des Habitations Légères de Loisirs (HLL) pour de la formation avec des logements autour du vivant et du comment construire.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le Projet est à approfondir avant de le soumettre aux élus.

Le SIG n'a pas trouvé de Ville Josse à Plumaugat (Ville Josse à Plouër/Rance)

QUIOU

Mme Séverine HUET au QUIOU (N020) demande que deux parcelles d'une surface totale de l'ordre de 2700 m2 actuellement classées en zone naturelle générale soient converties en zone naturelle liée à une activité touristique pour une activité d'hébergement insolite. Ce projet s'inscrit avec les activités du château de Hac, la proximité à 30 mètres de la voie verte, et des projets touristiques du secteur.

Dinan Agglomération dans son mémoire indique que *« l'enquête publique liée à la présente modification n°1 du PLUiH porte sur les objets présentés dans les notices de présentation. La prise en compte de nouveau projet de STECAL, non prévu dans le cadre de cette modification n°1, est juridiquement impossible.*

Cependant, Dinan Agglomération s'est engagé à lancer une nouvelle procédure de modification pour l'année 2022. Ainsi, ces projets pourraient être étudiés dans le cadre de la prochaine procédure. Il est pour cela nécessaire d'obtenir un avis favorable de la commune. Dinan Agglomération ne souhaite pas étudier un projet touristique privé sans accord préalable de la commune concernée. »

Appréciation du commissaire enquêteur

La réponse de Dinan Agglomération est adéquate

TRELIVAN

Mme Suzanne LEBRETON, Maire de TRELIVAN (N 029) demande de création d'une STECAL sur la parcelle A724 (81m2) dans le but d'identifier la bâtisse potentiellement à rénover située dans l'angle entre deux maisons habitées et rénovées. Corps de maison de belle qualité architecturale

Appréciation du commissaire enquêteur

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Le CE s'interrogeait : Ne s'agit-il pas plutôt d'un changement de destination si la surface visée est de 81 m² ?

Dinan Agglomération confirme qu'il s'agit en fait de l'identification d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Avis de DA et appréciation du CE favorables.

PLEVENON

Mme Catherine BLANCHARD (N 018) : Le projet de STECAL sur le domaine de l'entre-deux à PLEVENON est présenté au règlement graphique avec une erreur matérielle : zonage Nt au lieu de Ntl
Dinan Agglomération corrigera cette erreur matérielle.

STECAL zone Nc touristique nuisances sonores

Les Foyers de charité (N 027 TRESSAINT), « lieu de paix et de ressourcement » qui accueillent chaque année environ 6000 personnes pose les questions suivantes : Dinan agglomération pourrait-il

- préciser les notions d'écotourisme et de respect de l'environnement,
- définir des critères adressant notamment les nuisances sonores pour les zones naturelles (Nt) afin de sauvegarder l'environnement naturel y compris en le préservant des nuisances sonores identifiables lors de l'analyse des projets et de leur compatibilité avec l'environnement préservé.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dinan Agglomération précise que les zones Nt nouvellement créées par le biais de la procédure de modification n°1 n'ont pas fait l'objet d'une étude sur l'impact sonore. Toutefois, l'étude des nouvelles zones Nt s'assure de la compatibilité des projets avec le contexte environnant.

Le dernier alinéa n'est guère consistant.

C'est effectivement lors des négociations préalables à la décision de lancer la création de la STECAL, que Dinan agglomération peut identifier les éventuelles nuisances, demander au porteur de projet les actions (isolations, équipements...), les mesures (heures limites...) qui seront mises en place pour les maîtriser.

Le CE fera les **deux recommandations** suivantes :

Identifier pour les projets de STECAL, lors des négociations élus – porteur de projet, les possibilités de nuisances en particulier sonores. Déterminer avec le porteur de projet les actions, les mesures qui seront mises en œuvre pour les limiter, les maîtriser.

Mettre en place en cas de nuisances substantielles avérées provenant de STECAL (par exemple touristique) au niveau de la commune une instance de concertation exploitant de STECAL & riverains & élus

Demande de constructibilité requérant un changement de zonage.

De nombreuses observations demandent la possibilité de rendre constructible un espace (parcelle ou fraction de parcelle) inconstructible dans le PLUIH, qui était souvent constructible dans le document d'urbanisme antérieur (PLU).

Dinan Agglomération exprime dans son mémoire en réponse *un avis défavorable*. À travers le projet de modification n°1 du PLUIH, les élus locaux souhaitent modifier le document d'urbanisme afin d'ajuster les pièces du PLUIH en lien avec avec certains projets ou d'améliorer l'écriture réglementaire de certaines dispositions. Le cadre de la procédure de modification du PLUIH est défini par le Code de l'Urbanisme. Ainsi, les fondamentaux du PLUIH approuvé en 2020 ne seront pas modifiés. Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ne sont pas modifiées.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

La présente procédure de modification n°1 du PLUIH n'a pas pour objet l'ajout de nouvelles parcelles constructibles.

M. Laurent LE FUR (R DI 001, C 001 FREHEL), M. LEFORT (R DI 003 TREBEDAN), Mme Marie TOUTAIN (R DI 004, C 002, C005 TREBEDAN), M. Bernard DUPAS (C 003 BOURSEUL), Mme Jeannette LORRE (C 006 BOBITAL), M et Mme THEODET (BRUSVILY), M. et Mme BARBU (C 015 PLEVENON), Mme Françoise GOURRIER (C 018 EVRAN), M. Claude QUET (C 021 PLESLIN-TRIGAVOU), SASU SOREBA (C 026 TRELIVAN), M et Mme LANTHEAUME (C 027 PLELAN-LE-PETIT), Lionel ROBERT (N 003 SAINT-LORMEL), Gwénolé PORS (N 005 QUEVERT), Stéphane LELIONNAIS (N 007 LANGUENAN), M. Patrick DAVEU (N 009 PLANCOËT), Dial LENAICK (N 011 PLOUER-SUR-RANCE), M et Mme Michel MENAGE (N 014 PLEUDIHEN-SUR-RANCE), M. Eric DROGUET (M 038 PLEVENON)

Appréciation du commissaire enquêteur

La procédure de modification de droit commun(L153-41 CU) ne permet pas ce type de changement (sauf erreur matérielle manifeste ce qui est rarement le cas)

Demandes de constructibilité dans des espaces d'habitations potentiellement peut-être des Secteurs Déjà Urbanisés (Cas du Petit Trécelin et Grand Trécelin à PLEVENON). Constructibilité et Secteurs Déjà Urbanisés

Plusieurs observations relatives à des problèmes de constructibilité (terrains devenus inconstructibles) sur des ensembles d'habitations de plusieurs dizaines d'habitations (par exemple d'environ 60 habitations (Petit Trécelin), 30 habitations (Grand Trécelin) commune de PLEVENON) interpellent.

M et Mme CARFANTAN (C 008, N 008) Mme DEBONS (R MA 001) les deux Petit Trécelin PLEVENON, M et Mme RIVOILAN (C 009, Petit Trécelin PLEVENON), Mme Béatrice CHAMPALAUNE (C 011 CREHEN)

Une observation(C015) fait remarquer que le manque de terrain constructible a conduit à la fermeture de l'école et que les villages devraient devenir constructibles (commune de PLEVENON).

Une observation (M 005) resouligne la pénurie de terrains constructibles sur les communes de la côte d'Émeraude pénalisant les jeunes primo-accédants et source de dévitalisation. Pistes proposées rendre constructible les dents creuses, transformer 2AU habitat en 1AU.

Ces ensembles de plusieurs dizaines d'habitations (pour la jurisprudence actuelle : proches ou au-delà d'une quarantaine) paraissent avoir les caractéristiques de Secteurs Déjà Urbanisés (nouvel espace urbanisé définit par la loi ELAN 2018). Ils sont présentement traités comme un hameau, situation particulièrement pénalisante pour les habitants en particulier en commune littoral (dents creuses inconstructibles, nouvelle annexe pas possible...) (cf observation C009).

Dans un courrier associé à l'observation C011 (CREHEN), le sénateur VASPART sur ce sujet rappelle que la loi ELAN (art. 42) permet via une modification simplifiée du SCOT et du PLUI d'identifier les villages sur les communes littorales ou des dents creuses seront urbanisables à condition que cette procédure soit engagée avant le 31 décembre 2021.

Dans une jurisprudence récente appliquant les principes dégagés par le Conseil d'État dans l'arrêt « commune de Porto-Vecchio », la Cour Administrative d'Appel de Nantes juge qu'un secteur qui comporte plus d'une quarantaine de constructions de part et d'autre d'une route départementale constitue une agglomération ou un village au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme ([CAA Nantes, 9 février 2021, n° 20NT00378, Commune de Lancieux](#)).

Dans son mémoire en réponse, Dinan Agglomération précise qu'elle va, dès 2022, travailler à l'élaboration d'un nouveau Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) afin de prendre en compte, à l'échelle locale, les dernières évolutions législatives : loi ELAN et loi Climat-Résilience notamment.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Ainsi, dès lors que le prochain SCOT sera réalisé, le PLUiH de Dinan Agglomération sera mis en compatibilité et celui-ci fera apparaître des "secteurs déjà urbanisés" en zone constructible

Appréciation du commissaire enquêteur

Le SCOT de Dinan est devenu caduc par l'absence de son évaluation dans le délai de 6 ans fixé par la loi Grenelle II de 2010 (ce délai était avant de 10 ans). La loi ELAN de 2018 a renforcé le rôle des SCOT en particulier vis-à-vis de la loi littoral. Pour les communes littorales, la loi Littoral s'applique au PLU/PLUI en fonction des précisions du SCOT **et elle s'applique aussi aux décisions liées à l'usage du sol en fonction des précisions du SCOT**. La possibilité offerte par cette loi d'identifier dans le SCOT par une modification simplifiée dans les communes littorales les Secteur Déjà Urbanisés (SDU) n'a pu se faire, les PLU/PLUI précisant ensuite le contour de ces SDU par une modification simplifiée. L'absence de ces SDU est pénalisante pour les dents creuses qui seraient à l'intérieur d'un SDU présentement inconstructibles et pour la construction d'annexes pas possible dans un hameau en commune littoral. La position de Dinan Agglomération de prendre en compte ce sujet dans la révision prochaine du SCOT est un point important à souligner

La loi climat & résilience du 22 août 2018 impliquera une modération de l'espace consommée. Elle définit dans l'article 48 la notion d'artificialisation des sols et inscrit dans le droit un objectif de réduction par deux de la consommation d'espaces naturels sur les dix prochaines années par rapport à la décennie précédente.

Le commissaire enquêteur fera la **recommandation** :

Avoir une attention toute particulière lors de l'élaboration du SCOT pour les communes littorales pour lesquelles les Secteurs Déjà Urbanisés n'ont pas pu être identifiés, aspect particulièrement pénalisant pour leurs habitants.

Demande de constructibilité de terrains en zone constructible à moyen et long terme (2AUh)

M. Claude QUET (C035 PLESLIN-TRIGAVOU) demande de reclasser constructible les parcelles AK315 et AK318 au lieu-dit la lande de Cana sur la commune de Pleslin-Trigavou

Appréciation du commissaire enquêteur

Comme le souligne Dinan Agglomération dans le mémoire en réponse, les parcelles AK315 et AK318 sont classées en zone 2AUh, signifiant une zone constructible à long terme.

Corrections de zonage

Carrières sur LE HINGLE (la Pyrie) et sur BRUSVILY : corrections de zonages ; EBC

Carrière sur HINGLE le Pyrie : corrections de zonage Nc(pc) en Nc; EBC

M. BEAUFORT (N 021), société Bretagne Granits observe que la carrière La Pyrie au HINGLE est d'une part frappée par la marge des 35 mètres par rapport à la route départementale (voir paragraphe marge de recul RD) et, d'autre part, classée en zone Nc(pc), ce qui ampute le site de toute évolution. Cette société est en développement et réinvestit massivement sur le site. Les effectifs sont passés de 12 personnes à 30 salariés à ce jour avec un objectif de 40. Elle souhaite lancer un dossier de réouverture de cette carrière. Une carrière, au-dessus, n'est pas classée « Nc(pc) » alors qu'elle rejette directement ses eaux dans le cours d'eau du « Fenot ». L'autorisation préfectorale imposera le respect des règles environnementales notamment sur les rejets d'eaux rendant non nécessaire d'être classé en zone « PC ». De plus, certaines propriétés qui sont en dessous de la carrière, donc plus proche de la zone de captage, ne sont pas en zone « PC ».

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Le zonage d'une partie de la carrière, classé en EBC (voir le tableau des observations : partie hachurée en rouge), n'est pas conforme à la réalité du terrain. Les photos montrent qu'il n'y a pas de bois et que la propriété longe le chemin. Il ne comprends pas pourquoi cette zone est exclue de la carrière.

Il conclut que cette demande de modification est fondamentale et impérative pour l'avenir économique de la carrière.

M. Gérard BÉRAULT, Maire de HINGLE (C047) exprime la même demande sous la forme d'une régularisation du site de la Pyrie en Nc avec suppression de l'appoint pc car encadré au nord par un classement Nc au sud par un classement Nt

Carrière sur BRUSVILY : Correction de zonage N en Nc ; EBC

M. BEAUFORT (N 021), la société Bretagne Granits possède un bail sur une carrière (non exploitée à ce jour) appartenant à la Mairie de Brusvily avec le projet de réouvrir puisqu'elle possède un granit unique. Il demande que les parcelles A0518, A0514, A741, A944 (classées en N avec EBC), A944, A0742 (classées en A avec 14%), soient zonées Nc comme les parcelles voisines qui ont une autorisation d'exploiter.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dinan Agglomération observe dans son mémoire en réponse que « *les projets de développement de la Sté Bretagne Granits au Hinglé ou Brusvily présentent quatre freins réglementaires :*

- *la zone Nc(pc) liée à l'exploitation de la carrière aurait besoin d'être étendue*
- *les extensions de la zone Nc au Hinglé et à Brusvily se situent sur une zone N comprenant un Espace Boisé Classé (EBC)*
- *le site du Hinglé est situé dans le périmètre du captage d'eau potable du Pont Ruffier ('pc" au PLUiH),*
- *la marge de recul inconstructible liée à la RD 766 rend impossible les constructions au sein de cette marge*

Ces points de blocage ne peuvent être résolus dans le cadre de cette procédure. Il semble que ce projet nécessite une procédure spécifique d'évolution du PLUiH corrélée à l'autorisation environnementale nécessaire pour l'entreprise : une Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLUiH.

Dinan Agglomération propose la tenue d'une réunion avec l'ensemble des acteurs concernés (État, Dinan Agglomération (Urbanisme, Environnement, Développement économique), Commune du Hinglé, Commune de Brusvily, Bretagne Granits) afin d'étudier le projet et les suites à donner."

Dinan Agglomération a indiqué oralement que les zones Nc(pc) étaient la transcription des arrêtés de protection de captage. Pas d'erreur sur celle-ci pour le secteur de la carrière de la Pyrie ?

Pour le sujet des marges de recul voir le paragraphe : »Marges de recul liées à une Route Départementale LE HINGLE »

Par rapport à l'ensemble des sujets, la démarche proposée : réunion des acteurs avec comme solution probable, une déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du PLUiH est judicieuse.

Corrections de A en N, de AI en NI

Mme Carol O'Neill (N 028 PLEVEN) demande le reclassement en N d'une zone classée par décret en 1963 pour ces paysages sur le site du Vaumadeuc présentement en A, antérieurement en AN. Toute cette zone fait partie d'un ensemble boisé, planté de fruitiers, et préservé pour son patrimoine naturel, en proximité d'un manoir du XVe, inscrit à l'inventaire des monuments historiques (ISMH) décret du 4 décembre 1923. Nous sommes sur la commune de Pléven, section 0A, les parcelles concernées sont : 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 942, 943, 944, 946, 947, 1119, 1120. Le reste de ce site classé environnant ces parcelles est toujours identifié en N. Les terres à ce jour ne sont plus exploitées et Elle tente de les préserver et de revaloriser leur environnement paysager.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Appréciation du commissaire enquêteur

Dinan Agglomération dans son mémoire en réponse observe que le classement du site est bien pris en compte dans les servitudes du PLUiH. L'examen de la vue aérienne justifie cependant le classement en zone Naturelle des parcelles (A : 779,780,781,782,783,785,786,787,788,789,791,1132,1133,1134) compte tenu de leur état de boisement en cours participant à la trame verte identifiée en frange Nord du site.



Le commissaire enquêteur a une appréciation conforme .

R MA 003 SAINT-CAST-LE GUILDO Le découpage actuel, sans tenir compte du permis accordé et de l'environnement urbain, interpelle. Avis de DA et appréciation du CE défavorables cf le tableau des observations.

R MA 005 et M. POTIER (R MA 007) FREHEL demandent la correction de zonage de AI en NI d'une parcelle arboretum pour MA 005 sur la commune de FREHEL et d'une parcelle en partie jardin sur SAINT-JACUT-DE-LA-MET pour MA007.



Appréciation du commissaire enquêteur

Dinan agglomération émet un avis défavorable en faisant référence à sa méthode de classement en zone N basée sur les Trames Vertes et Bleues.

Le commissaire enquêteur estime qu'il s'agit d'un ancien arboretum avec un faisceau de haies voisines protégées et de petits bois, constituant un ensemble favorable à la biodiversité. Un classement en N est plus approprié.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Correction d'un espace remarquable (de zonage de Nr en NI) à PLEVENON

M et Mme MADAY (C 010) demande la correction d'un zonage Nr en NI sur la commune de PLEVENON. Ils estiment incohérent le tracé du zonage par rapport à la topographie environnante (indication orale), une classification sans "analyse scientifique" justifiant ce classement et considèrent qu'il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dinan Agglomération précise dans son mémoire que la modification de la zone Nr nécessite un avis favorable des services de l'État. Si la modification n'est pas prévue dans le projet, la demande de changement ne peut être prise en compte juridiquement après une enquête publique. Dinan Agglomération s'est engagé à modifier annuellement son PLUIH. Ce cas pourra donc être étudié lors de la prochaine procédure.

Le commissaire ne partage pas cette analyse en se référant au fascicule 6 de la DREAL référentiel loi littoral « Les espaces remarquables » version 3 01/2020 qui traite P 8 à 11 du rôle de l'État, des collectivités et du juge administratif.

Il ne paraît pas avoir de contre-indications juridiques à l'approche d'une modification d'un espace remarquable par la collectivité respectant les articles L 121-13 et R 121-4 du code de l'urbanisme identifiant les espaces remarquables, en ayant l'argumentation du pourquoi en cas d'interrogation de l'État qui a pour mission de veiller à l'application de la loi littoral quitte à l'imposer.

Par contre que Dinan Agglomération ne puisse pas examiner rapidement ce sujet et le diffère à la modification suivante est pleinement recevable.

Par ailleurs le règlement du PLUIH applicable en zone NR n'intègre pas les modifications apportées par le décret n°2019-482 du 21 mai 2019 - art. 1er à l'article R 121-5 du code de l'urbanisme qui autorise notamment :

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

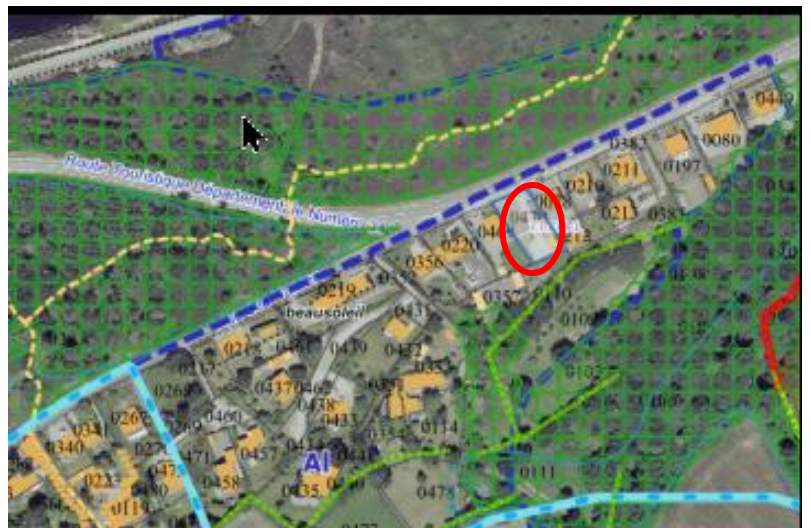
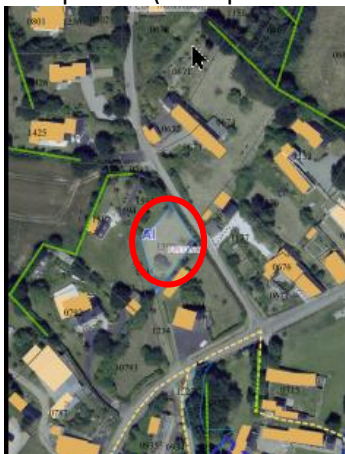
et indique en fin d'article : Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Le commissaire fera la **recommandation** :

Mettre à jour le règlement du PLUIH applicable aux espaces remarquables Nr et Revoir les délimitations de l'espace remarquable vallée des Vaux, rue des plages à PLEVENON intégrant actuellement plusieurs propriétés dès que possible.

Dent creuse en AI dans une agglomération

Certaines configurations de terrains classés AI, dent creuse dans une agglomération (C008&N 008 à PLEVENON), dans un lotissement interpellent (exemple N 013 à FREHEL)



CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Terrain à PLEVENON

Terrain à FREHEL

Appréciation du commissaire enquêteur

La réponse de Dinan renvoyant ce sujet à l'élaboration du SCOT n'est pas satisfaisante.

Il s'agit de terrain en agglomération et non pas dans un éventuel Secteur Déjà Urbanisé (SDU).

Le commissaire enquêteur émettra la recommandation :

Réanalyser l'adéquation du zonage Agricole des terrains en sein au d'agglomération des communes littoral (PLEVENON, FREHEL) et réaliser leur éventuelle évolution de zonage dès que possible.

Correction d'erreur matérielle

Mme Monique CARIOU LEMEE (M 006 TADEN) la parcelle C 1199 aujourd'hui divisée en UB et une petite partie 1AUh1, soit entièrement en UB. Avis favorable de Dinan Agglomération

Îlot de biodiversité. Protection à SAINT-CAST-LE-GUILDON

M. Bertrand ROLLAND (N 024) redemande la préservation du terrain AK 209 jouxtant le Parc de la Colonne, à SAINT-CAST-LE-GUILDON, considéré par les scientifiques comme « Un îlot remarquable de biodiversité associé à l'histoire de Saint-Cast » par son rattachement à la zone Nj du Parc de la colonne comme l'avait recommandé la commission d'enquête sur le projet de PLUIH. Il rappelle que le PADD impose de préserver les réservoirs de biodiversité et précise P. 22 qu'il convient de préserver et de favoriser la biodiversité en milieu urbanisé. Il fait référence à la candidature de la commune à l'Atlas de la Biodiversité intercommunale avec son objectif de création d'espaces protégés pour préserver les écosystèmes. Passer ainsi des écrits aux actes.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dinan Agglomération, en accord avec la Commune de St-Cast-le-Guildon, propose de reclasser la parcelle AK209 en zone Nj. Ce classement sera réalisé lors de la prochaine modification du PLUIH, lancée en 2022, afin de veiller à ce que cet objet puisse passer par l'ensemble des étapes de la procédure : concertation préalable ; avis des Personnes Publiques Associées, Enquête Publique, etc. La réponse est satisfaisante.

Changement de destination de bâtiments agricoles

Nombreuses demandes voir tableau des observations pour les réponses de Dinan Agglomération.

Les critères définis P. 316 (document 1.2 Justification des choix Projet de modification de droit commun n°1) sont ceux appliqués aux nouvelles demandes.

Avis favorables de Dinan Agglomération

pour les demandes : M. Emmanuel BUSNEL et Mme Virginie DAVID (B BR 003 EVRAN), IMM-QUEST William REISCHECK (B BR 004 BROONS), famille SANTIER (B BR 005 BROONS), Mme Marie-Claire DOUENAT (C 024 BRUSVILY), Mairie de PLEVEN (M 003, M003bis), M. Olivier DUGRAIN et Mme Marine RAFFIN (M 004), Maire de Trélivan (M 029 TRELIVAN), M. Christophe HOUËL (M 031 EVRAN), M. Vincent LEBRETON (N 015 VILDE-GUINGALAN)

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Changement de destination d'une construction sur un siège d'exploitation en activité pour un agriculteur reprenant à terme l'exploitation

M. Pascal LORRE (R DI 011) demande qu'un bâtiment agricole, semble-t-il sur l'exploitation de son père, puisse changer de destination dans le but d'une rénovation (arrêt du père exploitant planifié en 2023).

Un des critères (P. 316) est « pas de changement de destination dans les sièges en activité ».

Réponse de Dinan Agglomération

La question du CE était : qu'en est-il pour un membre de la famille ou pas, mais agriculteur qui demande cette possibilité de changement de destination pour une habitation sur un siège d'exploitation en activité ?

Dinan Agglomération dans son mémoire exprime un « *avis favorable. La Commune de St Hélien confirme que l'exploitation sera reprise en 2023 par le fils de M. LORRE (attestation sur l'honneur de M. LORRE). Dans ces conditions, le changement de destination est autorisé dans le cadre d'une diversification de l'agriculture. Lors du permis de construire valant changement de destination, la CDPENAF sera amenée à donner un avis, ce qui permettra à la Chambre d'Agriculture d'étudier ce cas* »

Avis défavorables de Dinan Agglomération

pour des constructions ne répondant pas aux critères d'éligibilité pour les demandes :

faible qualité architecturale : M et Mme THEODET (C007 BRUSVILY),

Surface du bâtiment trop faible : Mme Corinne HAZARD (M 007 BROONS)

présence d'une exploitation agricole en activité, à proximité : M et Mme VAN DE KAPELLE -C 030 PLUMAUDAN, R MA 002 SAINT LORMEL

pour des constructions dans les espaces remarquables

Mme Typhaine JOUON des LONGRAIS (M 022 PLEVENON)

Appréciation du commissaire enquêteur

Sur ces sujets, le commissaire enquêteur a une appréciation conforme à l'avis de Dinan Agglomération.

Servitudes

Servitude non aedificandi PLEVENON

M. Claudine BELLARD, précédente Maire (R MA 008) demande de surseoir à la suppression de la servitude non aedificandi d'environ 4960 m² sur la commune de PLEVENON (absence de projet, qualité patrimoniale des bâtiments environnants).

M. et Mme GRILLET (C045) demande que la servitude non aedificandi sur le site de l'ancienne école des sœurs accueillant le siège du site du grand cap soit maintenue.

La suppression n'est motivée par aucune considération d'intérêt général. Cette modification impacte l'environnement général de cet ensemble immobilier remarquable.

La suppression de cette servitude non aedificandi serait inadaptée face à "une situation de non-droit" du lotissement communal voisin (parcelle 223 non construite dans les délais du cahier des charges, ER 207 créant un accès sur celle-ci alors que l'espace est déjà desservi par la voirie publique, problème de retour du lot non construit, contentieux...)

Appréciation du commissaire enquêteur

Dinan Agglomération exprime dans son mémoire un *avis défavorable. La suppression de la zone non aedificandi est prévue pour permettre la réalisation d'un équipement de type terrain multisport, à l'initiative de la Commune. Un zonage « U équipement » peut être envisagé.*

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Photo du site google earth 31/05/2020 ou après



Le site ne paraît d'une qualité exceptionnelle en considérant la photo google earth (31/05/2020 ou après). L'intérêt de garder une zone non aedificandi ne s'impose pas.

Le devenir de cet espace n'étant pas arrêté, il conviendrait de garder le zonage Ub.

Appréciation favorable à la suppression de la servitude

Marges de recul liées à une Route Départementale LE HINGLE

M. BEAUFORT (N 021). La société Bretagne Granits est frappée par la marge des 35 mètres par rapport à la route départementale (voir sur la société le paragraphe « Correction de zonage Npc en Nc ») ce qui ampute fortement l'évolution du site.

M. Gérard BÉRAULT maire de HINGLE (C 047) exprime la même demande, en indiquant oralement un accord du Conseil Départemental, avec un plan précisant les limites des marges de recul à supprimer de chaque côté de la RD

RD766 : carrefour de la Pyrie secteur des Granits

Demande la suppression de la marge de recul (secteur stratégique dans l'étude urbaine en cours)

3.1 Côté Est

Suppression de la marge à partir de la parcelle 693 jusqu'à la place de la gare

3.2 Côté Ouest

Suppression à l'identique de la zone urbanisée au nord du carrefour, lié au développement de la carrière de la Pyrie.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dinan Agglomération indique dans son mémoire qu' *»Il est juridiquement possible de modifier la marge de recul de 75m liée à la RD 766 par le biais d'un dossier de dérogation à la loi Barnier (loi initiatrice de ces marges). Ce dossier peut être inclus lors d'une procédure d'évolution du PLUiH. «*

Les marges de recul vis-à-vis d'une RD ne s'appliquant pas en agglomération, une autre approche, si la configuration du bâti s'y prête, est de déplacer le panneau d'agglomération. Aucune disposition législative ou réglementaire n'impose que le déplacement du panneau d'entrée d'agglomération doive donner lieu à consultation du département ou des services de l'État (Réponse du Ministère de l'Intérieur (réponse du ministère de l'Intérieur publiée dans le JO Sénat du 14/05/2015 - page 1141).

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Un inconvénient est une modification des modalités d'entretien de la voirie entre le département et la commune.

Espaces Boisés Classés (EBC) corrections

Dans certains cas Dinan Agglomération constate une erreur matérielle manifeste et retient de la corriger. Dans d'autres cas similaires, elle indique qu'elle ne peut pas juridiquement supprimer un EBC. Sur ce sujet il y a manifestement quelques manques de cohérence.

Au-delà du cas manifeste d'une erreur matérielle (M18 PLOUASNE EBC sur une route communale), Dinan Agglomération sait supprimer un EBC quand il n'existe pas : M32 MATIGNON OAP 143-1, suppression d'un EBC. L'EBC est en réalité inexistant, parmi les arguments : l'absence d'EBC déjà sur des photographies aériennes de 1950 d'où une erreur manifeste(cf Cahier secteur littoral P. 17, évaluation environnementale actualisée P. 220.)

EBC LE HINGLE

M. Gérard BÉRAULT, Maire du HINGLE(C047) demande la suppression des EBC suivants : partie A17 (voie communale), A1409, A1410, A453 (jardins dans un lotissement) (réponse dans le tableau des observations)

Réponse de Dinan Agglomération : elle ne peut pas juridiquement supprimer un EBC

Appréciation du commissaire enquêteur

UN EBC sur une voie communale est une erreur matérielle.

Pour les EBC sur les jardins, la parcelle A 1409 est celle indiquée sur le plan ci-dessous, les parcelles A410 et A 453 sont en partie dans l'ovale rouge



Google earth photo 13/07/2020

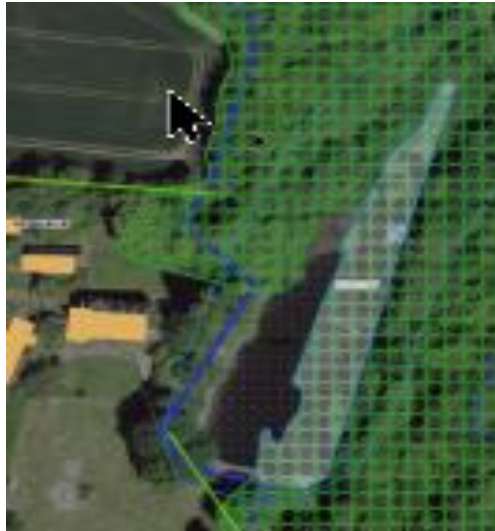


CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

La modification ne paraît pas relever d'une erreur manifeste d'appréciation.

EBC MEGRIT

Mme BEAUCOUDRAY (M020) demande la correction de l'erreur : classement d'un étang en EBC comportant 2 parcelles (D880 étang en eau appelé « le vieil étang » et la parcelle mitoyenne D881 aussi d'après la photo aérienne en eau) les Vaulx commune de Mégrit. Un étang n'est pas un EBC. Erreur matérielle. Avis de DA et appréciation du CE favorables.



EBC LEHON

M. LE MOIGNE (M024) LEHON demande un déclassement rapide des 3 parcelles 123AN 43, 55, et 56 sur la commune de LEHON, plutôt qualifiée de friche que de bois, aujourd'hui classé EBC. Ces parcelles autrefois boisées s'apparentent plus à des friches (pas de corridor biologique, pas d'arbres remarquables, pas d'intérêt paysager ou patrimonial, pas d'entretien avec beaucoup de bois morts), sur une commune déjà très boisée. Cette demande fait référence à l'article L123-13 2° du code de l'urbanisme et aussi à la jurisprudence qui a fait déclasser plusieurs parcelles EBC enclavées et sans intérêts justifiés.

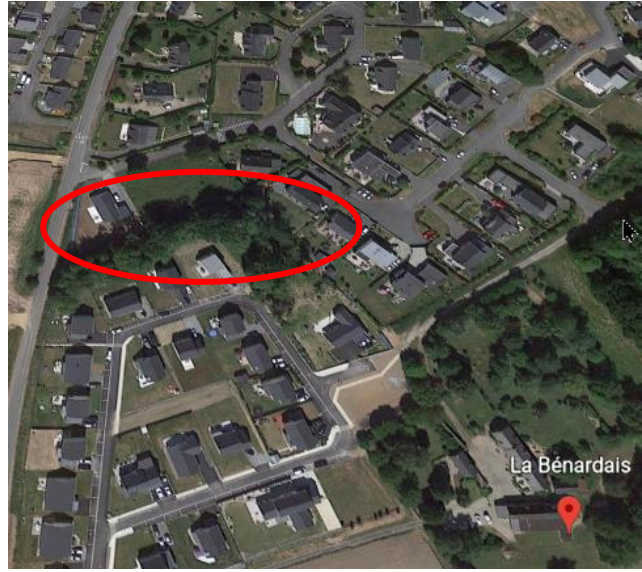
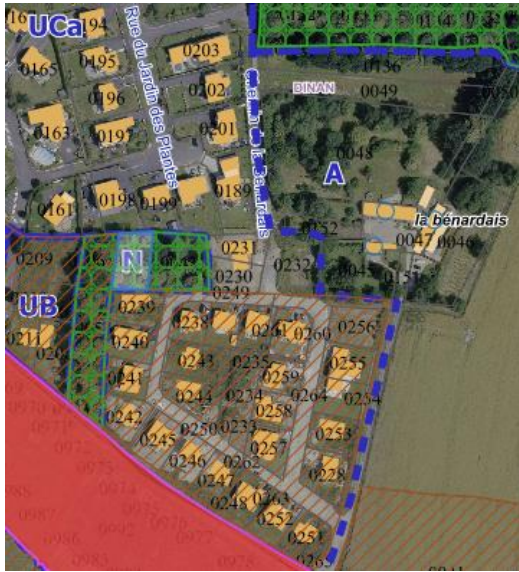
Réponse de Dinan Agglomération

Exprime un avis défavorable. Les parcelles présentent des sujets (châtaigniers, chênes) âgés de plus de 25 ans (vues aériennes 2008/2018). Le boisement se situe en limite de rupture de pente et procure une continuité paysagère visuelle importante entre les boisements de la vallée de l'affluent de la Rance situé au Nord et le bocage de la Commune de Saint-Carné au Sud. Le classement de l'espace boisé classé est donc justifié.

Appréciation du commissaire enquêteur

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

À gauche la vue du SIG, à droite une photo de google earth (31/05/2020 ou après)



Appréciation défavorable à sa suppression

EBC carrière LE HINGLE

Carrière LE HINGLE La Pyrie EBC ne correspondant pas à la réalité

M. Marc de Beaufort (société Bretagne Granits) fait remarquer dans l'observation N 023 que Le zonage d'une partie de la carrière (partie hachurée en rouge) n'est pas conforme à la réalité du terrain.



Appréciation du commissaire enquêteur

Les sujets relatifs à la carrière de la Pyrie exploitée par une entreprise dynamique sont multiples : problèmes de zonages, de marge de recul, d'EBC.

La préconisation de Dinan Agglomération de réunir l'ensemble des acteurs concernés (État, Dinan Agglomération (Urbanisme, Environnement, Développement économique), commune du Hinglé, Commune de Brusvily, Bretagne Granits) afin d'étudier le projet et les suites à donner est adéquate.

Une solution paraît effectivement être la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUIH

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Autres. Appréciations

Demande de correction du tracé d'un cours d'eau

M. Emmanuel BUSNEL (B BR 002), Mme Virginie DAVID demande la correction du tracé d'un cours d'eau. Dinan Agglomération observe que la zone entourée sur le plan en annexe n'est pas un cours d'eau, mais une zone humide. Le PLUIH incorpore les inventaires communaux des zones humides, validés par les SAGES.

Appréciation du commissaire enquêteur

LA DDTM gère la cartographie des cours d'eau (instruction du 15 juin 2015). Il est possible de lui adresser une demande de rectification en cas d'anomalie.

Projet de déviation PLANCOËT

M. Patrick DAVEU PLANCOËT (N009 secteur incluant la parcelle A119) demande des informations sur le projet de déviation

Appréciation du commissaire enquêteur

Cette question est hors sujet de l'enquête.

Dinan Agglomération indique dans son mémoire que les études relatives au projet de déviation de Plancoët sont en cours, le tracé définitif n'est pas connu.

Une prétude détermine un faisceau d'espaces possibles, pas une localisation précise. Face aux nombreux problèmes à résoudre (financement, maîtrise du foncier...), une déviation est parfois partielle et demande souvent beaucoup de temps.

Les habitations mobiles, Habitations légères de Loisirs

Le projet de modification du PLUIH adresse d'une part pour des STECAL à vocation touristique des Habitations Légères de Loisirs (HLL) pour une occupation temporaire (M1 Lanvallay projet de STECAL à Saint Solen sur 0,7 ha), d'autre part pour une OAP à Saint-André-des-Eaux des résidences démontables ou/et mobile à vocation de résidence permanente.

Les Habitations Légères de Loisirs sont des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (article R111-37 du code de l'urbanisme, décret du 5 janvier 2007)

Elles peuvent être implantées dans les parcs résidentiels de loisirs, les campings classés, les villages de vacances, des dépendances de maisons familiales de vacances (article R111-38 du code de l'Urbanisme. À la différence des *résidences mobiles*, les habitations légères de loisir ont une superficie qui peut être supérieure à 40m².

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sont caractérisées par l'article R. 111-46-1 du code de l'urbanisme (décret du 27 avril 2015) « installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an »

Appréciations du commissaire enquêteur

Ces types de construction demandent une attention particulière sur les aspects intégration, sur leur utilisation (si temporaire ne doit pas devenir permanent), sur les recettes fiscales réelles associées

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

À la question *Par quelles modalités ces Habitations Légères de Loisirs (HLL) ne pourront pas être des habitations permanentes ?*

Dinan Agglomération indique dans son mémoire en réponse : *« en zone Nt, le changement de destination d'hébergement touristique vers la destination logement est interdit. Le contrôle de ces changements de destination est une compétence du Maire. »*

Pour les habitations mobiles dans l'OAP Saint-André des eaux au nombre projeté de 10 sur 0,4 ha, le permis d'aménager est soumis à l'avis de l'ABF.

Sur les aspects fiscalité :

La taxe pour les propriétaires de résidences mobiles occupées à titre d'habitat principal a été supprimée le 1^{er} octobre 2019 (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F22429>).

Le Conseil d'État a précisé *« sont imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties les HLL qui sont posées au sol sur un socle de béton et ne sont pas normalement destinées à être déplacées »*

Les HLL loués à des touristes sont redevables de la taxe de séjour.

VI. AVIS MOTIVÉ SUR LE PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH DE DINAN AGGLOMÉRATION

Cet avis motivé est pris après :

Avoir pris connaissance et analysé le dossier mis à la disposition du public, les avis des PPA, de la MRAe, échangés plusieurs fois avec des élus de Dinan Agglomération et le service de l'urbanisme, tenu 4 permanences, échangés lors de celles-ci avec plus de 98 personnes, avec des Maires et Adjoints, noté que le registre numérique a eu 1384 vues, enregistré 146 observations (33 sur les registres, 38 sur le registre numérique, 49 courriers, 26 courriels).

Le procès-verbal intégrant les avis des PPA, des communes, les observations du public, les questions induites par l'étude du dossier et les remarques enregistrées durant l'enquête a été remis et commenté le vendredi 29 octobre. Un échange a eu lieu le 4 novembre avec les 3 Vice-Présidents respectivement en charge de l'Urbanisme, de l'Habitat, du SCOT, le service d'Urbanisme. Le mémoire en réponse a été reçu le vendredi 12 novembre.

Le commissaire enquêteur a, le 10 novembre, échangé avec les inspecteurs des ICPE de la DREAL en charges des carrières, des centrales d'enrobés. Il a visité les carrières de Vaux, des Champs-Géraux, les centrales d'enrobés COLAS à Saint-Maudez, et MARC aux Champ-Géraux. Il a été notamment sur le site de l'OAP n° 339-11 TADEN.

Les éléments apportés dans le mémoire en réponse ont été analysés, une réponse a été apportée à chaque observation, une appréciation détaillée a été exprimée sur les différents thèmes du projet dans les Conclusions.

Un échange a eu lieu avec le Vice-Président en charge de l'Urbanisme le 18 novembre. Le rapport d'enquête, les conclusions et avis motivé sur le projet ont été remis et commenté le 23 novembre.

L'avis motivé sur le projet de modification N° 1 du PLUIH est le résultat global de la synthèse de l'ensemble des appréciations sur le processus et sur les 60 objets de la modification. Les analyses détaillées avec plans, photos sont dans les deux chapitres "Avis des Personnes Publiques Associées & appréciations" et "Observations du public & appréciations".

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

La concertation préalable

La concertation préalable avait pour but de permettre à toutes les personnes concernées par le projet de prendre connaissance des projets de modifications et 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.

Elle s'est déroulée pendant près de 4 mois, période longue incluant les vacances d'été. Les moyens d'expression au nombre de 3 incluaient les courriels, procédé facile pour ceux disposant d'internet. 16 des 34 observations concernaient la constructibilité, hors sujet dans une procédure de modification de droit simple ne permettant pas le changement de zonage. 7 concernaient le changement de destination. Dinan Agglomération n'a pas modifié le dossier soumis à l'enquête publique. Elle a apporté des réponses à ces observations (cf le tableau Observations durant la concertation préalable en Annexe). Le commissaire enquêteur regrette que les propositions de modifications réglementaires (2 observations) aient été renvoyées à plus tard sans une analyse approfondie de leur éventuel intérêt immédiat.

Globalement cette démarche de concertation préalable est judicieuse, car elle favorise la participation et l'implication des citoyens. Les réponses positives seront prises en compte dans les documents modifiés soumis à l'approbation des élus.

La qualité du dossier

Plusieurs observations ont trouvé l'ensemble complexe, difficile à appréhender

Beaucoup d'observations de riverains de la carrière des Vaux Corseul & Saint-Maudez ont exprimé la difficulté de trouver les modifications réglementaires relatives aux carrières. Les cahiers par secteur (secteur de Plancoët pour Corseul, secteur de Plélan pour Saint-Maudez) ne faisaient pas référence à la modification réglementaire impactant les carrières du secteur. Le projet de modification réglementaire relative aux carrières se situait dans le cahier Dinan Agglomération regroupant les modifications réglementaires s'appliquant à l'ensemble du territoire. Étant donné la sensibilité de ce sujet, il aurait été judicieux d'y faire référence dans le cahier du secteur concerné.

Au-delà de ce problème de références croisées, l'ensemble était certes volumineux, d'une lecture pouvant être aride pour certains avec nombre de concepts et termes spécifiques à l'urbanisme.

Le dossier était globalement bien fait avec les modifications clairement indiquées par le dispositif de deux documents séparés : le document actuel, le document avec les projets de modifications.

Les modifications du PLUIH

La modification du PLUIH se compose de 60 objets concernant le règlement littéral, les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) en particulier pour l'aménagement de sites stratégiques, des Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL), des Emplacements Réservés (ER), la revitalisation de centralités historiques, des corrections de zonage, des corrections d'Espaces Boisés Classés (EBC).

La qualité de l'évaluation environnementale

La MRAe note que 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.

Elle estime que

- 11 autres objets (M4, M5, M6, M7, M14, M20, M21, M25, M36, M41, M57) ont de potentiels enjeux paysagers, patrimoniaux, et d'exposition de population à des nuisances.
- 3 autres objets (M19, M42 et M51) permettent un nombre élevé de changements de destination et créent un risque d'incidences cumulées en termes de mitage induit.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

L'Ae recommande d'une part pour 11 objets supplémentaires d'intégrer des critères paysagers, patrimoniaux, et d'exposition de population à des nuisances pour l'analyse des incidences d'autre part pour 3 objets d'analyser les effets de la modification sur le mitage du territoire.

Dinan Agglomération souligne que la démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC) s'est exercée en amont de la procédure de modification. La collectivité a procédé en septembre 2020 auprès des 64 communes de l'intercommunalité à un inventaire des demandes de modifications à apporter pour l'évolution du PLUIH conduisant à 290 demandes de modifications. Après une analyse technique en commission d'aménagement et rencontré les services de la DDTM22, une quarantaine de demandes ayant des incidences environnementales difficiles à traiter par des mesures ERC ont été écartées.

Au-delà des réponses apportées par Dinan Agglomération avant l'enquête publique, le maître d'ouvrage a joint à son mémoire en réponse une évaluation environnementale actualisée.

Les 60 modifications ont été analysées par rapport à leurs incidences environnementales. Des éléments de 23 modifications ont fait l'objet d'une analyse approfondie (enjeux, incidences, mesures ERC).

Cette évaluation environnementale complémentaire répond à une recommandation de l'Ae.

Pour la ressource en eau, plusieurs créations ou évolutions de STECAL sont situées en périmètre rapproché ou éloigné de captage d'eau potable (M15, M18, M22, M37). La MRAE estime que les OAP associés traitent correctement le sujet.

Les conclusions de l'évaluation environnementale pour les nouveaux objets analysés sont du type : les incidences directes (par exemple sur les paysages, le patrimoine, les sites inscrits ou classés, les risques et nuisances, les espaces d'intérêt écologique, les zones humides, les cours d'eau) sont limitées ou évitées. Des mesures de réduction sont mises en place à travers le règlement écrit de la zone et des prescriptions graphiques (par exemple zones humides protégées), et lorsque c'est une OAP à travers le schéma de l'OAP. Les dispositions de constructibilité liées à l'arrêté préfectoral délimitant le périmètre de protection du captage d'eau s'appliquent, permettant de limiter les incidences potentielles sur la ressource en eau.

Ce travail, qu'il y a lieu de saluer, a été réalisé rapidement, peut-être sans une concertation finalisée avec des communes concernées. Il conviendrait de s'assurer que les mesures ERC prises suffisent sinon les compléter pour les modifications ayant une incidence sur les sites naturels protégés (NATURA 2000, ZNIEFF...), sur les cours d'eau & espaces de biodiversité, sur les sites inscrits et les sites classés. Le CE exprimera la **recommandation** suivante :

S'assurer que les mesures Éviter & Réduire & Compenser (ERC) indiquées dans l'évaluation environnementale actualisée pour les modifications ayant des incidences sur des sites naturels protégés (TADEN M8 création d'ER, PLEVENON M34 STECAL), les cours d'eau & espaces de biodiversité (PLOREC SUR ARGUENON M37 STECAL), sur des sites inscrits et classés (DINAN M5 OAP 50-11) sont suffisantes sinon les compléter (listes indicatives).

Pour les carrières, Dinan Agglomération fait remarquer, à juste titre, que le PLUIH est le document qui régit les autorisations d'urbanisme. Il a pour rôle de préciser les activités autorisées, admises sous conditions, interdites. C'est l'un des objets de la modification M58. Le PLUIH ne régit pas les autorisations environnementales.

Les activités importantes liées aux carrières sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Suivant leurs caractéristiques, les ICPE relèvent de différents régimes : déclaration, enregistrement avec pour certaines un examen au cas par cas, autorisation préfectorale.

La gestion des régimes des ICPE et leur contrôle sur le respect des prescriptions limitant leurs impacts sur l'environnement sont du ressort de l'État.

Modifications réglementaires concernant les carrières

Cette modification décrite dans la fiche M58 est composée de quatre éléments :

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

- Correction de zonage en classant les carrières zone Nc et non pas Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL), les carrières s'étendant sur plusieurs voir si ce n'est des dizaines d'hectares ne sont pas d'une taille limitée.
- Modification des occupations et utilisations du sol interdites, admises ou admises sous condition (articles 1 et 2 du règlement)
Initialement étaient autorisés les constructions, changements de destination, extensions, aménagements « **strictement nécessaires** » aux activités de la carrière. La modification fait référence à « **en relation avec** », avec l'ajout d'un tableau listant pour 9 carrières les activités interdites, admises, admises sous condition.
- Suppression d'une hauteur maximale des constructions qui était de 9 mètres (article 6 du règlement)
- Suppression d'une emprise maximum au sol qui était de 10 % de l'emprise du terrain d'assiette du projet dans la zone ((article 8 du règlement)

Ce sujet a provoqué plus d'une quarantaine d'observations composées souvent de nombreux arguments. Lors de la quatrième permanence, le commissaire enquêteur a échangé avec un groupe d'environ 17 personnes, riverains de la carrière de CORSEUL, particulièrement opposés aux modifications relatives aux carrières.

La présentation d'un projet d'extension de la carrière des Vaux sur les communes de CORSEUL & SAINT-MAUDEZ lors du conseil municipal du 9 juin 2021 de CORSEUL a créé des confusions entre le projet de modification n°1 du PLUIH et l'extension de la carrière qui relève d'une autre procédure : déclaration de projet emportant une mise en conformité du PLUIH dont le lancement n'a pas été décidé.

Les riverains considèrent en majorité qu'il s'agit d'une déréglementation uniquement favorable aux exploitants et expriment de fortes inquiétudes sur les conséquences (nouvelles installations conduisant à un accroissement des nuisances, des pollutions et à une dégradation de l'environnement).

Occupations et utilisations du sol interdites, admises ou admises sous condition

Considérant les éléments soulevés lors de l'enquête publique, Dinan Agglomération propose de modifier le tableau détaillant les activités interdites, admises ou admises sous conditions afin de : Maintenir dans le PLUIH, la liste des activités interdites. Les élus locaux ne souhaitent pas, à ce jour, ajouter de nouvelles activités sur les sites de carrières. La levée de ces interdictions sur une carrière nécessitera une procédure de révision générale du PLUIH ou une procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLUIH.

Maintenir le fait que les activités strictement liées aux carrières doivent être autorisées puisqu'il s'agit d'activités stratégiques pour le territoire et non délocalisables.

D'ajouter deux conditions concernant toutes les activités connexes aux carrières, à savoir :

- le respect des procédures et législations spécifiques à ces activités. À titre d'exemple, l'ajout d'une nouvelle Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) nécessite une procédure spécifique au titre du Code de l'Environnement.
- Une concertation préalable obligatoire avec les communes concernées.

C'est une amélioration substantielle par rapport au tableau initial.

Le commissaire enquêteur a analysé les autorisations & agréments définissant les activités, leur capacité maximum... des ICPE liées aux 9 carrières. À partir de ces éléments a été établi un tableau des **activités autorisées** conforme à la réglementation en conservant les activités interdites par les élus, lorsque ces interdictions ne sont pas contradictoires avec les activités autorisées.

Ce tableau a des différences avec le tableau actualisé de Dinan Agglomération dans le mémoire en réponse, ce dernier pour les activités conformes à la réglementation :

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

- interdit des activités qui existent,
- ne liste pas des activités qui existent

Quelques-unes des activités autorisées ont cessé. Le commissaire n'en a pas la connaissance.

Les élus ont choisi sur quelques carrières d'interdire de nouvelles activités de même nature que celles qui ont cessé, antérieurement autorisées par arrêté préfectoral. C'est pour cette raison que la réserve portera sur les **activités présentes conformes à la réglementation**.

Certes le projet de modification M-58 prend en compte le Schéma Régional des Carrières notamment la sous-mesure 21-1 : « favoriser les sites de carrières multiactivités, liés à la gestion des déchets du BTP (ISDI, plateformes de recyclage...) » et la sous-mesure 12-1 : « Intégrer les activités industrielles de carrières dans les projets de territoires, sur le plan de l'aménagement, du cadre de vie, du paysage, en préservant une approche fonctionnelle. ».

Mais Dinan Agglomération doit aussi considérer la qualité de vie des habitants.

Le PADD exprime la volonté de garantir un cadre de vie de qualité (paragraphe 1.3) et ambitionne de valoriser la qualité de vie quotidienne de proximité (P. 6).

Il s'agit d'avoir une gestion équilibrée entre activités économiques et cadre de vie.

Il est de la responsabilité des élus de gérer cet aspect et de peser les effets économiques et cadre de vie avant d'autoriser dans la rubrique occupation et utilisation du sol du règlement une activité.

Résultant de l'ensemble des éléments exposés ci-dessus, le CE émettra la **réserve** suivante :

Actualiser le tableau des activités autorisées liées aux carrières en y incluant l'ensemble des activités présentes conformes à la réglementation et pour les activités possibles de les inscrire dans une logique d'équilibre entre activités économiques et qualité de vie que le PADD ambitionne de valoriser

Hauteur en zone carrière Nc

Bonne nombre d'observations se sont élevées contre l'absence de limite de hauteur en zone Nc, considérant que c'est un élément de déréglementation, porte ouverte à toute dérive.

Dinan Agglomération ne souhaite pas modifier le projet de modification n°1 vis-à-vis des règles des hauteurs en zone Nc.

Colas prévoit de changer prochainement la station d'enrobés sur la carrière de Vaux (Corseul & saint-Maudez) par une station fonctionnant au gaz et non plus au fioul lourd plus performante moins polluante. La cheminée pourrait avoir une hauteur de l'ordre de 30 m. La baisse des nuisances est un objectif primordial pour les riverains et pour l'environnement.

Face aux contraintes techniques, il est plus judicieux de s'attacher à la meilleure intégration possible de cette cheminée plutôt que limiter la hauteur.

Emprise au sol en zone carrière Nc

Dinan Agglomération prévoyait initialement de supprimer la limite de l'emprise au sol. Dans son mémoire en réponse, Dinan agglomération annule cette suppression. La réponse est satisfaisante.

Nuisances liées aux ICPE en secteurs carrières

L'exploitation des carrières, les centrales d'enrobés, les centrales à béton et les fabrications associées sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) gérées par une réglementation spécifique du ressort de l'État et contrôlées par des inspecteurs de la DREAL.

Ces ICPE peuvent générer de multiples nuisances variables suivant la nature des activités, les exploitations en cours, les vents.... notamment pour la carrière : des poussières, du bruit, les effets des explosions, un trafic de poids lourds, de hauts moellons, pour les centrales d'enrobés des odeurs, des rejets d'air pas toujours conformes, du trafic de poids lourds, pour l'usine à parpaings du bruit, du trafic de poids lourds...

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

De nombreux riverains de la carrière de VAUX les ont abondamment décrites et s'en plaignent vivement.

Ils font aussi observer les nuisances occasionnées par les explosions créant des secousses sismiques, causant l'apparition de fissures dans les bâtiments, dont des habitations.

Certains s'interrogent sur l'impact modifiant la carte souterraine des veines d'eau.

Plusieurs riverains s'inquiètent des conséquences sur la valeur des biens immobiliers, sur la fréquentation touristique de la commune (chemins de randonnée, monuments historiques...).

Le commissaire enquêteur a rencontré les inspecteurs ICPE de la DREAL en charge notamment du contrôle des carrières, des centrales d'enrobés, des centrales de bétons et usines associées. De larges compétences, ils ont une connaissance particulièrement approfondie de ces ICPE et de leurs évolutions. Le CE a visité les carrières de Vaux et des Champs-Géraux, les centrales d'enrobés de COLAS sur saint-Maudez et de MARC au Champs-Géraux.

Les inspecteurs estiment que l'exploitation de la carrière de Vaux ne présente pas de dysfonctionnement majeur. Les installations sont bien tenues. Pour la poussière, un portique récent a été installé, les pistes sont périodiquement arrosées. Lors de la visite du 10 novembre, le responsable du site nous a indiqué que la plateforme de livraison devrait être bitumée sur une large surface en février 2022, ce qui sera pour la poussière une substantielle amélioration. Les engins de la carrière ont eu leur bip-bip modifié en « cri du lynx » moins sonore.

La centrale d'enrobés COLAS sur Saint-Maudez est une centrale mobile ancienne et fonctionne au fioul lourd. Elle a présenté des dépassements dans les rejets en 2018, début 2019, corrigés ensuite. Lors de la visite du 10 novembre, le responsable COLAS nous a confirmé son remplacement probablement opérationnel en 2023. Cette centrale fonctionnera au gaz. Par de multiples améliorations, cette nouvelle unité devrait considérablement améliorer la situation en termes de nuisances.

La centrale d'enrobés RANCE Enrobés au Champs-Géraux est ancienne et fonctionne au fioul lourd basse teneur en soufre. L'inspecteur ICPE a constaté un problème de dépassement de dioxyde de soufre qui peut être un élément de mauvaise odeur. L'exploitant adresse ce sujet.

Il n'est pas actuellement prévu d'évolution de cette centrale.

Le CE n'a pas visité l'usine à parpaings exploitée par la société PERIN. La zone de stockage des parpaings, visible de l'extérieur, est étroite et particulièrement encombrée par des palettes de parpaings. Le CE ne sait pas si les chariots élévateurs sont équipés du cri du Lynx, moins gênant. Les camions de livraison doivent probablement systématiquement reculer. Un bruit répétitif se fait entendre (lié à un démoulage ?). L'inspecteur ICPE a demandé des éléments à l'entreprise.

L'exploitant de la carrière indique que les caractéristiques des explosifs utilisés sont largement inférieures aux seuils réglementaires. La configuration des lieux ne rend pas évident l'impact des explosions sur les habitations. Les causes de fissures peuvent être de différentes origines (affaissement de terrain, remblayage inadéquat, mauvaise mise en œuvre, racines d'arbres...). Ce sujet nécessite des expertises. Pour les aspects de l'eau dans le sol, la carrière n'est pas équipée de piézomètre pour apprécier notamment l'impact sur les nappes souterraines.

Instances de concertation associant les riverains de carrières importantes

Beaucoup de riverains demandent une réunion d'information avec le maître d'ouvrage de la carrière de Vaux. Quelques-uns réclament une démarche citoyenne, un débat. Dans les arrêtés d'autorisation environnementale récents concernant des carrières, la DREAL introduit l'obligation d'une instance de concertation. Certaines entreprises gérant des installations pouvant causer des nuisances ont sur un site internet une rubrique faisant le point sur la maîtrise des nuisances, les incidents. Le CE fera la **recommandation** :

Mettre en place au niveau de la commune ayant une importante carrière en exploitation une instance de concertation associant au minimum exploitant(s) – riverains – élus pour échanger au moins une fois par an sur la situation, les éventuelles nuisances importantes permanentes et/ou périodiques, les évolutions à venir.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Inviter les exploitants d'ICPE pouvant avoir un impact important sur l'environnement à avoir une rubrique sur un site internet indiquant les améliorations relatives à l'environnement, les incidents importants (cause, durée)

Possibilité d'extension des habitations en zone A

M. GOLIVET (R DI 010, M 001) réitère la demande pour les constructions existantes à sous-destination de logement dont l'emprise au sol est supérieure à 180 m² que la possibilité d'extension soit de 40 m² au lieu de 20 m² dans le zonage A. Dinan Agglomération exprime un avis défavorable.

Cette demande concerne aussi la zone N bien qu'elle ne soit pas indiquée dans la demande.

Ayant échangé lors des permanences avec plusieurs Maires ou Adjointes à l'urbanisme, il semble que les élus soient très partagés sur ce sujet.

Une construction de plus de 180 m² au sol présente déjà de larges capacités. Les 20 m² d'emprise au sol supplémentaires permettent une surface de plancher multiplié par le nombre de niveaux. Dinan agglomération a déjà apporté dans la modification une évolution substantielle (+ 20 m² d'emprise au sol au-delà des 180 m² existants) pour des constructions en zones A et N.

Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP)

Le projet de modification comporte 8 créations d'OAP (DINAN, PLESLIN-TRIGAVOU, PLOUËR/RANCE, TADEN (2), EVRAN (2), YVIGNAC-LA-TOUR), 2 modifications pour augmenter la densité de logements (CALORGUEN, LE HINGLE), 1 modification pour augmenter la superficie (VILDE-GUINGALAN), 1 modification pour un projet de lotissement communal (CORSEUL), 1 création de linéaires commerciaux (BRUSVILY).

Plusieurs observations demandent des modifications d'OAP. Réponses dans le tableau des observations à quelques exceptions près développées ci-après.

OAP 190-A10 PLESLIN-TRIGAVOU : M. Alphonse Beaulieu (C 023 et M 015 accord de la mairie, observation RDI 014) demande de revoir le découpage de lots en tenant compte du gîte actuel : avis de Dinan Agglomération (DA) et appréciation du CE favorables.

OAP 630-4 SAINT-ANDRE-DES-EAUX : un collectif d'habitants (observation RDI-016 C048), faisant référence à une pétition de 115 signatures vérifiées par un huissier, demande la suppression de l'OAP dont la principale raison est que le terrain est inondable. DA exprime un avis défavorable.

Le site n'est pas répertorié en zone inondable, bien que très limite de celle-ci.

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est un élément contribuant à l'intégration du projet à son environnement architectural dans le site. Plusieurs interrogations sortent du domaine de l'urbanisme (devenir avec un bail emphytéotique de longue durée, intégration des nouveaux habitants avec les habitants actuels....).

Avis de DA défavorable. Appréciation du CE défavorable à la suppression en l'absence d'élément(s) l'imposant.

OAP 339-11 TADEN : Une famille (R DI 018) demande de revoir la surface et le périmètre pour tenir compte d'une zone humide et de la préservation du caractère patrimonial et environnemental d'une maison familiale. L'OAP couvre la parcelle de 8300 m², appartenant au propriétaire, y habitant, avec une densité de 12 logements minimum.

Le commissaire enquêteur a été sur le site le 18 novembre. L'espace est arboré avec une demeure de qualité. Certes l'OAP ne s'applique qu'au moment où se décide de nouvelle(s) construction(s). Il fera la **recommandation** :

Adapter pour l'OAP 339-11 de TADEN le périmètre en concertation avec le propriétaire y habitant pour prendre en compte un espace jardin et une préservation de son intimité.

OAP 190-A10 PLESLIN : l'observation C023 M. BEAULIEU demande que le nombre de logements soit 4 et non pas 5 afin de tenir compte des 2 habitations déjà présentes à usage d'habitation à ce jour. La mairie a exprimé son accord (M 015). Avis de DA et appréciation du CE favorables

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Emplacements réservés (ER)

ER 30 et ER 33 pour stationnement à CORSEUL : M. Denis COUSIN propriétaire en indivision des parcelles AB 006 et AB 339 (globalement 5302m²) fortement impactées par les emplacements réservés ER 30 (6268m²) et ER 33 (899m²) à CORSEUL conteste (N 016) l'intérêt de ces 2 ER pour le stationnement soit 7167 m² en faisant référence aux multiples parkings existants à proximité.

Sur CORSEUL, 3 ER étaient identifiés pour le stationnement : ER 28 (195m²), ER 30 (6268 m²) ER 33 (899m²) soit 7 362 m². Dinan agglomération indique dans son mémoire que la commune a décidé de changer l'objet de l'ER 30 sur la parcelle AB006 actuellement stationnement pour d'une part des extensions des bâtiments communaux (salle polyvalente, groupe scolaire, salle de sports) d'autre part pour l'extension du cimetière et confirme des besoins en stationnement

Le CE fera la **recommandation** :

Actualiser à CORSEUL d'une part la nature des emplacements réservés sur la parcelle AB006 (extensions de bâtiments communaux et du cimetière) d'autre part les emplacements réservés pour le stationnement, l'ensemble au plus juste des besoins de la commune de façon à minimiser l'impact sur les propriétaires concernés.

ER 299 pour voirie à SAINT-JACUT-SUR-MER : un riverain (plusieurs seraient concernés, R DI 017) demande la suppression de l'ER 299 à SAINT-JACUT, car d'une part il existe déjà un accès à la zone 2AUh d'autre part l'ER 299 débouche sur la voie verte reconvertie en liaison douce piétons & cyclistes. Avis de DA et appréciation du CE favorables.

Création d'un ER pour une liaison douce au HINGLE : Le maire de Le HINGLE (C 047) demande la création d'un Emplacement Réservé pour une liaison douce sur les parcelles 1465, 1084, 1086. Avis de DA et appréciation du CE favorables.

Création d'un ER sur DINAN ET QUEVERT pour l'accès à la future piscine de centralité : le service à la population de Dinan Agglomération demande la création d'un Emplacement Réservé pour l'accès à la future piscine de centralité sur les parcelles AB 32, AB136 , AB 62 et AB134 sur la commune de DINAN et sur les parcelles AN 52 et AN53 sur la commune de QUEVERT. Cet accès permettrait aussi de désengorger la rue du capitaine HENRY et notamment de fluidifier l'accès des cars scolaires. Avis de DA et appréciation du CE favorables.

Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL)

Le projet de modification comporte 5 projets touristiques (LANVALLAY (St Solen), EVRAN (la Ville Josse), LANGUEDIAS (Noë Rieux), PLOREC/ARGUENON (la ville Lambert) PLEVENON (Domaine d'entre-deux)), 3 projets liés à des activités économiques (TADEN (reconversion du site de l'ERA), PLOUËR/RANCE (clinique Brain Moove-Equiphoria), CREHEN (Extension de la ZA Bellevue)), le projet d'espace de loisirs communal (SAINT-JUDOCE).

Abandon de la création de la STECAL à vocation touristique de LANGUEDIAS (M43) : Au regard des avis défavorables de l'État, de la Chambre d'Agriculture, de la MRAe et de la CDPENAF, Dinan Agglomération abandonne la création du secteur Naturel touristique(Nt) 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 de la Noë Rieux et la cohabitation avec les habitations mitoyennes du projet constituent des freins à ce projet.

Maintien de la création de la STECAL à vocation touristique à LANVALLAY (M1) malgré les avis défavorables de la CDPENAF et de la chambre d'Agriculture. 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.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Ce projet s'étend sur une surface de 0,7ha et consiste en un camping composé d'Habitations Légères de Loisirs (HLL) sous forme de yourtes, de toilettes sèches, d'équipements sanitaires et d'une cuisine dans le bâtiment existant. Cette opération sera accompagnée d'une animation touristique : sensibilisation à l'environnement, à l'histoire locale, « balades nature, soirées musicales ». Les interrogations du CE portent d'une part sur le risque ou pas que ces HLL deviennent des résidences principales : réponse de DA en zone Nt, le changement de destination d'hébergement touristique vers la destination logement est interdit. Le contrôle de ces changements de destination est une compétence du Maire, d'autre part sur les nuisances sonores. Comme l'indique DA, ce dernier aspect se traite au moment des négociations relatives à la création de la STECAL.

Le CE fera la **recommandation** :

Identifier pour les projets de STECAL, lors des négociations élus – porteur de projet, les possibilités de nuisances en particulier sonores. Déterminer avec le porteur de projet les mesures qui seront mises en œuvre pour les limiter.

Modification de la STECAL à vocation touristique à TREFUMEL (M15) : le porteur de projet lié au Château du Hac 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. Les zones Nt et Nlo vont être modifiées en conséquence.

Modification de la STECAL à vocation touristique à PLOREC/ARGUENON (Ville Lambert M37) : 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.

Modification de la STECAL dédié à un centre équestre à M28 FREHEL (Acel M28) : La chambre d'agriculture émet un avis favorable en souhaitant un périmètre autour des bâtiments existants ou sur les parties devant accueillir les nouveaux bâtiments. Le périmètre sera réduit.

STECAL zone Nc touristiques et nuisances sonores : Les Foyers de charité (N 027 TRESSAINT), « lieu de paix et de ressourcement » qui accueillent chaque année environ 6000 personnes interroge Dinan Agglomération sur d'une part les notions d'écotourisme & de respect de l'environnement, d'autre part sur les critères adressant notamment les nuisances sonores pour les zones naturelles (Nt) afin de sauvegarder l'environnement naturel y compris en le préservant des nuisances sonores identifiables lors de l'analyse des projets et de leur compatibilité avec l'environnement préservé.

Dinan Agglomération indique dans son que les zones Nt nouvellement créées par le biais de la procédure de modification n°1 n'ont pas fait l'objet d'une étude sur l'impact sonores. Toutefois, l'étude des nouvelles zones Nt s'assure de la compatibilité des projets avec le contexte environnant.

Le dernier alinéa n'est guère consistant. C'est effectivement lors des négociations préalables à la décision de lancer la création de la STECAL, que Dinan agglomération peut identifier les éventuelles nuisances, demander au porteur de projet les actions (isolations, équipements...), les mesures (heures limites...) qui seront mises en place pour les maîtriser.

Le CE fera les **deux recommandations** suivantes :

Identifier pour les projets de STECAL, lors des négociations élus – porteur de projet, les possibilités de nuisances en particulier sonores. Déterminer avec le porteur de projet les actions, les actions, les mesures qui seront mises en œuvre pour les limiter, les maîtriser.

Mettre en place en cas de nuisances substantielles avérées provenant de STECAL (par exemple touristique) au niveau de la commune une instance de concertation exploitant de STECAL & riverains & élus.

Plusieurs observations demandent la création de STECAL (par exemple à vocation touristique : N 020 au QUIOU) parfois avec un projet peu précis.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Le processus de création de STECAL implique au préalable des échanges et négociations avec les élus de la commune concernée pour préciser le projet, obtenir leur avis favorable puis avec Dinan Agglomération sur son adéquation notamment avec la politique économique, urbanistique, environnementale. Dinan Agglomération ne souhaite pas étudier un projet de STECAL (touristique privé...) sans accord préalable de la commune concernée.

Demandes de constructibilité requérant un changement de zonage

De nombreuses observations demandent la possibilité de rendre constructible un espace (parcelle ou fraction de parcelle) inconstructible dans le PLUIH, qui était souvent constructible dans le document d'urbanisme antérieur (PLU).

La procédure de modification de droit commun(L153-41 CU) ne permet pas ce type de changement (sauf erreur matérielle, erreur manifeste d'appréciation ce qui est rarement le cas).

Dinan Agglomération a exprimé son avis défavorable de façon politique : à travers le projet de modification n°1 du PLUIH, les élus locaux souhaitent modifier le document d'urbanisme afin d'ajuster les pièces du PLUIH en lien avec certains projets ou d'améliorer l'écriture réglementaire de certaines dispositions. Le cadre de la procédure de modification du PLUIH est défini par le Code de l'Urbanisme. Ainsi, les fondamentaux du PLUIH approuvé en 2020 ne seront pas modifiés. Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ne sont pas modifiées. La présente procédure de modification n°1 du PLUIH n'a pas pour objet l'ajout de nouvelles parcelles constructibles.

Demandes de constructibilité dans des espaces d'habitations s'apparentant à des Secteurs Déjà Urbanisés

Plusieurs observations relatives à des problèmes de constructibilité (terrains devenus inconstructibles) sur des ensembles d'habitations de plusieurs dizaines d'habitations (par exemple d'environ 60 habitations (Petit Trécelin), 30 habitations (Grand Trécelin) commune de PLEVENON) interpellent.

M et Mme CARFANTAN (C 008, N 008) Mme DEBONS (R MA 001) les deux Petit Trécelin PLEVENON, M et Mme RIVOILAN (C 009, Petit Trécelin PLEVENON), Mme Béatrice CHAMPALAUNE (C 011 CREHEN), Le SCOT de Dinan est devenu caduc par l'absence de son évaluation dans le délai de 6 ans fixé par la loi Grenelle II de 2010 (ce délai était avant de 10 ans). La loi ELAN de 2018 a renforcé le rôle des SCOT. Pour les communes littorales, la loi Littoral s'applique au PLU/PLUI en fonction des précisions du SCOT et elle s'applique aussi aux décisions liées à l'usage du sol en fonction des précisions du SCOT. La possibilité offerte par cette loi d'identifier dans le SCOT par une modification simplifiée dans les communes littorales les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) n'a pu se faire, les PLU/PLUI précisant ensuite le contour de ces SDU par une modification simplifiée. L'absence de ces SDU est pénalisante pour les dents creuses qui auraient été à l'intérieur d'un SDU redevenant ainsi constructibles et pour la construction d'annexes pas possible dans un hameau en commune littorale.

La position de Dinan Agglomération de prendre en compte ce sujet dans la révision prochaine du SCOT est un point important à souligner

La loi climat & résilience du 22 août 2021 impliquera une modération de l'espace consommée. Elle définit dans l'article 48 la notion d'artificialisation des sols et inscrit dans le droit un objectif de réduction par deux de la consommation d'espaces naturels sur les dix prochaines années par rapport à la décennie précédente.

Le commissaire enquêteur exprimera la **recommandation** suivante :

Avoir une attention toute particulière lors de l'élaboration du SCOT pour les communes littorales pour lesquelles les Secteurs Déjà Urbanisés n'ont pas pu être identifiés, aspect particulièrement pénalisant pour leurs habitants.

Corrections de zonage

Carrière sur HINGLE le Pyrie : corrections de zonage Nc(pc) en Nc; EBC

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Carrière sur BRUSVILY : Correction de zonage N en Nc ; EBC

M. BEAUFORT (N 021), société Bretagne Granits observe que la carrière La Pyrie au HINGLE est d'une part, frappée par la marge des 35 mètres par rapport à la route départementale (voir paragraphe marge de recul RD) et, d'autre part, classée en zone Nc(pc), ce qui ampute le site de toute évolution. Le zonage d'une partie de la carrière classé en EBC n'est pas conforme à la réalité du terrain.

La société est en développement et réinvestit massivement sur le site. Les effectifs sont passés de 12 personnes à 30 salariés à ce jour avec un objectif de 40. Elle souhaite lancer un dossier de réouverture de cette carrière.

M. Gérard BÉRAULT, Maire de HINGLE (C047) exprime la même demande sous la forme d'une régularisation du site de la Pyrie en Nc avec suppression de l'appoint pc car encadré au nord par un classement Nc au sud par un classement Nt.

Dinan Agglomération observe dans son mémoire en réponse que les projets de développement de la Sté Bretagne Granits au Hinglé ou Brusvily présentent quatre freins réglementaires :

- La zone Nc(pc) liée à l'exploitation de la carrière aurait besoin d'être étendue
- Les extensions de la zone Nc au Hinglé et à Brusvily se situent sur une zone N comprenant un Espace Boisé Classé (EBC)
- Le site du Hinglé est situé dans le périmètre du captage d'eau potable du Pont Ruffier ('pc" au PLUiH),
- La marge de recul inconstructible liée à la RD 766 rend impossible les constructions au sein de cette marge

Elle formule une proposition et la solution probable : réunir l'ensemble des acteurs concernés (État, Dinan Agglomération, communes, exploitant) afin d'étudier les projets et déterminer la suite à apporter, recourir probablement à la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUIH.

Cette approche est adéquate et pertinente.

Corrections de A en N, de AI en NI : Mme Carol O'Neill (N 028 PLEVEN) demande le reclassement en N d'une zone classée par décret en 1963 pour ces paysages sur le site du Vaumadeuc présentement en A, antérieurement en AN. Toute cette zone fait partie d'un ensemble boisé, planté de fruitiers, et préservé pour son patrimoine naturel, en proximité d'un manoir du XVe, inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Dinan agglomération émet un avis favorable sur un ensemble de parcelles compte tenu de leur état de boisement en cours participant à la trame verte identifiée en frange Nord du site. Le CE partage cette analyse.

Pour deux demandes de reclassement de AI en NI, M. PORTIER à SAINT-CAST_LE-GUILDON (R MA 007) et pour un ancien arboretum à FREHEL (R MA 005) Dinan agglomération émet un avis défavorable en faisant référence à sa méthode de classement en zone N basée sur les Trames Vertes et Bleues. Sur la seconde demande, le commissaire enquêteur a une appréciation favorable. Il estime qu'il s'agit d'un ancien arboretum avec un faisceau de haies voisines protégées et de petits bois, constituant un ensemble favorable à la biodiversité. Un classement en N est plus approprié.

Correction d'un espace remarquable (de zonage de Nr en NI) à PLEVENON : M et Mme MADAY (C 010) demande la correction d'un zonage Nr en NI sur la commune de PLEVENON. Ils estiment incohérent le tracé du zonage par rapport à la topographie environnante (indication orale), une classification sans "analyse scientifique" justifiant ce classement et considèrent qu'il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation. Dinan Agglomération précise dans son mémoire que la modification de la zone Nr nécessite un avis favorable des services de l'État. Si la modification n'est pas prévue dans le projet, la demande de changement ne peut être prise en compte juridiquement après une enquête publique.

Le commissaire ne partage pas cette analyse en se référant au fascicule 6 de la DREAL référentiel loi littoral « Les espaces remarquables » version 3 01/2020 qui traite P 8 à 11 du rôle de l'État, des collectivités et du juge administratif.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Il ne paraît pas y avoir de contre-indications juridiques à l'approche d'une modification d'un espace remarquable par la collectivité respectant les articles L 121-13 et R 121-4 du code de l'urbanisme identifiant les espaces remarquables, en ayant l'argumentation du pourquoi en cas d'interrogation de l'État qui a pour mission de veiller à l'application de la loi littoral quitte à l'imposer.

Par contre que Dinan Agglomération ne puisse pas examiner rapidement ce sujet et le diffère à la modification suivante est pleinement recevable.

Par ailleurs le règlement du PLUIH applicable en zone NR n'intègre pas les modifications apportées par le décret n°2019-482 du 21 mai 2019 - art. 1er à l'article R 121-5 du code de l'urbanisme qui autorise notamment :

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

et indique en fin d'article : Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Le commissaire fera la **recommandation** :

Mettre à jour le règlement du PLUIH applicable aux espaces remarquables Nr et Revoir les délimitations de l'espace remarquable vallée des Vaux, rue des plages à PLEVENON intégrant actuellement plusieurs propriétés dès que possible.

Dent creuse en AI dans une agglomération : certaines configurations de terrains classés AI, dent creuse dans une agglomération (C008&N 008 à PLEVENON, N 013 à FREHEL) interpellent.

La réponse de Dinan renvoyant ce sujet à l'élaboration du SCOT n'est pas satisfaisante.

Il s'agit de terrain en agglomération et non pas dans un éventuel Secteur Déjà Urbanisé (SDU).

Le commissaire enquêteur émettra la **recommandation** :

Réanalyser l'adéquation du zonage Agricole des terrains en sein d'agglomération des communes littorales (PLEVENON, FREHEL...) et réaliser leur éventuelle évolution de zonage dès que possible.

Îlot de biodiversité. Protection à SAINT-CAST-LE-GUILDON

M. Bertrand ROLLAND (N 024) redemande la préservation du terrain AK 209 jouxtant le Parc de la Colonne, à SAINT-CAST-LE-GUILDON, considéré par les scientifiques comme « Un îlot remarquable de biodiversité associé à l'histoire de Saint-Cast » par son rattachement à la zone Nj du Parc de la Colonne comme l'avait recommandé la commission d'enquête sur le projet de PLUIH. Il rappelle que le PADD impose de préserver les réservoirs de biodiversité et précise P. 22 qu'il convient de préserver et de favoriser la biodiversité en milieu urbanisé.

Dinan Agglomération, en accord avec la Commune de St-Cast-le-Guildon, propose de reclasser la parcelle AK209 en zone Nj. Ce classement sera réalisé lors de la prochaine modification du PLUIH.

La réponse est satisfaisante.

Servitudes

Servitude non aedificandi PLEVENON : M. Claudine BELLIARD, précédente Maire (R MA 008) demande de surseoir à la suppression de la servitude non aedificandi d'environ 4960 m² sur la commune de PLEVENON (absence de projet, qualité patrimoniale des bâtiments environnants). M. et Mme GRILLET (C045) demandent que la servitude non aedificandi soit maintenue. La suppression n'est motivée par aucune considération d'intérêt général. Cette modification impacte l'environnement général de cet ensemble immobilier remarquable.

Dinan Agglomération exprime dans son mémoire un avis défavorable. La suppression de la zone non aedificandi est prévue pour permettre la réalisation d'un équipement de type terrain multisport, à l'initiative de la Commune. Un zonage « U équipement » peut être envisagé.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Le site ne paraît pas d'une qualité exceptionnelle. L'intérêt de garder une zone non aedificandi ne s'impose pas. Appréciation favorable à la suppression de la servitude. Le devenir de cet espace n'étant pas arrêté, il conviendrait de garder le zonage Ub.

Marge de recul liée à une Route Départementale (RD) LE HINGLE : M. BEAUFORT (N 021), société Bretagne Granits observe que le site est frappé par la marge des 35 mètres par rapport à la route départementale (ce qui ampute fortement l'évolution du site).

M. Gérard BÉRAULT maire de HINGLE (C 047) exprime la même demande, en indiquant oralement un accord du Conseil Départemental, avec un plan précisant les limites des marges de recul à supprimer de chaque côté de la RD. Dinan Agglomération indique dans son mémoire qu'il est juridiquement possible de modifier la marge de recul de 75m liée à la RD 766 par le biais d'un dossier de dérogation à la loi Barnier (loi initiatrice de ces marges). Ce dossier peut être inclus lors d'une procédure d'évolution du PLUIH.

Les marges de recul relatives à une RD ne s'appliquant pas en agglomération, une autre approche, si la configuration du bâti s'y prête, est de déplacer le panneau d'agglomération. Aucune disposition législative ou réglementaire n'impose que le déplacement du panneau d'entrée d'agglomération doive donner lieu à une consultation du département ou des services de l'État (réponse du ministère de l'Intérieur publiée dans le JO Sénat du 14/05/2015). Un inconvénient est une modification des modalités d'entretien de la voirie entre le département et la commune.

Espaces Boisés Classés (EBC) corrections

Dans certains cas Dinan Agglomération constate une erreur matérielle manifeste et retient de la corriger dans d'autres cas similaires, elle indique qu'elle ne peut pas juridiquement supprimer un EBC. Sur ce sujet il y a manifestement quelques manques de cohérence.

Au-delà du cas manifeste d'une erreur matérielle (M18 PLOUASNE EBC sur une route communale), Dinan Agglomération sait supprimer un EBC quand il n'existe pas : M32 MATIGNON OAP 143-1 : suppression d'un EBC : L'EBC est en réalité inexistant, parmi les arguments l'absence d'EBC déjà sur des photographies aériennes de 1950 d'où une erreur manifeste.

EBC LE HINGLE : M. Gérard BÉRAULT, Maire du HINGLE(C047) demande la suppression des EBC suivants : partie A17 (voie communale), A1409, A1410, A453 (jardins).

Dinan Agglomération indique dans son mémoire qu'elle ne peut pas juridiquement supprimer un EBC. L'EBC sur une voie communale est une erreur matérielle.

Par contre les EBC sur les parcelles qualifiées de jardins ne relèvent pas d'une erreur.

EBC MEGRIT : Mme BEAUCOUDRAY (M020) demande la correction de l'erreur : classement d'un étang en EBC comportant 2 parcelles qui correspondent à un étang en eau. Un étang n'est pas un EBC. Erreur matérielle. Avis de DA et appréciation du CE favorables.

Changement de destination de bâtiments agricoles

Le projet de modifications comporte 117 bâtiments supplémentaires pouvant faire l'objet d'un changement de destination afin de préserver le patrimoine bâti traditionnel. Une grande part provient de communes n'ayant pas fait l'inventaire de ces bâtiments au moment du projet de PLUIH.

Dinan Agglomération a défini clairement les critères d'éligibilité.

7 demandes ont été formulées lors de la concertation préalable.

Une quinzaine ont été exprimés lors de l'enquête publique. Cinq font l'objet d'un avis défavorable (2 pour une exploitation agricole en activité à proximité, 1 pour faible qualité architecturale, 1 pour surface trop faible, 1 pour une localisation dans un espace remarquable).

Appréciations conformes du CE.

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

Sur les 60 fiches du projet de modification N° 1 représentant de l'ordre de 250 modifications, 1 seule fiche (M58 modification de la réglementation relative aux carrières) fait l'objet d'une réserve. Plusieurs font l'objet de recommandations au nombre de 10. Les divergences sur des demandes entre l'avis de Dinan Agglomération et l'appréciation du commissaire enquêteur sont peu nombreuses.

TIRANT le bilan de l'ensemble des appréciations exposées ci-dessus

J'émet un **AVIS FAVORABLE** sur le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de Dinan Agglomération.

Assorti d'une RÉSERVE

Actualiser le tableau des activités autorisées liées aux carrières en y incluant l'ensemble des activités présentes conformes à la réglementation et pour les activités possibles de les inscrire dans une logique d'équilibre entre activités économiques et qualité de vie que le PADD ambitionne de valoriser

Assorti de 10 RECOMMANDATIONS :

Recommandation n° 1 :

S'assurer que les mesures Éviter & Réduire & Compenser (ERC) indiquées dans l'évaluation environnementale actualisée pour les modifications ayant des incidences sur des sites naturels protégés (TADEN M8 création d'ER, PLEVENON M34 STECAL), les cours d'eau & espaces de biodiversité (PLOREC SUR ARGUENON M37 STECAL), sur des sites inscrits et classés (DINAN M5 OAP 50-11) sont suffisantes sinon les compléter (listes indicatives).

Recommandation n° 2 :

Mettre à jour le règlement du PLUIH applicable aux espaces remarquables Nr et Revoir les délimitations de l'espace remarquable vallée des Vaux, rue des plages à PLEVENON intégrant actuellement plusieurs propriétés dès que possible.

Recommandation n° 3 :

Actualiser à CORSEUL d'une part la nature des emplacements réservés sur la parcelle AB006 (extensions de bâtiments communaux et du cimetière) d'autre part les emplacements réservés pour le stationnement, l'ensemble au plus juste des besoins de la commune de façon à minimiser l'impact sur les propriétaires concernés.

Recommandation n° 4 :

Adapter pour l'OAP 339-11 de TADEN le périmètre en concertation avec le propriétaire y habitant pour prendre en compte un espace jardin et une préservation de son intimité.

Recommandation n° 5 :

Mettre en place au niveau de la commune ayant une importante carrière en exploitation une instance de concertation associant au minimum exploitant(s) – riverains – élus pour échanger

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUIH

au moins une fois par an sur la situation, les éventuelles nuisances importantes permanentes et/ou périodiques, les évolutions à venir.

Inviter les exploitants d'ICPE pouvant avoir un impact important sur l'environnement à avoir une rubrique sur un site internet indiquant les améliorations relatives à l'environnement, les incidents importants (cause, durée)

Recommandation n° 6 :

Mettre en place au niveau de la commune en cas de nuisances substantielles avérées provenant de STECAL (par exemple touristique) une instance de concertation associant exploitant de STECAL & riverains & élus.

Recommandation n° 7 :

Réanalyser l'adéquation du zonage Agricole A1 des terrains en sein d'agglomération des communes littorales (PLEVENON, FREHEL...) et réaliser leur éventuelle évolution de zonage dès que possible.

Recommandation n° 8 :

Identifier pour les projets de STECAL, lors des négociations élus – porteur de projet, les possibilités de nuisances en particulier sonores. Déterminer avec le porteur de projet les actions, les mesures qui seront mises en œuvre pour les limiter, les maîtriser.

Recommandation n° 9 :

Lancer la réflexion pour une future modification sur les carrières exploitées en stockage de déchets pour définir les modalités à mettre en place notamment dans le cadre de la remise en état des sites

Recommandation n° 10 :

Avoir une attention toute particulière lors de l'élaboration du SCOT pour les communes littorales pour lesquelles les Secteurs Déjà Urbanisés n'ont pas pu être identifiés, aspect particulièrement pénalisant pour leurs habitants.

Le 20 novembre 2021



Yves Hubert GUÉNIOT

Commissaire enquêteur

ANNEXES

ANNEXE I Le tableau des observations faites lors de l'enquête publique avec les réponses de Dinan Agglomération et les appréciations du commissaire enquêteur

Le tableau des références des observations triées par nom

Le tableau des références des observations triées par commune concernée