

## " Demain, notre territoire "

L'agglomération prête à relever les défis à venir



## Schéma de Cohérence Territoriale SCoT-AEC

**Projet d'Aménagement Stratégique**

**Version Approuvée le 26 janvier 2026**



# Sommaire

<b>Préambule - Un territoire riche en atouts face à de nouveaux enjeux</b>	<b>2</b>
UNE POSITION ATTRACTIVE SUR LE LITTORAL ET LES BORDS DE RANCE, AUX PORTES DE LA METROPOLE RENNAISE	2
UNE RICHESSE DE PATRIMOINES ET DES PAYSAGES QUI FORGENT LE CADRE DE VIE	2
DE NOMBREUX ACTEURS ET UN ENJEU DE GOUVERNANCE	2
UN PROJET ENGAGE, DANS LA CONTINUITE ET DANS LA RUPTURE	3
<b>Axe 1 - Un territoire en transition, adapté aux évolutions en cours</b>	<b>4</b>
1 PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU ET LES AUTRES RESSOURCES DU TERRITOIRE	4
2 PROTEGER LA BIODIVERSITE	5
3 INTEGRER LA QUALITE DE L'AIR DANS LES PROJETS	5
4 DEFINIR LA TRAJECTOIRE VERS LA NEUTRALITE CARBONE	6
5 FAVORISER UNE TRANSITION SOBRE EN ENERGIE	6
6 ANTICIPER L'EVOLUTION DES RISQUES NATURELS	7
7 S'ADAPTER A L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	7
8 METTRE EN OEUVRE LA STRATEGIE FONCIERE VERS LE ZERO ARTIFICIALISATION NETTE D'ICI 2050	7
<b>Axe 2 - Un territoire structuré par une armature verte et les centralités</b>	<b>9</b>
9 RENFORCER L'ARMATURE VERTE	9
10 AFFIRMER L'ARMATURE TERRITORIALE ET SES POLES	9
11 RENFORCER TOUS LES BOURGS ET CERTAINS QUARTIERS COMME LIEUX DE CENTRALITE	12
12 FAVORISER LES MOBILITES ALTERNATIVES A LA VOITURE INDIVIDUELLE ET DECARBONEES	12
<b>Axe 3 - Un territoire à projets maîtrisés</b>	<b>14</b>
13 IMPULSER LE RENOUVELLEMENT, LA DENSIFICATION ET LA CONSTRUCTION DE FORMES URBAINES PLUS SOBRES EN FONCIER	14
14 ASSURER LES PARCOURS RESIDENTIELS	14
15 DIFFERENCIER L'OFFRE D'ACCUEIL DES ENTREPRISES	15
16 REQUALIFIER LES ESPACES COMMERCIAUX DE PERIPHERIE	16
17 DEVELOPPER UNE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE ET DE RECUPERATION QUI REpond AUX BESOINS DU TERRITOIRE, DANS LE RESPECT DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	16
18 DECONCENTRER L'OFFRE TOURISTIQUE ET GERER LES FLUX	17
19 ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DE L'ESPACE AGRICOLE	17

# Préambule - Un territoire riche en atouts face à de nouveaux enjeux

---

## Une position attractive sur le littoral et les bords de Rance, aux portes de la métropole Rennaise

Le territoire de Dinan Agglomération rassemble 105 000 habitants sur 65 communes et constitue un véritable bassin de vie. La complémentarité entre la ville centre de 15 000 habitants, les bourgs pôles et les bourgs ruraux permet de garantir un maillage de services, commerces et équipements qui concourent à la qualité de vie.

Dinan Agglomération bénéficie d'une situation stratégique au cœur des nombreux flux entre la métropole rennaise et les pôles de Saint-Malo et Saint-Brieuc. Cette situation est un atout majeur, propice à son attractivité résidentielle, économique et touristique.

Dinan Agglomération se distingue également par la richesse de ses paysages. L'attractivité naturelle de son littoral et de ses ressources naturelles contribuent à son rayonnement et **oblige le territoire à se préparer à jouer un rôle significatif dans la préservation de ces ressources**, nécessaires au fonctionnement écologique du territoire et des territoires voisins.

## Une richesse de patrimoines et des paysages qui forgent le cadre de vie

Le cadre de vie singulier de Dinan Agglomération attire de nombreux habitants, comme a pu le démontrer l'enquête menée dans le cadre de la démarche de concertation. En effet, près de **90% des répondants ont choisi de s'installer sur le territoire pour le cadre de vie** qui se caractérise par une multitude d'aménités : le littoral et ses grands sites touristiques, le patrimoine historique remarquable de la ville de Dinan, la Vallée de la Rance, les paysages bucoliques, le petit patrimoine préservé, sa vitalité culturelle et associative, l'accessibilité des services... Il offre aux habitants et aux touristes la tranquillité de la campagne, la proximité du bord de mer, tout en étant proche de grands pôles urbains.

Un cadre de vie qui se caractérise également par des espaces agricoles et naturels qui sont à la fois des supports d'activités économiques, des lieux de vie, de production d'énergies renouvelables et d'habitat pour la biodiversité. Cette richesse patrimoniale et paysagère s'est concrétisée par la création du Parc Naturel Régional Vallée de la Rance Côte d'Emeraude dont 48 communes de Dinan Agglomération font partie. La coopération entre Dinan Agglomération et le PNR doit permettre une valorisation de ces caractéristiques du territoire et la préservation de la biodiversité.

## De nombreux acteurs et un enjeu de gouvernance

Face à l'émergence des grands enjeux du changement climatique, des transitions écologiques, énergétiques, démographiques et sociétales, les modèles de développement doivent être appréciés selon de nouveaux référentiels. Les évolutions dans la manière de **penser les territoires requièrent la mobilisation de tous les acteurs** (public, privé, société civile...). L'association des partenaires institutionnels et du monde économique doit permettre de définir les clés d'un développement équilibré, résilient et durable. Cela doit également se traduire dans la manière de construire les projets, avec davantage de transversalité, dans une démarche d'économie circulaire.

Certains enjeux ne se limitent pas au territoire du SCoT et s'étendent à l'échelle départementale et régionale. Ainsi, la nécessité de coopération et de coordination s'intensifie au-delà des frontières administratives, créant une dynamique d'interaction et de solidarité entre les différentes entités géographiques. Ainsi, Dinan Agglomération s'inscrit dans différentes démarches de coopération : InterSCoT Ille et Vilaine (animé par l'Audiar et la DDTM 35), la coopération métropolitaine (autour de la métropole Rennaise), la collaboration avec le Parc Naturel Régional Vallée de la

Rance Côte d'Emeraude autour des enjeux de biodiversité, de Trame Verte et Bleue, de paysages ....et le lancement de travaux en commun avec le Pays de Saint Malo notamment autour des questions littorales et maritimes.

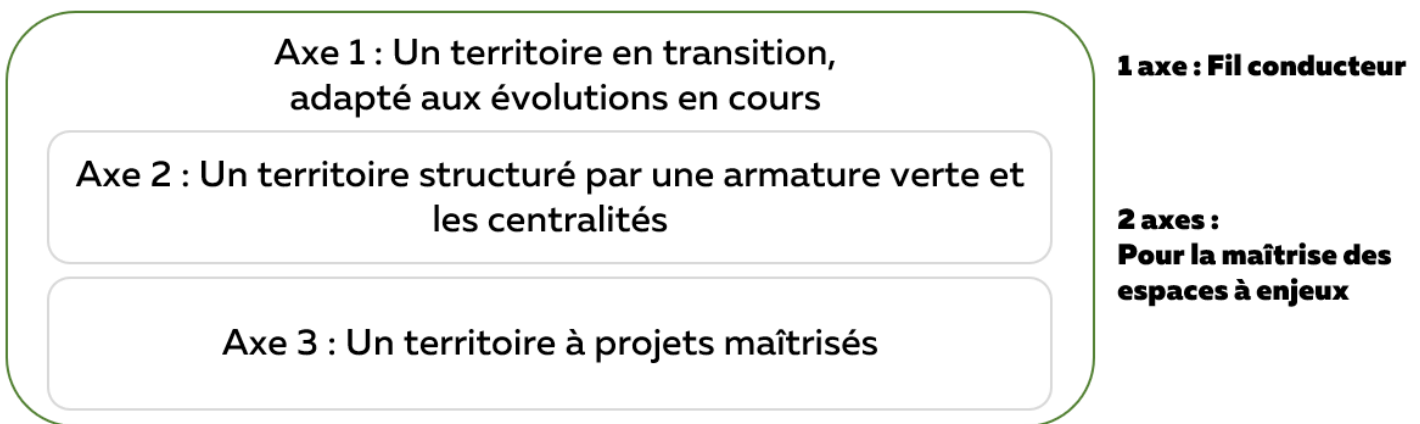
## Un projet engagé, dans la continuité et dans la rupture

Le SCOT bénéficie des bases posées par le PLUiH de 2020 et le PCAET de 2023 qui constituent les premières pierres d'un projet de territoire partagé. Il porte également la continuité des objectifs ambitieux inscrits dans la Charte du Parc Naturel Régional Vallée de la Rance – Côte d'Emeraude, notamment sur l'identification des corridors écologiques et leur renforcement, ainsi que l'expertise environnementale apportée dans les études préalables au parc.

La prise en compte des enjeux environnementaux et climatiques passe également par l'application du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) (loi Climat Résilience) et la volonté d'intégration du volet Air Energie Climat afin d'articuler aménagement, atténuation et adaptation au dérèglement climatique.

Ainsi, le projet de territoire du SCoT AEC constitue un **projet d'adaptation aux changements**. Structuré autour de 3 axes fondamentaux, il s'appuie sur les enjeux identifiés lors du diagnostic permettant une approche transversale et globale.

### Préambule – Un territoire riche en atouts face à de nouveaux enjeux



L'axe 1, défini en fil conducteur porte un changement de paradigme qui va s'appliquer sur l'ensemble des objectifs portés par l'axe 2 et 3. Les questions des ressources et de l'adaptation aux évolutions sont un préalable à la définition du projet de développement.

Le projet d'Aménagement Stratégique à vocation à se traduire dans le Document d'Orientations et d'Objectif via la définition de prescriptions qui s'appliqueront, par compatibilité au PLUiH de Dinan Agglomération. Il est également transcrit dans le programme d'actions notamment à travers des actions de mise en œuvre du volet Air Energie Climat et donne une trajectoire pour l'ensemble des politiques publiques portées par l'Agglomération. Le DOO et le Programme d'actions permettent une véritable traduction réglementaire et opérationnelle des ambitions portées par le SCoT. Ainsi, pour une effectivité du document, la gouvernance et les outils de suivi de la mise en œuvre SCoT AEC sont primordiaux.

# Axe 1 - Un territoire en transition, adapté aux évolutions en cours

Considérant une projection de +2.7° en moyenne en France d'ici 2050, le territoire de Dinan Agglomération voit arriver des vagues de chaleur, une augmentation moyenne de +2° sur l'année et une réduction des jours de gel. Mais également, une augmentation du cumul des précipitations surtout l'hiver et leur intensification, entraînant un risque d'inondations plus important.

Au vu de ces changements climatiques et de ses effets d'ores et déjà ressentis et à venir, Dinan Agglomération adopte une **stratégie d'adaptation et d'anticipation** afin de permettre un développement encadré par ses capacités. Cela signifie un changement dans la façon d'appréhender l'aménagement du territoire. Les ressources du territoire, la question du risque deviennent des préalables au développement et non plus une gestion d'impacts.

Ainsi, tout au long du projet de territoire, les objectifs énoncés apportent des co-bénéfices dans une logique d'adaptation et d'atténuation des effets du changement climatique (stockage carbone, amélioration de la qualité de l'air, aménagement favorable à la santé, réduction des émissions de gaz à effets de serre,..)

L'ensemble des principes énoncés dans l'axe 1 devra être intégré dans les projets et objectifs présentés dans les axes suivants.

## 1 Préserver la ressource en eau et les autres ressources du territoire

Les ressources, en particulier l'eau, sont indispensables au maintien de la vie et des activités humaines et la prise en compte de leurs limites est nécessaire pour l'avenir. L'aménagement du territoire doit donc s'adapter aux limites connues et futures qui seront de plus en plus importantes au regard des effets du dérèglement climatique.

Le territoire de Dinan Agglomération se compose de plus de 1 850 km de cours d'eau auxquels s'ajoute un réseau de zones humides dense. Ce réseau hydrographique est nécessaire au bon fonctionnement du cycle de l'eau et la maîtrise de la qualité et de la quantité d'eau sur le territoire. Cette richesse est à protéger et à renforcer dans ses fonctionnalités écologiques. Dinan Agglomération est également un territoire ressource en eau potable. Les 12 captages sont alimentés par des eaux superficielles, dépendantes des précipitations sur le territoire.

L'enjeu de la qualité et de la disponibilité en eau sur le territoire est crucial et dépend du bon fonctionnement du petit et du grand cycle de l'eau, compétence de Dinan Agglomération.

### Objectif : Garantir la disponibilité de la ressource en eau à long terme

- En maîtrisant sa consommation et en encourageant la diversification des ressources
- En protégeant la ressource en eau potable et en maîtrisant les pollutions à l'échelle des aires d'alimentation
- En assurant l'adéquation des projets de développement résidentiels et économiques avec la disponibilité de la ressource et en tenant compte des différents usages

### Objectif : Préserver la qualité de l'eau

- En préservant la qualité de l'eau : eau potable, équilibre des usages sur le littoral...
- En planifiant le développement urbain en tenant compte des capacités de traitement, des solutions techniques à venir et des capacités du milieu récepteur,
- En luttant contre les pollutions de l'eau et la problématique des algues vertes
- En définissant une stratégie globale de gestion des eaux pluviales, favorisant une gestion intégrée des eaux de pluie et de ruissellement comme alternative au « tout tuyau » afin de limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la déconnexion au réseau

### Objectif : Maintenir les ressources du sol et du sous-sol

- En encadrant l'exploitation des carrières par la définition des zones potentielles d'extraction, des limites de quantité et de la réhabilitation des sites après exploitation, dans le respect du Schéma Régional des Carrières
- En gérant les déchets de façon à les réduire, à favoriser le tri et le recyclage et à limiter l'enfouissement
- En promouvant les pratiques agricoles respectueuses du sol, telles que le non-labour (ou travail du sol réduit), la rotation des cultures, les cultures de couverture du sol, la gestion raisonnée des intrants, etc.
- En encourageant la renaturation de friches dégradées ou polluées

## 2 Protéger la biodiversité

La perte de biodiversité est un phénomène mondial qui impacte l'ensemble des territoires. Dinan Agglomération, fort de ses espaces naturels et agricoles, possède une richesse en matière de biodiversité (amphibiens, chiroptères, petits mammifères, oiseaux...) qu'il est nécessaire de mieux connaître et de protéger. La présence de 25 ZNIEFF et de 5 sites Natura 2000 et de 2 arrêtés de biotopes montrent l'intérêt de certains secteurs du territoire en matière de biodiversité. Il est reconnu que la préservation de ces espèces et sites remarquables passe par leur protection forte, mais également par le maintien des écosystèmes à proximité.

### Objectif : Assurer la préservation de la biodiversité et renforcer les écosystèmes

- En préservant les composantes de la trame verte et bleue et ses différentes fonctionnalités, autant dans les milieux remarquables qu'ordinaires
- En protégeant de l'urbanisation les milieux naturels associés à l'eau et leurs fonctionnalités (zones humides, les abords des cours d'eau...)
- En évitant la fragmentation de continuités écologiques et en restaurant celles qui ont été dégradées
- En limitant les pollutions lumineuses et en préservant la trame noire
- En valorisant les services rendus par les différents paysages pour l'agriculture, la biodiversité, la gestion des risques naturels et plus largement l'adaptation au changement climatique  
En affirmant le développement de la nature en ville et en l'adaptant aux changements climatiques : valorisation du réseau d'espaces verts publics, du patrimoine arboré, ...
- En favorisant les solutions fondées sur la nature, qui s'appuient sur la restauration et la préservation de milieux naturels permettant de bénéficier de services écosystémiques (séquestration de carbone, régulation climatique, régulation du cycle de l'eau, réduction des risques naturels, approvisionnement alimentaire, qualité du cadre de vie, etc.) : protection des têtes de bassin versant, préservation du bocage et des zones humides, reméandrage de cours d'eau, préservation de zones d'expansion des crues, etc.

## 3 Intégrer la qualité de l'air dans les projets

L'amélioration de la qualité de l'air, la réduction des polluants atmosphériques sont la résultante d'objectifs portés tout au long du Projet d'Aménagement Stratégique (réduction des déplacements, développement des alternatives à la voiture individuelle, préservation des espaces naturels, développement des mesures agro-environnementales, ...) et sont donc considérés comme des co-bénéfices.

### Objectif : Améliorer la qualité de l'air

- En améliorant les connaissances sur la qualité de l'air extérieur et intérieur
- En articulant l'amélioration de la qualité de l'air avec la santé des habitants (mise en œuvre des actions portées par le Contrat Local de Santé)
- En réduisant les polluants atmosphériques (Dioxyde de Soufre, Oxyde de Carbone, Composés Organiques Volatiles, Ammoniac, Particules Fines) dans le respect des objectifs PREPA

## 4 Définir la trajectoire vers la neutralité carbone

Dans le cadre de la Stratégie Nationale Bas Carbone, le territoire est amené à travailler pour la réduction de son empreinte carbone et celles de ces habitants. Pour ce faire, il est nécessaire de travailler à la réduction des émissions de gaz à effets de serre. Cela implique, de la même manière que sur le volet énergétique d'accompagner au changement des habitudes au quotidien pour les habitants et dans les projets d'aménagement.

Cela passe également par le stockage carbone. En 2017, le territoire, via les sols, les forêts et les prairies, stockent 62t de carbone/ha. La préservation et le renforcement de ces puits de carbone doivent se traduire dans les objectifs et le programme d'actions qui accompagne le projet.

Les objectifs de réduction des GES participent également à l'amélioration de la qualité de l'air.

### Objectif : Diviser par 6 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050

- En développant des modes de transport durables peu émetteurs (transports en commun, vélo, marche à pied)
- En renforçant la rénovation énergétique du parc de logements existants
- En développant les énergies décarbonées
- En accompagnant la diversification et le changement des pratiques agricoles (émission de méthane et de protoxyde d'azote)
- En réduisant les déchets dès leur conception et en améliorant la collecte et la valorisation des déchets

### Objectif : Multiplier par 2 le stockage carbone

- En renforçant la trame verte et bleue, notamment par la gestion et la restauration des forêts et boisements et la préservation des prairies permanentes
- En intégrant la notion de trame brune dans les projets
- En favorisant le compostage des déchets organiques

## 5 Favoriser une transition sobre en énergie

La production d'énergie renouvelable sur le territoire est de 311 GW en 2021, ce qui représente que 13% de la consommation énergétique. Néanmoins, cette production connaît une forte progression ces dernières années (+ 41% entre 2017 et 2021). En revanche, la consommation continue d'augmenter ce qui pose la question de la sobriété.

Ainsi, le territoire s'est fixé comme objectif de réduire de moitié sa consommation d'énergie d'ici 2050 afin de réduire la demande et donc la pression sur les ressources non renouvelables (énergies fossiles). Cela suppose de transformer durablement nos habitudes et nos comportements en favorisant la sobriété énergétique à travers la réduction volontaire et organisée de nos consommations d'énergie.

### Objectif : Favoriser la sobriété énergétique

- En réduisant de moitié la consommation énergétique du territoire, notamment des secteurs les plus énergivores (résidentiel, économique et mobilité)
- En promouvant l'efficacité énergétique des bâtiments (résidentiel et tertiaire)

### Objectif : Etre autonome énergétiquement

- En mettant en œuvre la stratégie vers une autonomie de production énergétique sur le territoire déterminée, en fonction du niveau de consommation énergétique électrique et de chaleur du territoire
- En établissant et accompagnant le déploiement d'un mix énergétique, donnant la priorité à la filière photovoltaïque pour l'électrique et la filière bois énergie pour la chaleur.

## 6 Anticiper l'évolution des risques naturels

Au regard du changement climatique, la mesure des risques est de plus en plus difficile à appréhender et les données évoluent rapidement. La montée du niveau de la mer pour 2050 est estimée entre 14 et 33cm. L'anticipation et la gestion des risques s'en trouvent compliquées. Le principe de précaution paraît nécessaire à appliquer pour éviter toute mise en danger des personnes et des biens.

**Objectif : Anticiper la montée de la mer, l'évolution du trait de côte et l'augmentation du risque d'inondation**

- En intégrant l'évolution des risques naturels dans la stratégie de l'urbanisation afin de protéger les personnes et les biens
- En organisant l'adaptation ou la relocalisation des activités, notamment celles dépendantes de la proximité de la mer et habitations menacées
- En évitant toute urbanisation et accueil de nouvelles populations (permanentes ou temporaires) dans les secteurs menacés à long terme (y compris hébergement de plein air)
- En travaillant à des solutions fondées sur la nature, plutôt que la construction d'ouvrage de protection

## 7 S'adapter à l'évolution démographique

Dinan Agglomération doit tenir compte à l'évidence du vieillissement de sa population. Dans l'agglomération, entre 2010 et 2020, les 65/74 ans et les 85ans et plus ont progressé de 49%. C'est un phénomène d'autant plus prégnant qu'il est accentué par l'attractivité du territoire pour les retraités, attirés par le cadre de vie et le niveau d'équipement du territoire. A cette tendance, on observe en l'instant une diminution du nombre de familles avec enfants. En 2040, 35% de la population de Dinan Agglomération serait âgée de plus de 65ans. Ces projections démographiques viennent inévitablement interroger la manière d'aménager le territoire, notamment en matière d'offre d'habitat et de mobilité, pour tenir compte des changements de modes de vie et des nouveaux besoins qu'ils génèrent.

Pour autant, cette adaptation, réaliste, ne peut être perçue comme une résignation à de telles évolutions. L'entrée en âge est une richesse pour notre territoire, en tant qu'elle peut servir le développement de services d'aide à la personne, qu'elle est vecteur de dynamisme associatif via une disponibilité plus importante... Néanmoins, se transposer à horizon 2050, c'est aussi croire en la capacité des politiques publiques à infléchir certaines tendances. Tel est le sens donné à des orientations fortes, comme l'impulsion à donner au logement locatif social, le développement de parcours résidentiels, la proposition d'une offre soutenue pour l'accueil d'entreprises, la facilitation aux déplacements, la mise en place de services à la population (accueil de la petite enfance...), le maintien du tissu agricole par le renouvellement des générations.

**Objectif : Accueillir de nouveaux habitants pour renouveler la population active et familiale**

- En préparant le territoire à une croissance démographique de +0.6% en moyenne annuelle dans la continuité des dynamiques récentes, en donnant la priorité aux résidents permanents, aux jeunes ménages et aux familles
- En territorialisant les projections démographiques et les besoins en logements par secteur.
- En adaptant l'offre de logements et de services au vieillissement de la population

## 8 Mettre en œuvre la stratégie foncière vers le zéro artificialisation nette d'ici 2050

Avec la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette, la transition vers un modèle de développement sobre en foncier est inéluctable. D'une logique de développement urbain en extension et en consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), l'urbanisation et l'aménagement du territoire doivent aujourd'hui passer à une logique de renouvellement et de densification de l'existant au sein des enveloppes urbaines.

En cohérence avec les objectifs nationaux, la Région Bretagne doit avoir divisé de moitié sa consommation d'ENAF d'ici 2031, au regard de la consommation effective de 2011/2021. Ainsi, conformément au SDRADDET modifié, pour

la période 2021-2031 l'enveloppe allouée à Dinan Agglomération est de 243 ha d'ENAF, toute vocation confondue. Le territoire, après 2031, doit réduire son rythme d'artificialisation et atteindre le ZAN d'ici 2050.

**Objectif : Planifier une consommation d'ENAF d'ici 2031 ne dépassant pas 243 ha**

- En donnant une nouvelle attractivité aux espaces urbanisés à vocation d'habitat et économique par la requalification des espaces publics, le renouvellement du bâti existant et le réinvestissement des espaces vacants (gisements fonciers : friches, parcelles densifiables, « je construits dans mon jardin »..)
- En priorisant les projets de densification et de renouvellement avant l'extension urbaine
- En définissant une stratégie foncière et en mobilisant tous les outils pour la mettre en œuvre

**Objectif : Anticiper la division par deux de l'artificialisation à l'horizon 2041**

- En se dotant des outils d'analyse de l'artificialisation 2031/2041 pour diviser par deux l'artificialisation
- En identifiant les nouveaux gisements fonciers
- En travaillant sur la compensation de l'artificialisation

**Objectif : Mettre en place une stratégie de renaturation à l'horizon 2050**

- En favorisant la désimperméabilisation des espaces artificialisés
- En développant des projets de renaturation de certains espaces artificialisés (notamment les friches économiques ou agricoles) pour compenser l'artificialisation

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

### 9 Renforcer l'armature verte

La trame verte et bleue, d'ores et déjà intégrée au PLUiH est renforcée par l'amélioration des connaissances, notamment en matière de zone humide. En parallèle, la charte de PNR a défini les espaces les plus importants en matière de biodiversité ainsi que les corridors écologiques remarquables dont il est nécessaire de renforcer la protection. Ces espaces naturels et agricoles constituent aujourd'hui une armature sur laquelle le développement urbain doit venir s'inscrire.

**Objectif : Définir une armature verte fondée sur la trame verte et bleue**

- En s'appuyant sur les espaces et les corridors écologiques remarquables définis par le PNR
- En renforçant la protection des espaces constituant cette armature
- En priorisant la renaturation des espaces naturels dans l'armature verte

**Objectif : Faire de la trame verte et bleue un élément structurant pour l'aménagement urbain et l'espace rural**

- En valorisant les composantes de la trame verte et bleue pour les différents usages et usagers : qualités paysagères, usages récréatifs, corridors pour la faune, ...
- En valorisant l'espace rural pour les services rendus pour l'agriculture, la biodiversité, la gestion des risques naturels et plus largement l'adaptation au changement climatique
- En structurant le développement urbain autour d'un maillage d'espaces naturels : espaces de respiration, parcelles agricoles
- En développant les interfaces et les perméabilités entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles
- En renforçant les connexions entre les réservoirs de biodiversité : replantation des haies et réhabilitation de fossés, protection des abords des cours d'eau

**Objectif : Préserver et créer du paysage en articulation avec la préservation de la biodiversité**

- En améliorant la transition entre espace urbain et les espaces naturels et agricoles (franges agri-urbaine)
- En concevant l'intégration paysagère comme élément support de biodiversité

### 10 Affirmer l'armature territoriale et ses pôles

Dinan Agglomération fonde son développement sur une armature territoriale construite autour de polarités : le pôle principal de Dinan (ville centre de l'agglomération), les bourgs pôles et l'ensemble des autres bourgs afin d'accueillir les habitants et les activités de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire. Cette armature urbaine dialogue avec l'armature verte préservée et valorisée. Cette armature entend privilégier l'ensemble des pôles en différenciant les différents objectifs opérationnels à l'échelle des bourgs pôles, des autres bourgs et des villages.

Le territoire se structure d'abord par son pôle principal composé de la ville centre, Dinan, assurant les fonctions économiques, commerciales, éducatives culturelles essentielles pour l'attractivité globale du territoire, et des communes de Lanvallay, Trélivan, Taden et Quévert. Ce pôle concentre population et emplois, services, équipements structurants à l'échelle de tout le bassin de vie du SCoT. C'est pourquoi la consolidation de l'attractivité de la ville centre est un enjeu majeur et repose sur la préservation de son cadre de vie, le confortement de l'offre résidentielle commerciale et d'emploi.

### **Objectif : Affirmer le rôle du pôle principal de Dinan (ville-centre et sa zone agglomérée) comme un pôle de vie au service du territoire**

- En y maintenant le niveau de services et d'équipements structurants et en y implantant en priorité les grands équipements et pôles d'emplois
- En confortant l'offre résidentielle et commerciale de qualité, diversifiée et densifiée
- En attirant de nouveaux habitants et de nouveaux emplois

Au côté de ce pôle principal, le territoire s'appuie sur un ensemble de bourgs pôles qui irriguent le territoire. Ces pôles constituent des relais de développement autant dans l'espace périurbain, sur le littoral que dans les territoires ruraux et offrent des équipements et services aux habitants. Ces pôles se distinguent par leur attractivité et leur rayonnement sur les territoires proches. Leur renforcement permet d'assurer une offre optimisée de services à l'échelle des bassins de vie, un accès facilité pour tous vers les emplois et les équipements.

Les pôles du territoire sont : Plancoët, Broons, Caulnes, Maignon, Saint-Cast-le-Guildo, Plélan-le-Petit, Evran, Plouasne, Beaussais sur Mer, Plouër-sur-Rance, Pleudihen-sur-Rance et Pleslin-Trigavou.

### **Objectif : Renforcer le rôle des bourgs pôles à l'échelle de leur bassin d'influence**

- En préservant voire en renforçant leur dynamisme démographique selon un juste équilibre avec les communes rurales alentours
- En y implantant en priorité les équipements et services avec un rayonnement supra-communal, ainsi que les emplois pour favoriser l'accessibilité pour tous (santé, scolaire, culture, sport, services publics, commerces...)

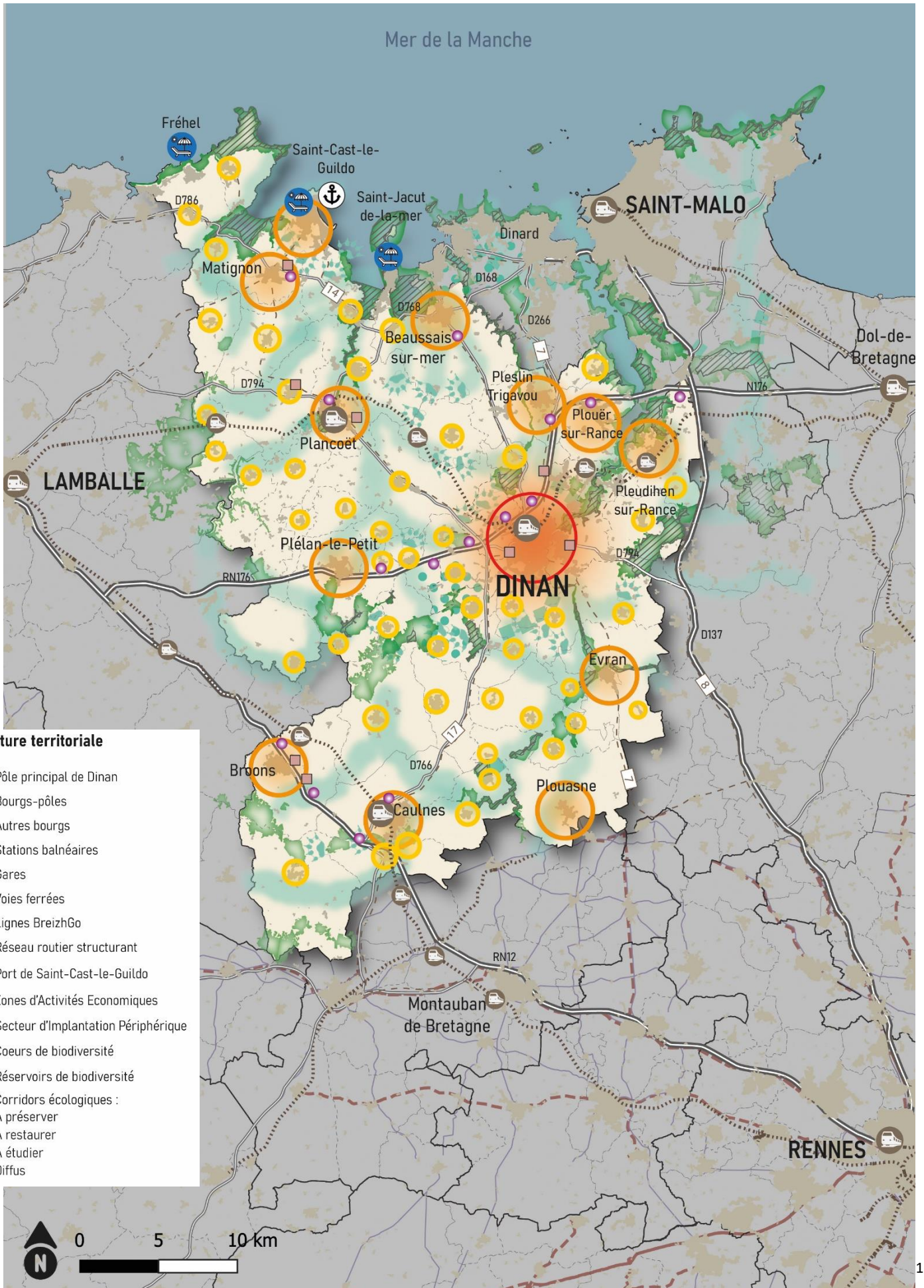
La vie dans les bourgs des autres communes doit être confortée. Accueillant une grande part de la population du SCoT, les bourgs garantissent au territoire un maillage de services, de commerces et d'équipements qui concourt à la qualité de vie des habitants. Ce confortement passe également par la poursuite de l'encadrement de l'urbanisation dans certains villages, hameaux et écarts, qui si elle a pu se développer massivement ces dernières décennies, devra aujourd'hui être exceptionnelle.

### **Objectif : Préserver le cadre de vie et le rôle des bourgs**

- En proposant une offre de logements et de services de proximité attractifs et diversifiés favorisant la cohésion sociale, et l'accueil de nouveaux habitants
- En confortant les bourgs et leur diversité dans leurs fonctions d'animation territoriale
- En valorisant le cadre de vie des bourgs et leur proximité avec les espaces naturels et agricoles

### **Objectif : Eviter les nouvelles constructions en dehors des bourgs et agglomérations**

- En maintenant un environnement de qualité et une valorisation du bâti existant
- En réservant leur développement à des situations particulières



## 11 Renforcer tous les bourgs et certains quartiers comme lieux de centralité

Les centralités sont les principaux lieux de vie, elles regroupent des usages et activités variés. Leur développement doit privilégier leur intensification mais aussi préserver le cadre de vie (paysage, patrimoine bâti...).

Les trois quarts des commerces traditionnels du territoire restent concentrés dans les cœurs de ville et de village. Pour autant, face à la diminution du nombre de commerces en équipement de la personne et de la maison, le rayonnement de ces bourgs centres à l'échelle de leur bassin de vie se rétrécit (excepté pour le centre-ville de Dinan). A l'instar de la démarche « Petite Ville de Demain », la stratégie de renforcement des centralités doit s'appuyer sur une stratégie à 360° actionnant toutes les fonctions historiques des centralités (habitat, économie, services publics et identité). Par ailleurs, la bonne desserte de l'offre alimentaire de base constitue un acquis à conserver.

**Objectif : Construire les centralités (bourgs) comme des espaces de vie multifonctionnels, intégrant :**

- L'habitat et l'emploi, adaptés aux nouvelles formes de travailler et d'habiter
- Une offre commerciale et artisanale préservée en actionnant tous les leviers qui créent les conditions favorables au développement du commerce (services, habitat, offre de santé)
- L'identité et attractivité urbaine et sociale, loisirs et culture
- Les services, équipements publics et polarités médicales
- Une offre de mobilité multimodale
- Des espaces publics qualitatifs, assurant le confort des usagers, l'ambiance d'achat et favorisant l'animation
- Maintenir et renforcer les dynamiques dans les espaces ruraux : la solidarité / des espaces complémentaires

**Objectif : Réfléchir les centralités comme lieu de vie favorable à la santé**

- En adaptant les centralités aux dérèglements climatiques
- En favorisant les mobilités actives

## 12 Favoriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle et décarbonées

Malgré la prédominance de la voiture individuelle qui subsiste encore aujourd'hui le projet de territoire vise à contribuer à leur décarbonation et à l'augmentation progressive d'une plus grande diversité des modes de déplacements. Dans les centralités, le renouvellement des centres-villes et des centres-bourgs doit s'accompagner de l'apaisement des flux de circulation. La montée en puissance des modes doux (notamment du vélo) demande de repenser l'organisation des espaces et de permettre la cohabitation des différents usages, pour sécuriser et pour augmenter le confort des usagers à pied, à vélo.

**Objectif : Conforter et valoriser l'accessibilité et la desserte interne au territoire**

- En organisant l'offre par le développement du réseau de transport collectif urbain sur la partie agglomérée de Dinan et l'organisation d'une desserte de lignes structurantes et complémentaires de transport collectif entre les bourgs pôles et la polarité principale de Dinan
- En développant des itinéraires cyclables express pour rattacher les bourgs aux pôles d'emplois et de services de proximité
- En favorisant le covoiturage par l'aménagement d'infrastructures adaptées et le déploiement de solutions de promotion

**Objectif : Décarboner les mobilités**

- En développant le Gaz Naturel pour Véhicule et l'accès aux bornes électriques
- En favorisant la non-mobilité (télétravail, coworking, développement de la fibre...)
- En mettant en place des services facilitant les mobilités actives

**Objectif : Faire de la sécurité et du confort des usagers à pied ou à vélo la priorité des projets d'aménagement :**

- En privilégiant dans les centralités, l'apaisement de la circulation motorisée voire l'aménagement de secteur sans voiture
- En augmentant le nombre de pistes cyclables sécurisées au sein des centralités
- En répondant aux besoins en mobilité des différents publics : personnes âgées, parents, actifs... par des solutions adaptées

L'un des enjeux fondamentaux en matière de mobilité est d'assurer les flux avec les territoires voisins notamment les pôles de Rennes, Saint-Malo et Saint-Brieuc avec qui les échanges sont nombreux, notamment pour les échanges domicile-travail. L'amélioration de ces connexions doit se faire par l'investissement de plusieurs solutions à différentes échelles.

**Objectif : Améliorer la desserte des liaisons avec les pôles extérieurs**

- En confortant la gare de Dinan en tant que pôle d'échanges multimodal (PEM) majeur– ainsi que ceux de Caulnes et Plancoët en tant que PEM secondaires
- En accompagnant l'amélioration du réseau BreizhGO, notamment de la desserte ferroviaire Dinan-Lamballe Armor et Dinan-Rennes
- En favorisant l'accessibilité multimodale des gares ferroviaires (itinéraires sécurisés pour les modes doux, covoiturage...)

## Axe 3 - Un territoire à projets maîtrisés

Pour atteindre les objectifs portés dans les deux axes précédents, le territoire doit s'inscrire dans une logique de maîtrise publique et d'accompagnement à faire en faveur de l'adaptation aux changements climatiques et de la préservation des ressources. Que ce soit en matière d'habitat, de tourisme, d'agriculture ou d'accueil d'entreprise, le changement de paradigme doit transparaître dans les différentes stratégies et nécessite la mise en place d'outils de maîtrise publique (foncier, fiscaux).

Ces changements ne pourront se faire sans les habitants. L'association des citoyens en amont des projets doit permettre une meilleure acceptabilité sociale.

### 13 Impulser le renouvellement, la densification et la construction de formes urbaines plus sobres en foncier

Face aux conséquences environnementales et économiques de l'étalement urbain, la réduction de la consommation et de l'artificialisation des sols s'impose désormais comme un objectif crucial. Il devient impératif de remplacer le modèle de production jusque-là fondée sur l'extension urbaine. Le renouvellement des espaces déjà urbanisés doit devenir la priorité pour penser le développement sans consommer de foncier.

Ces projets de renouvellement urbain et de densification sont aussi l'opportunité d'améliorer le cadre de vie en engageant une approche globale de réhabilitation du bâti, de requalification des espaces publics et de l'apaisement de la circulation.

#### Objectif : Engager le renouvellement urbain dans les centralités et les tissus déjà artificialisés

- En engageant un projet global de requalification dans les secteurs où le vieillissement et la dégradation des espaces publics et du bâti constituent un frein à leur réinvestissement
- En incitant des projets de réhabilitation en s'emparant des outils de maîtrise foncière et opérationnels pour engager les opérations
- En mobilisant en priorité les terrains pouvant être densifiés, les espaces mutables ou sous-utilisés, les friches dans les centres bourgs.

Autre levier permettant un développement économe en foncier le changement des formes urbaines plus denses. Les opérations de logements devront trouver le juste équilibre entre densité, formes urbaines qualitatives harmonieuses et respectueuses de l'identité locale. Le modèle de développement économique devra lui aussi chercher davantage de densité et à s'emparer davantage des opportunités de mutualisation. Enfin, la préservation du cadre de vie et l'adaptation au changement climatique demanderont à ce modèle de développement de composer et développer de nouveaux espaces de nature et de biodiversité.

#### Objectif : Produire des formes plus denses qui respectent l'identité patrimoniale des territoires et les fonctionnalités écologiques présentes

- En intensifiant la production de formes urbaines innovantes dans les bourgs conciliant l'exigence de densité, l'attente des ménages (intimité, accès à des espaces de nature de proximité...), les activités économiques (mixité des fonctions, prise en compte des nuisances...) et les spécificités patrimoniales des bourgs
- En favorisant la mutualisation des espaces et équipements, notamment de stationnement ou de stockage

### 14 Assurer les parcours résidentiels

Si Dinan Agglomération connaît une croissance démographique dynamique depuis plusieurs décennies (+35% de nouveaux ménages entre 1999 et 2020), le territoire présente aussi des réalités socio-démographiques qui limitent la possibilité d'un parcours résidentiel à l'échelle du SCoT AEC. L'objectif est de permettre aux habitants de choisir

librement leur lieu de résidence principale en fonction de leurs besoins et de leurs parcours de vie. Il s'agit de proposer une offre de logements suffisante, diversifiée et abordable répondant aux aspirations des habitants et à l'évolution démographique. En 2020 36% des ménages sont composés d'une personne seule.

Ainsi, pour permettre les parcours résidentiels les objectifs liés au logement doivent être à la fois quantitatifs en mettant l'accent sur les pôles du territoire mais aussi qualitatifs (types de logements, taille, locatif social/privé ...).

### **Objectif : Veiller à l'existence d'un parc de logements diversifié et abordable partout sur le territoire**

- En renforçant l'offre en logement social en priorité dans les pôles en réponse aux obligations de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain)
- En adaptant l'offre d'habitat aux besoins d'une population vieillissante (Habitat multigénérationnel, services...)
- En assurant une offre complémentaire dans les autres centralités, par des logements adaptés à l'ensemble des besoins et demandes (taille, prix, localisation...)
- En préservant les nouvelles constructions à l'habitat permanent et en encadrant le développement des résidences secondaires dans le parc existant, par la maîtrise foncière et les outils financiers et fiscaux
- En encadrant le développement de l'habitat réversible

## **15 Différencier l'offre d'accueil des entreprises**

L'offre d'accueil des entreprises a pendant longtemps été orientée vers une offre foncière située dans les parcs d'activités économiques, 43 zones d'activités économique d'intérêt communautaire, pour beaucoup situés le long de voies de communication, entraînant à la fois une consommation de terres agricoles et naturelles ainsi qu'une multiplication des flux routiers.

Pour préserver ces terres et garantir une accessibilité multimodale aux pôles d'emplois, le développement de l'offre d'accueil doit être hiérarchisée et orientée dans les zones urbaines, tout en s'assurant du parcours résidentiel des entreprises existantes et nouvelles.

La disponibilité foncière dans les parcs d'activités économiques a attiré de nombreuses activités, très diverses. Aujourd'hui, la volonté est d'implanter les activités et les services de proximité dans les centralités. Sur le territoire de Dinan Agglomération, 12% des emplois sont liés aux activités industriels et 93% des entreprises ont moins de 10 salariés. Le tissu des entreprises locales et les créations d'entreprises (+ de 1000 par an depuis 2008) sont majoritairement compatibles avec une localisation en centralité.

En réalité, seul un nombre limité d'activités économiques exige réellement une implantation dans les parcs d'activités économiques excentrés, notamment en raison des besoins d'espace et des nuisances qu'elles peuvent générer. Les zones d'activités existantes présentent un potentiel de densification important auquel s'ajoutera un potentiel foncier d'extension des zones d'activités existantes.

### **Objectif : Organiser les stratégies d'accueil selon les types d'activité et la nature des emplois**

- En faisant des centralités et des secteurs urbains, avec une accessibilité multimodale, les localisations préférentielles pour le développement des emplois
- En favorisant l'implantation des artisans dans les zones urbaines lorsque l'activité est compatible avec ces dernières,
- En privilégiant les parcs économiques aux entreprises incompatibles avec les tissus urbains mixtes et au respect de l'usage économe des ressources : consommation de la ressource en eau, sobriété foncière, maintien de la biodiversité, accessibilité multimodale...
- En identifiant des secteurs privilégiés pour l'implantation industriel
- En densifiant les zones d'activités existantes par une réorganisation foncière (Je construis dans mon jardin, maîtrise foncière pour reconstituer des parcelles...)
- En favorisant l'évolution des zones d'activités existantes intégrées dans les bourgs vers plus de mixité fonctionnelle et une véritable qualité urbaine
- En permettant l'implantation au cas par cas d'activités économiques sur les friches agricoles

## 16 Requalifier les espaces commerciaux de périphérie

Depuis 15 ans, la croissance de l'offre en grandes et moyennes surfaces est en moyenne deux fois plus rapide que la croissance de la population avec des stratégies immobilières en décalage avec les enjeux du territoire. L'évolution des modes de consommation questionne le modèle de la grande distribution tant en termes d'impact sur l'aménagement du territoire que d'impact environnemental. Le SCoT a vocation à engager la mutation des zones commerciales tant en termes de forme urbaine, de densité bâtie que d'aménagement paysager dans le cadre d'une approche plus vertueuse.

**Objectif : Engager une démarche vertueuse de requalification des espaces commerciaux de périphérie**

- En améliorant la qualité urbaine et paysagère des espaces commerciaux et des entrées de ville, notamment en requalifiant les espaces existants peu qualifiés
- En optimisant et en densifiant les espaces commerciaux existants, sans créer de nouvelles zones commerciales de périphérie
- En supprimant les capacités d'extension foncière et en maîtrisant l'augmentation des surfaces de ventes actuelles dans les secteurs d'implantation périphérique
- En interdisant les possibilités d'implantation de commerces sur les espaces flux hors des localisations préférentielles de commerce
- En favorisant la mutation des espaces en friches vers de nouvelles vocations

## 17 Développer une production d'énergie renouvelable et de récupération qui répond aux besoins du territoire, dans le respect des enjeux environnementaux

Le système actuel s'est fondé sur un sentiment d'abondance énergétique entraînant la déconnexion entre la consommation et la production d'énergie renouvelable. Le contexte énergétique et écologique nous amène à repenser notre modèle en proposant le soutien d'une production d'énergie locale et un mix énergétique adaptés qui répondent aux besoins du territoire. Ainsi, l'objectif d'autonomie énergétique ambitionné dans ce SCoT AEC nécessite la poursuite de l'augmentation des installations de productions d'énergie renouvelable. Le territoire possède de nombreux gisements. Pour autant, les projets d'installation ENR doivent respecter les principes de préservation des ressources notamment en eau et de la biodiversité.

**Objectif : Développer une production d'énergies renouvelables et de récupération grâce à un mix énergétique adapté et diversifié**

- En permettant l'essor d'une énergie produite et consommée localement (ex : développement de boucles locales de l'énergie)
- En assurant la bonne répartition des filières dans la production d'ENR, par le respect du mix énergétique
- En favorisant l'intégration de dispositif de production d'ENR-R dès la conception de projet d'aménagement

**Objectif : Encadrer le développement des énergies renouvelables en cohérence avec les enjeux fonciers, agricoles, paysagers et écologiques**

- En dehors de l'armature verte du territoire et des espaces composant la trame verte et bleue
- En veillant au bon respect des chartes par filière, qui définissent les conditions de développement pour un projet d'énergies renouvelables vertueux et accepté
- En s'appuyant sur les sites imperméabilisés ou dégradés (ancienne carrière, centre d'enfouissement...) adaptés à cet usage sans omettre d'autres usages potentiels (renaturation, réserve en eau...)

**Objectif : Planifier en intégrant la dimension citoyenne**

- En favorisant l'implication des citoyens dans la gouvernance, le développement et le financement des projets d'Énergies Renouvelables

- En permettant l'émergence de projet citoyen

## 18 Déconcentrer l'offre touristique et gérer les flux

L'activité touristique de Dinan Agglomération se caractérise par la destination « Dinan-Cap Fréhel » qui aujourd'hui engendre la très grande majorité des flux touristiques du territoire. L'attractivité de ces sites repose notamment sur la qualité des paysages et sur la richesse du patrimoine urbain et rural qu'il est nécessaire de protéger, d'autant plus dans un contexte de changement climatique. Pour cela, le projet de territoire s'inscrit dans la volonté de s'appuyer sur les complémentarités existantes entre le littoral, les territoires ruraux et plus urbains ainsi que sur la diversification de l'offre touristique afin de préserver les sites aujourd'hui sous tension. Le développement d'une offre de mobilité efficiente est une condition nécessaire pour mettre en lien les différents points d'attraction. Aussi, il est essentiel de diversifier les modes d'hébergements touristiques en intégrant les besoins du tourisme itinérant et « nature » (GR, cyclotourisme...).

### Objectif : Diffuser l'offre touristique vers l'intérieur du territoire

- En promouvant les voies-vertes : V4, mon tro Breizh, de la Vallée de l'Arguenon et du secteur des Faluns
- En créant une offre d'hébergements, notamment dans les bourgs, à proximité de ces secteurs de l'intérieur et en régulant l'offre de meublés touristiques sur Dinan et le littoral
- En soutenant le tourisme durable, itinérant et nature (GR, cyclotourisme) et en favorisant la découverte du patrimoine écologique et naturel du territoire

### Objectif : Encadrer le flux de touristes en haute saison sur le littoral

- En limitant l'offre d'hébergement de plein air sur le littoral face aux pressions sur les milieux sensibles et en accompagnant sa relocalisation et transformation
- En régulant l'accès aux sites touristiques les plus vulnérables
- En assurant la priorité des activités économiques de la mer sur les activités balnéaires
- En offrant une accessibilité multimodale des sites touristiques par les transports en commun et les modes actifs, nécessitant une gestion des stationnements
- En étalant la saisonnalité en dehors des périodes de tension en eau

## 19 Accompagner l'évolution de l'espace agricole

L'agriculture occupe une place importante sur le territoire de Dinan Agglomération (60 000ha de SAU en 2020. En baisse de 1% depuis 1988) mais est soumise à des pressions foncières liées à l'urbanisation et à l'artificialisation des sols. A cela s'ajoute d'autres dynamiques comme l'augmentation de la taille des exploitations (de 21 ha en 1988 à 70ha en 2020), du parcellaire, une baisse du nombre de chef(fe)s d'exploitations et un faible renouvellement des générations, qui ont un impact direct en matière d'aménagement du territoire, de pratiques agricoles et d'interactions entre agriculteurs et non agriculteurs.

Dinan Agglomération a la volonté d'accompagner d'un côté une consommation de produits locaux permettant une agriculture rémunératrice en maintenant un tissu social dense sur le territoire. Les circuits courts étant déjà présents sur le territoire, il paraît important de soutenir cette offre.

De l'autre, la transition des exploitations pour une meilleure adaptation aux changements climatiques, protection des ressources, et une adéquation avec les évolutions du cadre de vie.

Enfin, l'évolution des systèmes agricoles a entraîné une diminution des sièges d'exploitations en activité et l'émergence de friches agricoles sur le territoire. Si ces friches peuvent présenter des potentiels intéressants pour limiter l'artificialisation d'autres terres agricoles, leur valorisation se heurte à des contraintes techniques et économiques. Il est alors essentiel de réfléchir, dans le cadre d'une stratégie foncière globale, à l'adéquation entre localisation et usages. Il s'agit ainsi d'adopter une posture adaptée à chaque situation, sans exclure une déconstruction et une restitution aux espaces naturels.

**Objectif : Accompagner les mutations agricoles et favoriser la transition écologique et la diversification des activités agricoles**

- En accompagnant la diversification des exploitations et notamment le développement des circuits courts
- En favorisant la valorisation de ressource pour la production d'énergies renouvelables et de matériaux bio sourcés (biomasse/méthanisation, énergie, solaire, bois-énergie), tout en ne concurrençant pas les cultures alimentaires.
- En favorisant les agricultures résilientes et les moins impactantes sur les ressources et les milieux (mesures agro-environnementales)
- En limitant et encadrant les constructions dans les zones agricoles au strict besoin des exploitations et en privilégiant l'adaptation des constructions existantes à leur multiplication (logements des agriculteurs...)

**Objectif : Assurer le maintien de l'activité agricole face à la pression urbaine**

- En maîtrisant les impacts de l'extension urbaine pour éviter le morcellement ou l'éclatement trop important des structures foncières des exploitations et pour optimiser le fonctionnement des exploitations (déplacements...)
- En favorisant le regroupement des parcelles en herbe ou en prairies comme condition du pâturage, tout en préservant et renforçant les structures bocagères

**Objectif : Accompagner les exploitations agricoles vers le ZAN**

- En maîtrisant le développement des bâtiments agricoles qui seront comptabilisés dans l'artificialisation à partir de 2031.
- En anticipant la réaffectation des friches agricoles (renaturation, activités artisanales, réaménagement pour de l'agriculture)

# DINAN

AGGLOMÉRATION

