



**PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Saint-Brieuc, le - 4 AVR. 2024

Service planification logement, urbanisme
Unité planification et actions transversales
Affaire suivie par : Guillaume POULIQUEN
Tél : 02 96 62 70 43
ddtm-splu-planification@cotes-darmor.gouv.fr

Monsieur le président
de Dinan Agglomération
8 boulevard Simone-Veil
CS 56357
22106 DINAN CEDEX

Objet : autorisation d'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle tourisme sur la commune de SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX

PJ : 1

Par courrier en date du 22 novembre 2023, vous m'avez transmis pour avis en tant que personne publique associée, la modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de Dinan Agglomération.

Cette modification contient notamment une demande de création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur la commune de SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX sur la base de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Cette proposition de STECAL sur une superficie de 0,6 hectare doit permettre à l'association Hameau Léger de développer un écocentre de l'habitat réversible et un lieu de démonstration et d'expérimentation.

Dans l'avis technique du 15 janvier 2024, les services de l'État soulignaient que cette proposition de STECAL se situe au sein de l'enveloppe urbaine de la commune, jouxtant notamment une zone Uca. Compte tenu de cette localisation, il pourrait être plus adapté de prévoir un sous-zonage urbain (U) au lieu d'un STECAL qui a davantage vocation à zoner des projets isolés en zone agricole ou naturelle. Un hameau léger étant constitutif d'une construction, la zone U est d'autant plus adaptée.

Suite à la réunion technique sur ce sujet en mairie du 27 mars 2024, il a été convenu que, dans le cadre de la prochaine révision du PLUi-H de Dinan Agglomération, cette zone Nt ferait l'objet d'une transformation en zone U comme demandé par l'État. La procédure de révision étant la procédure adéquate pour la création d'une nouvelle zone U.

Place du général de Gaulle
BP 2370 – 22023 SAINT-BRIEUC
www.cotes-darmor.gouv.fr

 Prefet22  Prefet22

Dans l'attente de cette évolution il convient d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation de cette zone Nt par le biais d'un STECAL, afin de sécuriser juridiquement la procédure et de permettre le développement du projet.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et pour vous accompagner dans la mise au point de ce dossier et l'évolution de la procédure.

Le Préfet,


Stéphane ROUVÉ