



**PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Arrêté relatif à la dérogation demandée par l'établissement public de
coopération intercommunale de Dinan Agglomération
en application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme**

**Le Préfet des Côtes-d'Armor
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.142-4 et L.142-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juin 2023 portant modification de la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) des Côtes-d'Armor ;

Vu l'avis rendu en séance du 11 janvier 2024 par la CDPENAF des Côtes-d'Armor ;

Vu l'avis du Préfet des Côtes-d'Armor et sa note technique du 15 janvier 2024 ;



Vu la notification aux personnes publiques associées du projet de modification de droit commun n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de Dinan Agglomération, en date du 22 novembre 2023, valant demande de dérogation ;

Considérant que, en application de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, dans les communes où un schéma de cohérence territoriale (SCoT) n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision d'un document d'urbanisme ;

Considérant que, en application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord du préfet donné après avis de la CDPENAF et, le cas échéant, de l'établissement public en charge de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du SCoT ;

Sur proposition du sous-préfet de Dinan.

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

 Prefet22  Prefet22

ARRÊTE :

Article 1^{er} : La demande de dérogation présentée par Dinan Agglomération est :

- accordée, conformément au règlement graphique de la modification n° 3 du PLUi-H, pour les zones :
 - M6.A : DINAN – zone 2AUh ;
 - M6.B : LA LANDEC – zone 2AUh ;
 - M6.C : LANVALLAY – zone 2AUh ;
 - M6.D : SAINT-CAST-LE-GUILDON – zone 2AUh ;
 - M6.E : SAINT-HÉLEN – zone 2AUh ;
 - M6.F : PLUDUNO – zone 2AUe ;
 - M6.G : PLANCOËT – zone 2AUh ;
 - M3.B : CORSEUL – zone Ne, création d'une aire de covoiturage ;
 - M3.I : LANGUENAN, distillerie « Naguelann » – zone Ay, extension de l'entreprise existante ;
- accordée sous réserves, conformément au règlement graphique de la modification n° 3 du PLUi-H , pour les zones :
 - M3.A : GUITTÉ, ancien village vacances de « Ker Lann » – zone Nt, projet de site touristique,
 - réserves : se limiter à l'emprise des bâtiments existants et aux projets envisagés, dans le respect des caractéristiques d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
 - M3.C : PLESLIN-TRIGAVOU-, château de « La Motte Olivet » – zone Nt, projet de développement d'activités touristiques,
 - réserves : se limiter à l'emprise des bâtiments existants et aux besoins stricts du projet identifié, dans le respect des caractéristiques d'un STECAL ;
 - M3.H : SAINT-CAST-LE-GUILDON, château de « La Vieuxville » – zone Ntl, projet d'hébergement touristique,
 - réserves : se limiter à l'emprise des bâtiments existants pour permettre leur extension limitée, dans le respect des caractéristiques d'un STECAL.

Article 2 : Le présent arrêté sera affiché au siège de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) et dans chaque mairie composant l'EPCI. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Côtes-d'Armor.

Article 3 : Le sous-préfet de Dinan et le président de l'EPCI sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera transmise au directeur départemental des territoires et de la mer.

Saint-Brieuc, le 26 FEV. 2024

Le Préfet,

Stéphane ROUVÉ