



**PRÉFET  
DES CÔTES-  
D'ARMOR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

## **COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

Séance du 11 janvier 2024

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

**Vu** le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 142-4, L 142-5, L 153-16, L 151-12 et L 151-13 ;

**Vu** le décret n°2015-644 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

**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 des Côtes-d'Armor ;

**Vu** la modification n°3 du PLUiH de DINAN Agglomération, transmis à la CDPENAF le 27 novembre 2023 et plus particulièrement les ouvertures à l'urbanisation de zones classées 2 AU dans le PLUiH actuel et la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;

**Émet**, à l'unanimité, pour chaque zone 2AU proposée à l'ouverture à l'urbanisation et chaque STECAL, l'avis tel qu'il est repris dans le tableau de synthèse figurant en annexe.

Saint-Brieuc, le 11 janvier 2024

Le président de la commission départementale  
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

  
Benoît DUFUMIER



COMMUNE	n° de modification	Evolution du zonage	Objet	Considérant	Avis
DINAN	M6A	2AUh → 1AUh1	Habitat	<p>Considérant les arguments développés dans le dossier de modification ;</p> <p>Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de la zone répond à un besoin du territoire ;</p> <p>Considérant les compensations mises en place</p>	Favorable
LA LANDEC	M6B	2AUh → 1AUh2	Habitat	<p>Considérant les arguments développés dans le dossier de modification ;</p> <p>Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de la zone répond à un besoin du territoire ;</p> <p>Considérant les compensations mises en place</p>	Favorable
LANVALLAY	M6C	2AUh → 1AUh1	Habitat	<p>Considérant les arguments développés dans le dossier de modification ;</p> <p>Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de la zone répond à un besoin du territoire ;</p> <p>Considérant les compensations mises en place</p>	Favorable
SAINT-CAST-LE-GUILDO	M6D	2AUh → 1AUe	Nouvel EHPAD – Habitat sénior inclusif et/ou PMR	<p>Considérant les arguments développés dans le dossier de modification ;</p> <p>Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de la zone répond à un besoin du territoire ;</p> <p>Considérant les compensations mises en place</p>	Favorable
SAINT-HELEN	M6E	2AUh → 1AUh2	Habitat – MAM ou crèche	<p>Considérant les arguments développés dans le dossier de modification ;</p> <p>Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de la zone répond à un besoin du territoire ;</p> <p>Considérant les compensations mises en place</p>	Favorable

Considérant les arguments développés dans le dossier de modification ;  
Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de la zone répond à un besoin du territoire ;  
Considérant les compensations mises en place

PLUDUNO

M6F

2AUe → 1AUe

Plaine de jeux

Favorable

Considérant les arguments développés dans le dossier de modification ;  
Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de la zone répond à un besoin du territoire ;  
Considérant les compensations mises en place

PLANCOËT

M6F

2AUh → 1AUh1

Habitat

Favorable

COMMUNE	Type de secteur	Surface	Création de STECAL	Objet	Considérant	Avis
GUITTÉ – M3A	Nt			Reprise du village vacances existant	Considérant l'avis de la CDPENAF de juin 2019 sur la délimitation de ce STECAL ; Considérant que la présente demande augmente l'emprise du secteur, sans justification autre que la correspondance avec l'unité foncière ;	Défavorable en recommandant de se limiter à l'emprise des bâtiments existants et aux projets envisagés, dans le respect des caractéristiques d'un STECAL (taille et capacités d'accueil limitées)
CORSEUL – M3B	Ne			Aire de covoiturage	Considérant l'absence de projet de construction nécessitant la délimitation d'un tel secteur ; Considérant la proximité immédiate de zones urbaines ;	Défavorable à l'identification d'un STECAL et invite à l'intégrer dans le zonage urbain
PLESILIN-TRIGAVOU – M3C	Nt			Château de la Motte Olivet	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée ; Considérant toutefois l'emprise importante retenue par rapport au projet présenté ;	Défavorable en recommandant de se limiter à l'emprise des bâtiments existants et aux besoins stricts du projet identifié, dans le respect des caractéristiques d'un STECAL (taille et capacités d'accueil limitées)
PLÉVENON – M3D	NH			Fort Lalatte	Considérant que le projet est situé en espace remarquable, non constructible	Défavorable, du fait de la situation du projet en espaces remarquables
PIOUËR-SUR-RANCE – M3E	Nel				Suppression d'un STECAL	
PIOUËR-SUR-RANCE – M3F	Ngv			Projet de sédentarisation	Considérant l'application de la loi Littoral ; Considérant l'identification d'espaces boisés classés ; Considérant que le secteur est située en zone non constructible ;	Défavorable
SAINT-ANDRÉ-DES-FAUX – M3G	Nt			Développement de l'association « Hameaux légers »	Considérant la proximité immédiate de la zone urbaine ; Considérant la nature du projet.	Défavorable à l'identification d'un STECAL et invite à l'intégrer dans le zonage urbain

COMMUNE	Type de secteur	Surface	Objet	Considérant	Avis
SAINT-CAST-LE-GUILDON – M3H	NFI		Château de la Vieuxville	<p>Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée ;</p> <p>Considérant toutefois l'emprise importante retenue par rapport au projet présenté ;</p> <p>Considérant l'application de la loi Littoral ;</p>	Défavorable en recommandant de se limiter à l'emprise des bâtiments existants pour permettre leur extension limitée, dans le respect des caractéristiques d'un STECAL (taille et capacités d'accueil limitées)
LANGUENAN – M3I	Ayl		Activité isolée	<p>Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée</p>	Favorable