



**PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Sous-Préfecture de
DINAN**

Dinan, le 31 août 2021

Monsieur le Président de
Dinan Agglomération
8, Boulevard Simone Veil
22 100 DINAN

Objet : Modification n°1 du plan local d'urbanisme
intercommunal

Référence : Votre envoi du 31 mai 2021

Vous m'avez transmis pour avis, le 31 mai 2021, en tant que personne publique associée, la modification n°1 du PLUi-H de Dinan Agglomération. Celle-ci comporte plusieurs éléments portant notamment sur l'évolution de l'inventaire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination ou encore sur des modifications en lien avec des projets en zone agricole et naturelle.

Ce dossier appelle de ma part les observations précisées ci-dessous :

- Pour la modification n°1 sur la commune de Lanvallay, le STECAL créant une zone naturelle de tourisme doit mieux définir les conditions d'implantation des constructions et les mesures sanitaires ;
- Pour la modification n°15 sur la commune de Tréfumel, le STECAL modifiant une zone naturelle de tourisme doit mieux détailler l'implantation des nouveaux équipements pour justifier l'extension du périmètre sur de la terre agricole ;
- Pour la modification n° 27 sur la commune de Plévenon, le STECAL créant une zone Nt naturelle de tourisme doit être délimité au plus près du bâtiment existant compte tenu du caractère littoral de la commune ;
- Pour la modification n° 28 sur la commune de Fréhel, le STECAL créant une zone Acel dédié aux activités équestres doit se limiter à l'emprise des bâtiments existants compte tenu du caractère littoral de la commune ;
- Pour la modification n° 43 sur la commune de Languédias, le STECAL créant une zone naturelle de tourisme ne définit pas les conditions d'implantation des constructions ni les mesures sanitaires prévues et ne peut être validé en l'état ;

- Pour la modification n° 46 sur la commune de Plouer-sur-Rance, le STECAL créant une zone naturelle d'équipement doit se limiter à l'emprise des bâtiments existants compte tenu du caractère littoral de la commune.

Le projet modifie l'inventaire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il convient de rappeler que ces changements de destination sont possibles, à condition qu'ils ne compromettent ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site. Ces changements de destination devront être soumis :

- En zone agricole (A) : à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (CDPENAF). La CDPENAF devra se prononcer dans un délai d'un mois à compter de la demande d'avis émanant de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme.
- En zone naturelle (N) : à l'avis conforme de la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS). La CDNPS devra se prononcer dans un délai de deux mois à compter de la demande d'avis émanant de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme.

La procédure de modification fait également évoluer plusieurs orientations d'aménagements et de programmations (OAP). Le PLUi de Dinan Agglomération ayant une vocation habitat, il convient de rester vigilant pour ne pas dénaturer les objectifs initiaux du document, notamment en termes de densité et de typologie de logements.

Le Sous-Préfet de DINAN



Bernard MUSSET