

Service Territoires

Courrier reçu le :

15 JUIL. 2021

DINAN AGGLOMERATION

Monsieur le Président
DINAN AGGLOMERATION
8 boulevard Simone Veil
CS 56357
22100 DINAN cedex

Objet : PLUih de Dinan Agglomération
Avis sur modification n.1
Dossier suivi par :
Federica Perletta
02 96 79 22 18 / 06 31 18 07 17
federica.perletta@bretagne.chambagri.fr

Référence : FP/MCL

Plérin, le 12 juillet 2021

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis, le 31 mai 2021, le projet de modification de droit commun n° 1 de votre Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.

Nous avons analysé le document et nous souhaitons vous faire part de notre avis sur certaines modifications qui concernent les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

De manière générale, comme déjà exprimé lors de notre avis en 2019 sur votre PLUih, les STECAL doivent avoir un caractère « exceptionnel », permettre le développement et le maintien d'une activité existante en secteurs agricole et naturel et doivent être justifiés quant à leur emprise et leur intérêt.

Notamment pour les secteurs qui pourraient correspondre à des projets de création, il est important d'avoir ces éléments de justification pour en juger la pertinence.

Dans ce cadre, plusieurs nouveaux STECAL introduits par cette modification nous interpellent.

▪ **Modifications M1 sur la commune de Lanvallay et M43 sur la commune de Lanquédias pour la création d'un STECAL zone naturelle tourisme Nt**

Ces deux projets concernent la création d'une nouvelle activité économique en secteur agricole.

Le document de présentation de la modification ne nous semble pas donner beaucoup d'éléments concernant la justification et le besoin de mise en place de ces deux STECAL. De plus, aucun élément concernant l'implantation des bâtiments et l'aménagement des deux secteurs n'est apporté au dossier.

De manière plus large, la mise en place de nouveaux secteurs d'accueil touristique ne peut, à notre avis, pas se faire par une acceptation au cas par cas des demandes individuelles. Ces demandes de création ne pourraient être acceptées que dans le cadre d'une réflexion plus globale au niveau de votre territoire : quel besoin pour Dinan Agglomération de créer ces activités ? Combien de secteurs ? Dans quelle localisation ?

Dans ces conditions, nous jugeons prématurée la mise en place de ce STECAL en secteur agricole et nous formulons un avis défavorable.

Adresse de correspondance :
4 avenue du Chalutier Sans Pitié
BP 10540
22195 Plérin Cedex

02 96 79 22 22
chambres-agriculture-bretagne.fr

Courrier enregistré
15 JUL. 2021
DINAN AGGLOMERATION

▪ **Modification M37 sur la commune de Plorec-sur-Arguenon pour la création d'un STECAL zone naturelle tourisme Nt et modification M15 sur la commune de Tréfumel pour modification d'un STECAL existant**

La création et la modification de ces STECAL se fait sur des secteurs où des constructions existent avec un projet de réutilisation de celles-ci.

Nous sommes par contre étonnés du périmètre de ces deux STECAL.

En effet, leur délimitation déborde sur le parcellaire agricole contigu, ce qui est de nature à impacter les activités agricoles avoisinantes.

Le dossier ne justifie pas ce besoin d'élargir le STECAL sur ces parcelles agricoles et en conséquence, à notre avis leur périmètre doit être revu.

Dans ces conditions, pour ces deux dossiers, notre avis est réservé à la réduction du périmètre du STECAL pour exclure les secteurs agricoles. (voir annexe)

▪ **Modification M28 sur la commune de Fréhel pour la création d'un STECAL zone agricole dédié au centre équestre Acel**

Cette modification permet de remédier à l'oubli de classement de ce centre équestre en STECAL lors de l'arrêt du PLUi.

Nous sommes favorable à cette modification mais l'étendue du STECAL nous interpelle. Il serait souhaitable de définir le zonage du STECAL autour des bâtiments existants ou sur les parties devant accueillir les nouveaux bâtiments.

Nous restons à votre disposition pour pouvoir discuter avec vous des points soulevés dans le présent avis pour que leur prise en compte puisse se faire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Didier LUCAS
Président



ANNEXE

Courrier reçu le :
15 JUL. 2021
DINAN AGGLOMERATION

▪ **STECAL M37 sur la commune de Plorec sur Arquenon**
En rouge partie à retirer



▪ **STECAL M15 sur la commune de Tréfumel**
En rouge partie à retirer

