



Monsieur le Président
Monsieur le Vice-Président
en charge de l'urbanisme et de la stratégie foncière
Dinan Agglomération
8 Boulevard Simone Veil
CS 56357
22106 DINAN Cedex

Yvignac-la-Tour, le 26 septembre 2022

Objet : Demande de création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

Monsieur le Président, Monsieur le Vice-Président,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous faire parvenir une demande reçue de la part de Mr et Mme LEPAGE, gérants d'une entreprise de maçonnerie actuellement implantée à La Landec.

Cette famille a fait l'acquisition d'une longère à rénover au lieu-dit Le Châtelet à Yvignac-la-Tour et, par divers échanges téléphoniques et courriers, la famille m'a fait part de son souhait d'y installer le siège social de son entreprise et d'utiliser le hangar existant pour entreposer du matériel et des véhicules.

J'ai donc pu rencontrer les porteurs de projet le 17 septembre. A cette occasion, Mr et Mme LEPAGE m'ont précisé qu'aucune construction supplémentaire n'est prévue à l'état actuel des lieux. La seule modification que l'entreprise pourrait être amenée à demander serait la fermeture du hangar existant afin de sécuriser le matériel. En outre, aucune nuisance sonore, visuelle ou olfactive ne devrait être causée par l'activité au voisinage.

Le sujet a été présenté à l'ordre du jour de la séance du Conseil Municipal du 22 septembre 2022, et la demande de création d'un STECAL pour l'implantation de cette entreprise sur le territoire a été approuvée à l'unanimité.

Je me fais donc le relais du Conseil Municipal et vous prie de trouver en pièces jointes : le formulaire de demande de création d'un STECAL complété par Mr et Mme LEPAGE, la délibération du Conseil Municipal du 22 septembre 2022 ainsi que des photographies des lieux et un courrier transmis par les porteurs de projet.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire nécessaire à la compréhension du projet et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Jean-Luc BOISSEL

DEMANDE DE CREATION D'UN SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITE (STECAL)

L'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme énonce qu'à titre exceptionnel, le PLUiH peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. Ainsi le PLUiH de Dinan Agglomération identifie 179 STECAL pour des entreprises situées en dehors des zones d'activités (zone Ay), des projets touristiques (zone Nt), des centres équestres (zone Ace) ou des équipements d'intérêts collectif (zone Ne).

Ces STECAL existent qu'à titre exceptionnel. La création de STECAL est soumise à une procédure de modification du PLUiH lancée par le Président de Dinan Agglomération. Cette procédure dure environ 16 mois et nécessite un avis des Personnes Publiques Associées comprenant : Etat, Autorité Environnementale, Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, les Communes, etc... qui émettent un avis sur les projets de STECAL. La population est ensuite amenée à donner également son avis via une enquête publique qui dure un mois.

Afin de respecter les orientations générales du PADD et l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, tout projet de création de STECAL est étudié finement afin de veiller à la faisabilité technique et juridique du projet. Ainsi, le porteur de projet est amené à présenter son projet et répondre aux questions listées ci-dessous :

DEMANDE DE CREATION DE STECAL – Lieu-dit Le Châtelet – Yvignac-la-Tour	
Porteur(s) de projet	Mr et Mme LEPAGE Sébastien
PARCELLE (section + numéro)	F 700, F 699, F 698 et F 697
Résumé du projet	Les porteurs de projet souhaitent installer le siège social de leur entreprise de maçonnerie actuellement située à La Landec. Sur les parcelles susmentionnées seront entreposés et stockés du matériel (bétonnières, étais, parpaings, brouettes ...) et des véhicules. Les porteurs de projet souhaiteraient, à terme, fermer le hangar existant pour le sécuriser. Il est précisé qu'aucune activité de taille de pierre ne sera exercée sur place.
Impact sur l'environnement (zone humide, boisements, biodiversité)	Pas d'atteinte à la qualité paysagère ni aux activités agricoles avoisinantes, pas d'utilisation de produits polluants. Les sols seront nettoyés régulièrement.
Impact sur les réseaux (EU, EP, Elec, Gaz, voirie, renforcement à prévoir)	Sans impact
Impact sur l'agriculture (épandage, proximité d'une exploitation)	Sans impact
Impact sur le dynamisme du centre-bourg ou centre-ville de la commune	Apport d'une activité sur la commune, création d'emploi, arrivée d'une nouvelle famille sur la commune, imposition, rénovation d'une longère dans un village.
Viabilité économique du projet	L'entreprise de maçonnerie est déjà bien implantée sur le territoire (La Landec actuellement) et reconnue dans le milieu professionnel. Créée en 1985, en SARL depuis 2007.
Impact sur l'artificialisation des sols (risque friche)	Aucune construction n'est prévue. Uniquement du stockage de matériel et matériaux non polluants.
Avis de la Commune (Courrier ou délibération à joindre)	Avis favorable étant donné que l'activité ne créera pas de nuisances au voisinage, en particulier aucune nuisance sonore ni visuelle.
COMMENTAIRES EVENTUELS	

Le détail du projet (diaporama, photos, plans, et/ou schéma) est à transmettre en annexe du présent document.



Yvignac-la-Tour, le 26 septembre 2022
Jean-Luc BOISSEL, Maire

CADRE RESERVE A DINAN AGGLOMERATION	
Numéro de la demande :	
REPONSE DE DINAN AGGLOMERATION	
<i>Après analyse des services concernés par le projet (environnement, urbanisme, développement économique, tourisme, etc..) et avis des instances politiques (Commission Amgt, groupe de travail tourisme, etc...)</i>	
DELAI PREVISIONNEL DE LA CREATION DU STECAL	