

REÇU LE

15 JUL. 2019

PREFET DES COTES D'ARMOR

MAIRIE  
22120 YFFINIAC

Direction départementale  
des territoires et de la mer

Saint-Brieuc, le 12 juillet 2019

Mission observation des  
territoires, développement  
durable et paysage

**BORDEREAU**

à

Affaire suivie par :  
Mr Jean-François COROUGE  
Tél : 02.96.75.67.07

Monsieur le Maire  
Place de la mairie  
BP 9

jean-francois.corouge@cotes-  
darmor.gouv.fr

22 120 YFFINIAC

**OBJET : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 4 juillet 2019**

Désignation des pièces	Nombre de pièces	Observations
Avis de la CDPENAF du 4 juillet 2019 portant, dans le cadre du projet de PLU de YFFINIAC, sur les dispositions réglementaires encadrant les extensions et les annexes en zone A et N et la délimitation de neuf STECAL.	2	Pour attribution

Le chargé de mission « foncier »,

Jean-François COROUGE



PREFET DES COTES-D'ARMOR

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION  
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Réunion du 4 juillet 2019

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
Mission observation des  
territoires, développement  
durable et paysage

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 son article L 151-13 ;

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

VU l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2017 portant modification de la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des Côtes-d'Armor ;

VU le projet plan local d'urbanisme de la commune de YFFINIAC, transmis à la CDPENAF le 6 mai 2019 et plus particulièrement la délimitation de neuf secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone naturelle, agricole ou forestière :

- Secteur Ay – « Croix Bertrand » ;
- Secteur Ay – « CARECO recyclage » ;
- Secteur Nt1 – Hippodrome ;
- Secteur Nt – « Coat Erbau » ;
- Secteur Nt – « La Roche Tourelle » ;
- Secteur Ncas – « La Ville Guérinel » ;
- 3 Secteurs Nde – « Le Moulin Erio » – « La Haute Lande » – « Le Pompin ».

CONSIDERANT que les dispositions du projet de règlement précisent, pour l'ensemble des secteurs, 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,

CONSIDERANT que l'ensemble de ces secteurs est concerné par l'application de la loi Littoral,

CONSIDERANT toutefois que certains secteurs identifiés présentent des surfaces très importantes et mériteraient d'être circonscrits aux emprises pouvant accueillir des constructions,

.../...

émet, à l'unanimité :

- un avis favorable à la délimitation des deux secteurs Ay,
- un avis défavorable en l'état à la délimitation des secteurs Nt1 – « Hippodrome », Ncas – « La Ville Guérinel » et des trois secteurs Nde tels que proposés mais un avis favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments existants, du fait de la loi littoral,
- un avis défavorable en l'état à la délimitation des secteurs Nt – « Coat Erbau » et « La Roche Tourelle » tels que proposés mais un avis favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments existants et en liant les éventuelles extensions aux occupations et utilisations existantes.

Fait à Saint-Brieuc, le 4 juillet 2019  
Le président de la commission départementale  
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

  
Eric HENNION

PREFET DES COTES-D'ARMOR

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION  
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Réunion du 4 juillet 2019

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
Mission observation des  
territoires, développement  
durable et paysage

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 son article L 151-12 ;

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

VU l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2017 portant modification de la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des Côtes-d'Armor ;

VU le projet de règlement du plan local d'urbanisme de la commune de YFFINIAC, transmis à la CDPENAF le 6 mai 2019 et plus particulièrement les dispositions encadrant les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone agricole ou naturelle ;

CONSIDERANT que les dispositions de ce projet de règlement précisent les zones d'implantation et les conditions de hauteur et d'emprise de ces extensions et annexes,


CONSIDERANT que ces dispositions permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,

CONSIDERANT toutefois que, pour la zone N, la rédaction proposée ne traite pas de la notion de réciprocité (L 111-3 du code rural) et pourrait permettre la création de logement supplémentaire dans les projets d'extensions ou d'annexes,

émet, à l'unanimité, un avis favorable aux dispositions du projet de règlement de PLU de la commune de YFFINIAC, sous réserve que la notion de réciprocité soit ajoutée aux dispositions réglementaires de la zone N et qu'il soit indiqué explicitement, pour cette même zone, que les extensions et les annexes ne doivent pas conduire à la création d'un logement supplémentaire.

Fait à Saint-Brieuc, le 4 juillet 2019

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



Eric HENNION

