



**PRÉFET  
DES CÔTES-  
D'ARMOR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction des relations  
avec les collectivités  
territoriales**

Bureau du développement durable

Affaire suivie par :  
Nathalie LABONDE  
☎ 02.21.27.30.85

[pref-environnement@cotes-darmor.gouv.fr](mailto:pref-environnement@cotes-darmor.gouv.fr)

## **Compte-rendu de la réunion du jeudi 18 janvier 2024**

### **Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites « formation sites et paysages »**

#### Président :

- **M. David COCHU**, Secrétaire Général de la préfecture,

#### Présents :

- **Mme Sophie LEFAUCHEUR-PELLAN**, direction départementale des territoires et de la mer (DDTM),
- **M. Fabrice TASSIN**, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne, unité départementale des Côtes d'Armor (UD-DREAL),
- **Mme Camille LE MAO**, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne (DREAL),
- **M. Xavier COMPAIN**, maire de Plouha,
- **Mme Nathalie NOWAK**, conseillère départementale de Plérin
- **M. Jean-Luc COUËLLAN**, vice-président de Lamballe Terre et Mer,
- **M. Christophe GAUFFENY**, directeur du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE),
- **Mme Nathalie BOURDONNEC**, représentant la chambre d'agriculture,
- **M. Gérard CHÉNÉ**, représentant Glaz Natur,
- **Mme Coralie SAENZ**, représentant le Syndicat des Énergies Renouvelables.

#### Étaient également présents :

- **M. Pierre CIEREN**, directeur des relations avec les collectivités territoriales,
- **Mme Sylvie LE QUERRIOU**, direction départementale des territoires et de la mer,
- **Mme Chantal DIBOUES**, direction départementale des territoires et de la mer,
- **M. Adrien FRAVAL**, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne, unité départementale des Côtes d'Armor,
- **M. Jérôme LABRO**, chef du bureau du développement durable,
- **Mme Virginie BEAUFORT**, bureau du développement durable,
- **Mme Nathalie LABONDE**, bureau du développement durable.

**Absents :**

- M. Denis LEFORT, chef de l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine, architecte des bâtiments de France, architecte et urbaniste en chef de l'État, excusé, **donne mandat** à Mme Camille LE MAO, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne,
- M. Jean-François COURCOUX, représentant la profession sylvicole, excusé, **donne mandat** à Mme Nathalie BOURDONNEC, représentant la chambre d'agriculture,
- M. François TRAVERT, paysagiste, excusé, **donne mandat** à M. Gérard CHÉNÉ, représentant Glaz Natur.

Prochaine séance : jeudi 22 février 2024

Ordre du jour : CDNPS formation « sites et paysages »

9H30 – 11H30

Document rédigé par : Nathalie LABONDE

**VOTANTS : 12 votants dont 2 mandats**

\*  
\* \*

Le quorum étant validé, M. le président ouvre la séance.

**Approbation du compte-rendu de la CDNPS du 17 novembre 2023 : approuvé.**

**Sont ensuite examinés les dossiers inscrits à l'ordre du jour :**

N°	LOCALISATION	PÉTITIONNAIRE PROJET	RAPPORTEUR
1	GUERLEDAN SAINT- CARADEC	Société Parc Éolien d'Hilvern Demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation d'un parc éolien sur les communes de Guerlédan et Saint-Caradec	UD-DREAL

M. Alain GUILLAUME, maire de Saint-Caradec, M. Joseph LE GOFF, adjoint au maire de Guerlédan, Mme Julie GRIMA, Valéco, référente développement durable et M. Cyprien BOURGET, Valeco, chef de projet éolien, sont invités à rejoindre la commission.

M. Fraval présente la demande de la société Parc Éolien d'Hilvern pour l'exploitation d'un parc éolien situé sur les communes de Saint-Caradec et Guerlédan.  
L'UD-DREAL propose un avis favorable au projet.

M. le maire de Saint-Caradec indique que les riverains ont été informés très tôt de ce projet. L'information s'est poursuivie dans le bulletin municipal et par conséquent, il y a eu très peu d'observations lors de l'enquête publique. Le conseil municipal a émis un avis favorable au projet.

M. l'adjoint au maire de Guerlédan précise que personne ne s'est déplacé lors de l'enquête publique.

M. Gauffeny indique que le dossier mentionne un risque d'impact sur l'ambiance lumineuse locale en raison du balisage lumineux. Les mesures prises pour réduire cet impact sont de synchroniser les feux de balisage. Il demande comment fonctionne le balisage.

Mme Grima explique que le balisage est réglementaire notamment pour des questions d'aéronautique. Le balisage diurne est blanc (généralement en temps de brouillard) et le balisage nocturne est rouge. Lorsque les feux sont synchronisés, ils clignotent tous en même temps.

M. le président demande si les parcs sont synchronisés entre eux.

Mme Grima répond que les feux sont synchronisés au sein d'un même parc. Une synchronisation entre parcs sous-entend de se coordonner avec les autres exploitants ce qui n'est pas évident. Mais on essaie de tendre vers ce genre de solution technique.

M. Gauffeny demande si la commission pourrait inciter les exploitants à se coordonner afin de réduire cet impact fort ou s'il existe des systèmes qui ne se déclenchent qu'à certains moments.

M. Bourget précise qu'une expérimentation est en cours sur un parc en Haute-Loire. Il n'est pas possible de la généraliser dans l'immédiat mais la filière éolienne pousse vers ce type de solution.

M. le président indique qu'une autre solution avait été envisagée, un éclairage uniquement vers le haut, qui serait moins visible depuis le sol.

Mme Grima répond que cela est devenu réglementaire ; le cône de dispersion de la lumière est orienté plus vers le haut, on voit quand même le flash lumineux mais de manière moins intense.

Mme Saenz précise qu'une nouvelle réglementation est en vigueur depuis quelques années. Les parcs mis en service depuis cette réglementation sont capables de se synchroniser sur une heure définie. Mais ce n'est pas rétroactif sur les parcs existants notamment du fait de la technologie et du coût que cela engendre.

M. Chéné relève que les espaces disponibles se réduisent drastiquement et demande aux maires de Saint-Caradec et Guerlédan s'il y a encore un potentiel sur leurs communes.

M. le maire de Saint-Caradec répond que c'est le dernier.

M. le président demande pourquoi les éoliennes sont moins hautes que d'habitude.

M. Bourget répond qu'un premier dossier avait été déposé en 2019 avec des éoliennes de 200 m mais qu'il avait reçu un avis défavorable de l'aviation civile lié à une procédure de l'aéroport de Vannes.

Les membres n'ayant plus de questions à formuler, les invités quittent la séance.

Les membres n'ayant plus d'observations, M. le président soumet au vote la proposition du rapporteur.

**La commission émet un avis favorable à l'unanimité à cette demande.**

Mme SAENZ, M. Tassin et M. FRAVAL quittent la séance.

\*\*\*\*\*

Avant de passer au dossier suivant, M. le président revient sur le dossier de la SCEA BOUETARD à PLOUER-SUR-RANCE, examiné lors des séances des 10 février et 12 mai 2023 et concernant l'implantation d'un tracker solaire. Il informe les membres de la commission que la DDTM s'est rendue sur place pour vérifier son emplacement. Il s'avère que ce tracker a été implanté à l'endroit initialement refusé, en zone naturelle. Une procédure de police de l'urbanisme va donc être engagée.

\*\*\*\*\*

Mme Le Mao rejoint la commission.

**VOTANTS : 12 votants dont 3 mandats** pour les dossiers suivants.

4	PLOUMILLIAU	M. Hervé COLOMBIER Construction d'une maison d'habitation PC 022 226 23 C0024	DDTM
---	-------------	---	------

Mme Diboues présente ce projet situé dans le SDU « Le Candy » sur la commune de Ploumilliau, identifié au SCOT de Lannion Trégor Communauté et délimité au PLU de la commune. Elle rappelle les avis des services pour ce dossier, à savoir :

- avis ABF : « *sans observations* »
- avis DREAL : « *Avis favorable sous réserve de ne pas imperméabiliser les accès, de ne pas recourir à des clôtures en grillage rigide mais de leur préférer des plantations de haies d'arbustes bocagers, l'arbre de haut-jet en limite Nord devra être conservé* ».

Mme Diboues propose pour ce dossier un avis favorable sous réserve du respect des prescriptions émises par la DREAL.

M. Couëllan souligne qu'il est de bon sens de garder les arbres qui peuvent être préservés.

Les membres n'ayant plus d'observations, M. le président soumet au vote la proposition du rapporteur.

**La commission émet un avis favorable à l'unanimité à cette demande.**

\*\*\*\*\*

5	LANNION	M. Tegi AUFFRAY Construction d'une maison d'habitation PC 022 113 23 C0078	DDTM
---	---------	--	------

Mme Diboues présente ce projet situé dans le SDU « Pont Ar Sang » sur la commune de Lannion, identifié au SCOT de Lannion Trégor Communauté et délimité au PLU de la commune. Elle rappelle les avis des services pour ce dossier, à savoir :

- avis ABF : « Avis favorable sous réserve que le volume principal présente une toiture à 2 pans. L'ensemble sera enduit avec un enduit d'aspect mat de teinte s'approchant du ton local (couleur similaire ou de marque différente que celles proposées) : nuancier PRB : 012 Vallée de Sèvre / 757 Gibraltar, nuancier Weber : 203 Cendre beige clair / 545 Terre d'arène, nuancier Parex Lanko : T30 Terre d'argile / T10 Grège » ;
- avis DREAL : « Avis favorable sous réserve de plantations arbustives bocagères en limite de parcelle ».

Mme Diboues propose pour ce dossier un avis favorable, sous réserve des prescriptions émises par l'UDAP et la DREAL et indique que ces prescriptions nécessiteront le dépôt d'un nouveau permis de construire qui sera à réexaminer en commission.

M. Chéné indique que le projet prévoit un accès à la parcelle par l'arrière sur une centaine de mètres alors que l'artificialisation serait moindre si on entrait directement depuis la rue.

Mme Diboues répond que la route devant la parcelle est une route départementale. Pour des raisons de sécurité routière, le pétitionnaire a choisi d'accéder à la parcelle par l'arrière.

M. Gauffeny remarque que la parcelle est adossée à une voirie existante qui dessert les parcelles voisines.

Mme Le Mao précise que cette voirie se situe derrière le talus qui est continu, il faudrait créer une brèche pour rejoindre la voirie existante.

M. le président demande si l'artificialisation de la voie d'accès fait l'objet d'une prescription.

Mme Le Mao répond que non dans la mesure où le dossier indique que la voie ne sera pas imperméabilisée.

Mme Bourdonnec demande si la parcelle est bien en zone AU et non en foncier agricole.

Mme Diboues confirme que la parcelle est en zone USDU.

M. Gauffeny observe que la maison a un gros impact sur cette petite parcelle située sur le bord de la voie et adossée à un talus. Par ailleurs, il pense que la prescription de l'ABF sur la toiture sera difficile à mettre en œuvre par le pétitionnaire.

M. le président demande à revoir les prescriptions de l'UDAP et propose de rendre un avis défavorable au projet proposé en indiquant que ce n'est pas une opposition à la construction sur cette parcelle et en invitant le pétitionnaire à se rapprocher du CAUE.

Les membres n'ayant plus d'observations, M. le président soumet au vote cette proposition.

**La commission émet un avis défavorable à ce projet (2 votes contre).**

\*\*\*\*\*

2	PLURIEN	EARL du GRAND LEHEN Implantation d'un générateur photovoltaïque sur mât DP 022 242 23 Q0069	DDTM
---	---------	---	------

Mme Marie BARBIER, Okwind, chargée de projet urbanisme et M. Cyrille LAVENTURE, Okwind, technico-commercial, sont invités à rejoindre la commission.

M. le président évoque le dossier de Plouer-sur-Rance et fait part du mécontentement de la commission qui s'est aperçue que le pétitionnaire n'avait pas tenu compte de son avis et avait implanté le générateur en zone naturelle. Une procédure de police de l'urbanisme sera engagée.

M. Laventure répond que Okwind demande au pétitionnaire de respecter les prescriptions du préfet mais c'est le client qui prend la décision finale.

M. le président propose ensuite de passer au dossier de Plurien.

Mme Diboues présente ce projet d'installation d'un générateur photovoltaïque bi-axes sur mât en autoconsommation. Elle rappelle les avis des services pour ce dossier :

- avis ABF : « l'implantation proposée isolée est trop éloignée des bâtiments d'exploitation. Il conviendra de rapprocher l'implantation plus au Nord en venant près du chemin longeant l'immeuble d'exploitation à l'Est des silos »
- avis DREAL : « l'implantation du générateur envisagée est trop éloignée des bâtiments et installations de l'exploitation, une implantation plus proche des silos et du chemin longeant le bâtiment doit pouvoir être envisagée »

Le rapporteur propose un avis défavorable sur le choix de l'implantation du générateur. Les prescriptions de l'UDAP et de la DREAL devront être respectées.

Mme Barbier indique que, depuis l'envoi du dossier, deux observations ont été émises par la mairie et par Okwind : le client n'est propriétaire que de cette parcelle et il envisage d'y construire un second bâtiment. Elle présente le plan avec les esquisses de ce nouveau bâtiment.

Mme Nowak demande s'il n'y a pas d'autre solution pour la construction du nouveau bâtiment ce qui permettrait de décaler le générateur.

Mme Barbier souligne que les silos seront à l'ouest du générateur si on le décale.

M. Gauffeny pense qu'un plan d'aménagement d'ensemble pourrait être réclamé au pétitionnaire, avec des insertions comprenant le bâtiment à venir et le générateur. Cela pourrait être une façon de clarifier la situation.

Mme Le Mao ajoute que le générateur a été implanté par rapport à la future construction et que le fait de ne pas disposer de tous les éléments lors de l'instruction du dossier modifie la perception de la demande.

M. Compain insiste sur la nécessité de présenter des dossiers étayés, avec des projets argumentés afin que la commission puisse délibérer dans de bonnes conditions.

M. Chéné revient sur la qualité des dossiers. L'implantation du générateur est juste matérialisée par une flèche. L'insertion dans le paysage suppose que le générateur soit représenté sur la vue.

Les membres n'ayant plus de questions à formuler, Mme Barbier et M. Laventure quittent la séance.

Les membres n'ayant plus d'observations, M. le président soumet au vote la proposition du rapporteur.

**La commission émet un avis défavorable à cette demande (2 abstentions).**

\*\*\*\*\*

3	HILLION	M. Aurélien BOTREL Construction d'un logement de fonction PC 022 081 23 Q0031	DDTM
---	---------	---	------

M. et Mme BOTREL, exploitants agricoles et Mme Anne MOREL, architecte du projet, sont invités à rejoindre la commission.

Mme Diboues présente le projet qui consiste en la construction d'une habitation à usage de logement de fonction lié à une activité agricole d'élevage porcin. Elle rappelle les avis des services :

- avis ABF : « Avis défavorable. Pour une meilleure intégration, le projet devra être simplifié en plan et en volumétrie. L'environnement du projet étant à dominante de constructions à toitures à 2 pans, il conviendra de modifier le projet avec une volumétrie simple avec un volume principal à toiture 2 pans »
- avis DREAL : « Le projet de construction ne présente pas les garanties de son intégration paysagère, il reçoit un avis défavorable notamment en raison de la volumétrie inappropriée (dimensions, nombre de volumes secondaires et dessin des toitures) et de la gestion des limites parcellaires proposées (recours à une clôture métallique, abattage d'arbres en bordure de route) »

Le rapporteur propose un avis défavorable compte tenu de la volumétrie du projet et de la gestion de l'environnement de la maison.

Mme Morel explique que le projet étant situé en zone agricole, la mairie a imposé le périmètre d'implantation pour faire un front bâti avec les maisons existantes.

M. le président demande si les arbres plantés au bord de la rue sont amenés à disparaître.

M. Botrel répond par l'affirmative. En compensation, il pourrait planter des haies bocagères.

Mme Le Mao souligne qu'il n'y a pas de construction à la place de ces arbres et qu'ils pourraient donc être conservés.

M. Botrel indique que ces arbres font environ 7 à 8 mètres de haut, ils seront à 2 mètres de la maison et cela peut représenter un risque en cas de tempête.

Mme Nowak s'interroge sur l'appellation « logement de fonction ». Il y a déjà des habitations sur l'exploitation, donc des possibilités de logements de fonction.

M. Botrel précise que ces logements ne lui appartiennent pas. Son père et son oncle en sont propriétaires.

M. Gauffeny indique qu'on est dans une logique conventionnelle, bien connue dans le département : l'exploitant construit une maison plus confortable, il rénove les anciens bâtiments, le repreneur de l'exploitation a lui aussi besoin d'une maison et construit un nouveau logement. Dans le cas présenté ici, c'est plutôt la forme du bâtiment qui pose souci, l'Architecte des Bâtiments de France prescrivant des toitures à 2 pans.

Mme Morel s'étonne que l'Architecte des Bâtiments de France ait été consulté alors que le projet se situe hors champs d'action des bâtiments de France.

Mme Diboues explique que l'Architecte des Bâtiments de France est systématiquement consulté pour les dossiers de dérogation à la loi littoral au titre de l'article L121-10 du code de l'urbanisme soumis à l'avis de la CDNPS, tout comme la DREAL.

M. le président confirme que tous les projets situés sur les communes littorales sont soumis à l'avis de la CDNPS.

Mme Morel souligne que tous les bâtiments récents, notamment sur Hillion, présentent des structures contemporaines et s'étonne de la demande de l'Architecte des Bâtiments de France pour ce projet.

Mme Le Mao précise que le projet se situe en espace rural. La norme en zonage A est l'interdiction de construction. On est ici sur l'instruction d'une demande de dérogation à cette interdiction de construction.

M. Gauffeny explique que l'installation d'une construction sur des sites très peu habités provoque beaucoup d'impacts puisqu'il n'y a pas autour d'autres maisons qui permettent de se fondre. Le paysage costarmoricain est un paysage plutôt rural, avec des pignons pointus et l'Architecte des Bâtiments de France applique cette règle de façon assez générale sur le territoire rural très peu bâti.

Mme Le Mao indique que pour répondre aux souhaits des pétitionnaires et avoir une meilleure intégration dans le site, le projet devrait peut-être s'inspirer de l'esprit des cours de fermes, où l'on peut avoir plusieurs bâtiments qui s'articulent autour d'une cour en U.

Mme Le Quériou propose à M. et Mme Botrel et à leur architecte d'échanger avec l'Architecte des Bâtiments de France pour étudier ce qu'il convient de faire pour avoir la meilleure intégration possible.

Les membres n'ayant plus de questions à formuler, M. et Mme Botrel et Mme Morel quittent la séance.



Mme Nowak explique que l'appellation « logement de fonction » la gênait car elle pensait qu'il y avait déjà des logements disponibles sur l'exploitation. Ce n'est pas le cas et le logement en lui-même ne la choque pas.

M. Compain rappelle qu'il est important que les instructeurs transmettent aux pétitionnaires les demandes de l'Architecte des Bâtiments de France en communes littorales.

M. Chéné souligne que la transmission des exploitations pose problème, les logements de fonctions se transforment en locations, voire locations de vacances. Dans le contexte « zéro artificialisation nette » ce n'est pas tout à fait neutre.

M. Couëllan est interpellé par l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, même s'il comprend que cet avis est rendu pour l'ensemble du territoire de la commune. Ce projet de type contemporain n'est pas visible du littoral.

M. Gauffeny précise que l'insertion dans le patrimoine bâti rural ne concerne pas que les communes littorales. Les nouvelles constructions ne s'intègrent pas toujours très bien et l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France serait très utile, surtout dans les zones très rurales. Dans les zones urbanisées, la densité absorbe plus facilement les variétés.

Les membres n'ayant pas d'autres observations, M. le président soumet au vote les propositions du rapporteur :

**La commission émet un avis défavorable à ce projet (2 votes contre, 3 abstentions).**

\*\*\*\*\*

La séance est levée à 11H30.

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général



David COCHU

