



**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

Compte-rendu de la réunion du jeudi 21 mars 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),
- **Mme Camille LE MAO**, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne (DREAL),
- **Mme Emmanuelle PRIS**, unité départementale de l'architecture et du patrimoine,
- **M. Xavier COMPAIN**, maire de Plouha,
- **Mme Nathalie BOURDONNEC**, chambre d'agriculture,
- **M. Christophe GAUFFENY**, directeur du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE),
- **M. Gérard CHÉNÉ**, représentant Glaz Natur,
- **M. François TRAVERT**, paysagiste.

Étaient également présents :

- **M. Pierre CIEREN**, directeur des relations avec les collectivités territoriales,
- **Mme Chantal DIBOUES**, direction départementale des territoires et de la mer,
- **M. Jérôme LABRO**, chef du bureau du développement durable,
- **Mme Liza LE SCAN**, bureau du développement durable,
- **Mme Nathalie LABONDE**, bureau du développement durable.

Absents :

- **M. Jean-François COURCOUX**, représentant la profession sylvicole, excusé, **donne mandat** à Mme Nathalie BOURDONNEC, représentant la chambre d'agriculture,
- **M. Richard HAAS**, conseiller communautaire, excusé, **donne mandat** à M. Xavier COMPAIN, maire de Plouha,

- Mmes Nathalie NOWAK et Solenn MESLAY, conseillères départementales, excusées

Prochaine séance : jeudi 18 avril 2024

Ordre du jour : CDNPS formation « sites et paysages »

9H30 – 10H40

Document rédigé par : Nathalie LABONDE

VOTANTS : 11 votants dont 2 mandats

*
* *

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

Approbation du compte-rendu de la CDNPS du 22 février 2024 : approuvé.

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

N°	LOCALISATION	PÉTITIONNAIRE PROJET	RAPPORTEUR
1	PLOUHA	EARL de la ville Solon Construction d'une retenue d'eau pour l'irrigation d'appoint des cultures légumières DP 022 222 24 D0022	DDTM

M. Cieren informe les membres de la commission qu'en raison d'un arrêté de la DRAC prescrivant des recherches archéologiques à l'emplacement du projet, le pétitionnaire a demandé à retirer son dossier de l'ordre du jour de cette séance.

2	PENVENAN	EARL COAT HERY Construction d'un hangar agricole avec toiture photovoltaïque PC 022 166 24 C0005	DDTM
---	----------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	------

Mme Diboues présente ce projet qui consiste en la construction d'un hangar de stockage à matériel, avec panneaux photovoltaïques sur la toiture. Elle rappelle les avis des services pour ce dossier, à savoir :

- avis ABF : « Favorable. Le projet sera réalisé dans une teinte similaire à celle des bâtiments existants. »
- avis DREAL : Favorable

La DDTM propose pour ce dossier un avis favorable sous réserve de respecter la prescription émise par l'architecte des bâtiments de France.

M. Gauffeny demande comment sont gérées les eaux pluviales.

Mme Diboues répond que cela n'est pas précisé dans le dossier.

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.

4	PLOUGRESCANT	SCEA AR GWENN Extension d'un hangar agricole pour activité ostréicole PC 022 218 24 C0003	UDAP
---	--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	------

Mme Pris présente ce projet situé en site inscrit et qui consiste en l'extension d'un hangar existant pour du stockage.

Elle rappelle les avis des services, à savoir :

- Avis DDTM : « Favorable sous réserve que le volume détaché soit intégré au hangar créé ou s'implante en continuité de celui-ci, sans décroché. De plus, la teinte de la nouvelle construction et celle de l'existant devront être similaires afin de garantir une harmonie de l'ensemble. »
- Avis DREAL : « Favorable sous réserve des prescriptions émises par l'ABF »

Mme Pris propose pour ce dossier un avis favorable sous réserve que le volume d'angle soit implanté en continuité du volume principal, afin d'éviter un décrochement de la volumétrie et être sur un volume simple. La teinte de l'extension et celle du bâtiment existant seront moins soutenues que prévu, elles seront dans un gris moyen de type RAL 7037, RAL 7030 ou RAL 7039.

M. Travert regrette l'absence du pétitionnaire. Il y a des vis-à-vis assez importants par rapport au trait de côte. Par ailleurs, la mairie a fait une remarque sur la gestion des eaux pluviales. Il existe un ruisseau au fond de la parcelle qui va drainer les eaux pluviales mais également les eaux de lavage. Il n'y a pas de réponse du pétitionnaire par rapport à cette problématique.

M. Compain demande la raison du décrochement du bâtiment.

Mme Pris indique que cela n'est pas expliqué dans le dossier.

M. Travert souligne que le pétitionnaire propose de planter une haie dans un endroit assez étonnant, battu par les vents. De son point de vue, cette plantation n'est pas vraiment utile, l'accent devrait plutôt être mis sur la gestion des eaux.

M. Gauffeny indique qu'il n'y a pas encore de réglementation sur la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme. Est-ce la mission de la CDNPS de demander au pétitionnaire de se préoccuper de la gestion des eaux ?

Mme Le Mao précise que la commission est tenue par les règles d'urbanisme en vigueur.

M. le président ajoute que les services de l'État se prononcent sur les documents d'urbanisme.

M. Travert souligne que les constructions risquent de se multiplier dans ce secteur, la zone ostréicole étant saturée. Ce serait peut-être à la communauté de communes ou à la commune de créer un espace dédié pour ces exploitations.

M. Gauffeny indique que si on appliquait une gestion intégrée des eaux pluviales (comme dans le PLUI de Saint-Brieuc Armor Agglomération), on aurait un bassin qui permettrait soit d'infiltrer les eaux, soit de les récupérer pour un autre usage. Cela éviterait aussi un raccordement au réseau des eaux pluviales. On pourrait inciter le pétitionnaire à créer une noue.

M. le président se demande si de telles prescriptions relèvent de la CDNPS.

Mme Le Mao précise que les eaux d'exploitation sont gérées, cela fait partie des obligations professionnelles.

M. Gauffeny souligne que le talus planté est inclus comme élément paysager, il pourrait être remplacé par une noue de grande surface et peu profonde.

M. le président propose d'ajouter une recommandation à l'avis formulé.

Les membres n'ayant plus d'observations, M. le président soumet au vote la proposition modifiée (ajout de la recommandation relative à la création d'une noue à la place de la haie).

La commission émet un avis favorable à ce projet (10 votes pour, 1 abstention).

3	TREBEURDEN	M. Pascal PROVOST Construction d'un logement PC 022 343 24 C0010	DDTM
---	------------	------------------------------------------------------------------------	------

M. PROVOST, propriétaire, est invité à rejoindre la commission.

Mme Diboues présente ce projet situé dans le SDU « Crec'h Caden » sur la commune de Trébeurden, identifié au SCOT de Lannion Trégor Communauté et délimité au PLU de la commune et qui consiste en la construction d'un logement sur un terrain occupé par une maison individuelle de style traditionnel. Elle rappelle les avis des services pour ce dossier, à savoir :

- avis ABF : « Il conviendra de prévoir l'implantation de la construction en arrière de la construction principale (dans la partie Nord du terrain), de façon à la rendre moins visible depuis l'espace public.
Prévoir de laisser le bardage en bois naturel.
Prévoir une clôture en grillage souple, doublée d'une haie végétale d'essences locales variées.
Il ne sera pas posé de portail écran gris anthracite. »
- avis DREAL : « Favorable sous réserve que la construction présente une toiture double pente.
Si une implantation moins visible depuis l'espace public était retenue, la toiture végétalisée envisagée pourrait être maintenue. La haie actuellement en place ou une haie du même type sera préférée à la clôture en bois proposée. »

Mme Diboues propose, pour ce dossier, un avis défavorable compte tenu du choix de son emplacement. Les prescriptions de l'UDAP et de la DREAL devront être respectées.

Mme Diboues informe les membres de la commission que des pièces complémentaires ont récemment été transmises par le pétitionnaire. Elle présente ces pièces.

M. Provost explique que le studio sera à usage familial dans un premier temps, puis destiné à la location par la suite. Il n'est pas possible de le déplacer sur l'arrière de la parcelle occupée par un poulailler et un potager. De plus, le champ d'épandage du système d'assainissement se trouve sur cette partie de terrain. Enfin, la terrasse de l'habitation principale est implantée de ce côté. La couleur gris anthracite du portail a été choisie pour rappeler les ardoises. Il est prévu de végétaliser la partie devant la palissade et de planter des arbustes devant le studio.

M. Travert demande pourquoi le bâtiment est implanté de travers.

M. Provost répond que c'est à la fois pour bénéficier de la lumière du Sud, ne pas avoir de vis-à-vis avec les maisons situées au Sud et à l'Ouest ni de vue directe sur la maison principale.

M. le président demande si le côté du studio n'aurait pas pu être positionné parallèlement à la clôture du terrain.

M. Gauffeny ajoute qu'il faudrait choisir une géométrie, soit celle de la maison, soit celle de la clôture. Il demande s'il a été envisagé de déplacer la palissade à l'intérieur de la parcelle pour en diminuer l'impact sur l'espace public.

M. Provost explique qu'il voulait se fixer sur les éléments bétonnés existants.

Mme Pris souligne que cette solution permettrait de ne pas toucher à la clôture et d'installer une claustra devant la construction juste pour préserver l'intimité.

M. Gauffeny indique qu'avec une approche différente de la clôture et du portail, le dossier pourrait satisfaire la commission sans complètement réduire les attentes du pétitionnaire.

Mme Pris explique que le problème réside dans le fait que le bâtiment est une construction standardisée, implantée sans souci d'intégration paysagère avec

l'environnement. Les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France sont faites pour veiller à l'insertion paysagère.

M. le président interroge la DREAL sur la prescription émise, à savoir une toiture double pente.

Mme Le Mao répond qu'il y a beaucoup de toitures bi-pente dans l'environnement proche. Il faut veiller à rester dans le vocabulaire architectural du hameau.

M. Gauffeny demande si l'entreprise qui produit ces modules propose des modèles avec toiture 2 pans.

M. Provost ne sait pas s'il existe des modèles 2 pans. Une toiture plate, végétalisée lui semblait intéressante. Par ailleurs, les 2 extensions déjà réalisées sur l'habitation principale sont à toitures plates.

M. Gauffeny propose au pétitionnaire que le CAUE, qui assure des permanences à Lannion, l'accompagne dans son projet, en même temps que les services instructeurs ce qui permettra d'avoir une vérification instantanée sur la compatibilité avec le règlement.

Les membres n'ayant plus de questions à formuler, M. Provost quitte la séance.

M. le président demande si l'UDAP et la DREAL seraient prêtes à accepter une implantation sur le devant du terrain.

Mme PRIS répond que le pétitionnaire devra, dans ce cas, fournir une insertion paysagère.

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 (9 votes contre, 2 abstentions).

Les dossiers sur liste suivants étaient à l'ordre du jour :

5	HILLION - EARL LE JARDIN DE SALINES Création de locaux sanitaires et techniques PC 022 081 24 Q0003 <i>Avis proposé par le rapporteur : avis favorable</i>	UDAP
6	TREBEURDEN - Mme Cécile HELIAS MERPAULT Construction d'une serre de production potagère DP 022 343 24 C0024 <i>Avis proposé par le rapporteur : avis favorable</i>	DDTM

M. le président soumet au vote les propositions du rapporteur concernant les dossiers sur liste.

La commission émet un avis favorable à l'unanimité aux dossiers n° 5 et 6.

La séance est levée à 10H40.

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal stroke with a loop underneath.

David COCHU

