



**PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction des relations
avec les collectivités
territoriales**

Bureau du développement durable

Affaire suivie par :
Joseph Eric MOUITY
☎ 02.96.62.43.36

pref-environnement@cotes-darmor.gouv.fr

**Compte-rendu de la réunion
du vendredi 10 février 2023**

**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 Priscille GHESQUIÈRE**, Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM),
- **Mme Véronique ANDRE**, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP),
- **Mme Camille LE MAO**, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bretagne (DREAL),
- **Mme Nathalie NOWAK**, conseillère départementale déléguée à l'environnement,
- **M. Xavier COMPAIN**, maire de Plouha,
- **Mme Émilie LE JALLE** Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE),
- **M. François TRAVERT**, paysagiste.

Étaient également présents :

- **Mme Laure THIERREE**, paysagiste conseil de l'État,
- **M. Marc BOTINEAU**, architecte,
- **M. Pierre CIEREN**, Directeur des Relations avec les Collectivités Territoriales (DRCT),
- **M. Jérôme LABRO**, chef du bureau du bureau du développement durable (BDD),
- **Mme Sophie LEFAUCHEUR-PELLAN**, direction départementale des territoires et de la mer,
- **Mme Chantal DIBOUES**, direction départementale des territoires et de la mer,
- **M. Marc BONENFANT**, direction départementale des territoires et de la mer,
- **M. Joseph Eric MOUITY**, bureau du développement durable.

Absents :

- **Mme Nathalie BOURDONNEC**, représentant la Chambre agriculture, excusée, donne mandat à **M. Xavier COMPAIN**, maire de Plouha.

- M. Gérard CHÉNÉ, Glaz Natur, excusé, donne mandat à Mme Émilie LE JALLE, CAUE,
- M. Jean-François COURCOUX, représentant la profession sylvicole, excusé,
- M. François-Gérard de BELIZAL, représentant les Vieilles Maisons Françaises, excusé.

Prochaine séance : jeudi 09 mars 2023

Ordre du jour : CDNPS formation « sites et paysages »

9H30 – 12H15

Document rédigé par : Joseph Eric MOUITY

VOTANTS : - 9 votants dont 2 mandats

*
* *

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

Approbation du compte-rendu de la CDNPS du 8 décembre 2022 : approuvé.

La séance débute par une présentation de Mme Thierrée et M. Botineau de l'Atlas des Paysages du Département des Côtes-d'Armor, disponible sur le lien suivant : <https://paysages.cotesdarmor.fr/>

L'objectif de cette présentation est de faire une démonstration de l'utilisation de l'Atlas en tant qu'outil paysager. Il s'agit d'un document de connaissance et de mise en exergue des enjeux paysagers du département.

Dans ce cadre, la cartographie de ces enjeux permet potentiellement d'améliorer l'aide à la décision. C'est un document de connaissance des territoires et non de projet. Les onglets sur le site déterminent les différentes fonctions utiles à la compréhension de l'outil.

Mme Nowak, conseillère départementale déléguée à l'environnement, fait une intervention sur ce sujet. Elle explique que l'Atlas des Paysages, travail initié par le Département en partenariat avec l'État, permet de bénéficier et de disposer d'une connaissance approfondie de nos territoires. Elle précise que la notion de paysage est d'autant plus complexe qu'elle demeure également émotionnelle. En d'autres termes, plus le paysage est connu, plus il est soumis à une protection et préservation pérennes.

Elle ajoute que c'est par conséquent un outil qui doit être utilisé par tous, afin de garder une dynamique du paysage, et de favoriser le retour à une relation stable entre l'Homme et la biodiversité.

Les membres de la Commission saluent le travail fourni par le Département et l'État dans ce cadre.

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

N°	LOCALISATION	PÉTITIONNAIRE	PROJET	RAPPORTEUR
1	PLOUER SUR RANCE	SCEA BOUETARD	Installation d'un générateur photovoltaïque sur mât DP 022 213 22 C0128	DDTM

Mme Diboues présente ce projet d'installation d'un générateur photovoltaïque sur une exploitation porcine pour laquelle l'électricité représente une charge conséquente. Elle présente les avis des services et propose, dans un premier temps, un avis favorable au projet.

M. Travert émet des observations sur le dossier. Il indique que quatre trackers sont déjà présents sur le site de l'exploitation. Il s'interroge également sur la conformité du dossier avec le PLUi en vigueur sur le territoire, et rappelle la règle applicable, en zone naturelle, selon laquelle aucune construction n'est autorisée sur toutes les exploitations sylvicoles et forestières.

M. Travert s'étonne que les travaux aient déjà débuté avant que ne soit délivrée l'autorisation. Il note également l'impact important de l'implantation du tracker sur la parcelle en cause.

N'ayant pu être présents le jour de la commission, le maire de Plouër-sur-Rance ainsi que les représentants de la société « Okwind » ont émis des observations qui ont été retranscrites aux membres de la commission par M. le Président :

- *La société Okwind indique qu'un suivi du fonctionnement des trackers déjà en place sur le site a été réalisé en 2021. Ces derniers ont permis de répondre à 29,9 % des besoins en électricité de l'exploitation. L'objectif de l'installation d'un tracker supplémentaire est d'atteindre 34 % en moyenne annuelle. Par conséquent, le générateur sera identique à ceux en place, en termes de surface et de puissance. Concernant la justification de l'implantation, il s'agit du seul emplacement disponible compte tenu de l'unité foncière de M. Bouetard et des contraintes techniques préconisées en termes de distance entre deux mâts de trackers et avec les lignes électriques.*
- *Le maire de la commune a notamment émis un avis favorable au projet sous réserve d'une bonne insertion dans le site avec intégration d'éléments paysagers qui minorent l'impact visuel.*

Mme Le Jallé s'étonne que ces trackers puissent être implantés en zone naturelle.

À la suite de discussions avec l'ensemble des membres concernant l'implantation du projet et la conformité de celui-ci avec les règles d'urbanisme, M. le Président propose de suspendre la délibération sur ce dossier et de consulter les membres ultérieurement, dans un délai défini, afin de disposer d'éléments complémentaires.

Cette nouvelle consultation des membres de la commission est intervenue par messagerie électronique les 14 et 15 février 2023.

Un nouveau rapport établi par la DDTM a été adressé aux membres proposant un avis défavorable, justifié par le fait que *le projet se situe en zone naturelle sur un terrain vierge de toute construction*. Le rapport précise également que *le dispositif sera très perceptible dans un espace plat et ouvert*.

Cette consultation a donné le résultat suivant :

L'avis défavorable du service rapporteur a recueilli 6 voix pour et une voix contre.

La commission émet un avis défavorable à la demande présentée par la SCEA BOUETARD.

Mmes Thierrée et Lefaucheur, ainsi que M. Botineau quittent la séance.

2	PAIMPOL, PLOËZAL, PLOUBAZLANEC, PLOUZÉZEC, PLOURIVO ET. QUEMPER- GUÉZENNEC	Guingamp Paimpol Agglomération	Classement des espaces boisés dans les communes littorales du PLUi et de GPA	DDTM/SE
---	--	--------------------------------------	--	---------

M. Bonenfant présente le dossier et rappelle la législation en vigueur notamment l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme applicable aux communes littorales.

Celui-ci précise que *le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

Il précise que le classement des EBC (Espaces Boisés Classés) est un classement de vocation et non de gestion. Six communes de GPA (Guingamp Paimpol Agglomération) sont concernées.

Le rapport de présentation du PLUi ne présente pas de chapitre spécifique à la méthodologie appliquée sur les communes littorales. Sur l'ensemble du territoire de GPA, un système dérogatoire permet en cas de plan de gestion, un simple classement en loi « paysage », et des évolutions sur ce périmètre.

M. Bonenfant précise qu'après étude des deux zonages EBC et périmètre « loi paysage », l'EBC est utilisé pour les formations boisées, sauf exception, tandis que le périmètre « loi paysage » traite des structures de landes.

Il fait un point sur la notion d'état boisé en précisant qu'il n'existe pas de définition exacte de cet état. L'évolution dans le temps engendre l'état boisé d'un espace.

Sur les communes de Ploubazlanec, Quemper-Guézennec, Ploëzal et Plouézel, M. Bonenfant n'émet pas de remarque particulière.

À l'inverse, sur la commune de Plourivo l'ensemble du massif de Penhoat-Lancerf n'est pas proposé au classement EBC. Le zonage « loi paysage » (intégré sur la commune de Paimpol) concerne une continuité du massif de Beauport et correspond à la propriété du conservatoire.

M. Bonenfant indique qu'il s'agit ici d'un secteur regroupant la propriété du conservatoire du littoral et une partie privée encadrée par l'EBC, bien que les structures forestières soient similaires. Cette incohérence est justifiée par le fait que le massif soit significatif.

Une carte d'aménagement avec un ensemble de séries est présentée et met en exergue un secteur majoritairement à vocation forestière qui fait l'objet d'une gestion qui établit un aménagement. Par conséquent, M. Bonenfant précise que le massif de Penhoat-Lancerf doit bénéficier de la protection EBC, au regard de la réglementation.

Il indique néanmoins qu'une question se pose concernant certaines zones sur lesquelles une gestion conservatoire des landes est prévue, sachant que certaines landes sont couvertes par un peuplement forestier. Ainsi, si l'objectif est d'aboutir, in fine, à une nature de lande pure, la procédure de défrichement s'appliquera et cela entraînera une confrontation réglementaire avec l'EBC.

M. Bonenfant ajoute qu'après discussions avec GPA, il a été proposé que tout ce qui est en gestion conservatoire des landes pourrait être exclu du classement EBC puisqu'à termes, l'objectif est d'aboutir à une nature et un peuplement de landes.

Sur la commune de Paimpol, certaines continuités à l'est du massif de Beauport classé en EBC méritent également ce statut d'EBC au regard de leur structure forestière et de la cohérence de continuité vis-à-vis de parcelles voisines .

Il propose, par conséquent, un avis favorable sous réserve des ajustements de classement pour les communes de PLOURIVO et PAIMPOL :

- Concernant PLOURIVO, le principe de classement Espaces Boisés Classés (EBC) devra être étendu au massif de Penhoat-Lancerf et aux entités boisées autour du secteur de la Chapelle-Neuve. Toutefois, les périmètres appartenant au « groupe de maintien de la biodiversité » de l'aménagement forestier approuvé et affectés d'un objectif de gestion conservatoire des landes pourront être exclus du zonage EBC. (zones en orange sur la carte jointe en annexe). Cette exclusion pourra également s'appliquer aux périmètres d'habitats communautaires prioritaires dont la suppression de l'état boisé sera envisagée lors du prochain aménagement.
- Concernant PAIMPOL, le classement EBC devra être étendu à l'est du massif de Beauport afin d'assurer la continuité de l'EBC.

Sur la problématique de l'éventuel envahissement du boisement, Mme Nowak indique avoir été interpellée par les services du Département et de GPA qui ont fait part d'une volonté générale de conserver, à termes, une nature de landes pure. Elle explique que les essences boisées menacent la biodiversité des landes qui constituent une spécificité du Département et des sites en cause. Elle ajoute que dans le cadre du maintien des landes et des marais, il est nécessaire d'effectuer un défrichement.

M. Bonenfant lui indique que l'objectif principal est de conserver une gestion forestière.

Mme Le Mao précise que l'ensemble du bois, en cause, est situé en site classé. Par conséquent, toute intervention modificatrice de l'état du site devra faire l'objet d'une autorisation soumise à l'avis de la commission des sites.

Mme Le Jallé s'interroge sur la raison du retard du classement EBC.

Sur ce principe, M. Bonenfant lui répond que la demande a pour but d'éviter un classement différencié par propriétés. L'idée consiste à restaurer les zones d'intérêts communautaires prioritaires, ce qui justifie la proposition en complément du projet de PLUi du classement en EBC. Il ajoute que qu'une gestion forestière dynamique engendrera une amélioration des zones et un maintien des landes.

M. Bonenfant indique à M. le Président, qui le demande, qu'un classement EBC ne contrevient nullement à une gestion forestière dynamique et nécessaire sur le massif en cause, menacé par de gros risques incendies.

M. Benoît LAMBERT, chargé de projet au sein du service urbanisme GPA, est invité à rejoindre la commission.

Concernant le massif de Penhoat Lancerf, M. Lambert précise que GPA a formulé une demande de dérogation pour faciliter la gestion du site en prenant en compte les habitats d'intérêts communautaires prioritaires. À l'origine, un classement « EBC » en totalité des parcelles concernées par le conservatoire du littoral était sollicité. Après études, la demande a été reformulée pour une proposition de l'ensemble du massif afin que le classement EBC ne soit pas totalement effectué.

Sur l'enjeu particulier des landes, Mme Nowak regrette que l'explication proposée par le représentant de GPA ne soit pas représentative du désarroi et de la vision de conservation de la biodiversité exprimés antérieurement par GPA et les services du Département pour une conservation des landes. Elle fait également part de la divergence existante entre sa compréhension et celle de l'Office National des Forêts sur la notion de landes.

M. Bonenfant insiste sur la nécessité de dynamiser la gestion forestière afin de parvenir à une meilleure conservation des landes.

M. Lambert quitte la salle.

M. Bonenfant fait un rappel de la proposition d'avis rédigée après échanges avec le service de l'urbanisme de GPA.

- Concernant PLOURIVO, le principe de classement Espaces Boisés Classés (EBC) devra être étendu au massif de Penhoat-Lancerf et aux entités boisées autour du secteur de la Chapelle-Neuve. Toutefois, les périmètres appartenant au « groupe de maintien de la biodiversité » de l'aménagement forestier approuvé et affectés d'un objectif de gestion conservatoire des landes pourront être exclu du zonage EBC. (zones en orange - carte jointe). Cette exclusion pourra également s'appliquer aux périmètres d'habitats communautaires prioritaires dont la suppression de l'état boisé sera envisagée lors du prochain aménagement.
- Concernant PAIMPOL, le classement EBC devra être étendu à l'est du massif de Beauport afin d'assurer la continuité de l'EBC.

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

La commission émet un avis favorable à cette demande (1 contre).

M. Bonenfant quitte la séance.

3	PLOUGRESCRANT	M. Jacques DE CHAVIGNY	Installation de 4 panneaux solaires thermiques en toiture PA 022 218 22 C0007	UDAP
---	---------------	------------------------	--	------

Mme André présente ce projet situé en site classé et consistant en la pose de quatre panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire. Elle précise que les panneaux s'implanteront sous le faîtage de la construction principale en débord de toiture.

Mme André propose un avis favorable, sous réserve que les panneaux soient implantés en sous face de la couverture, ou sur le volume secondaire accolé à la construction principale afin de limiter leur visibilité dans le paysage protégé.

Les membres n'ayant pas 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	BEAUSSAIS-SUR-MER	SCI MAISON KOALA	Rénovation d'habitations et création de gîtes/changement de destination PC 022 209 22 C0025	DDTM
---	-------------------	------------------	--	------

Mme Diboues présente ce projet qui consiste principalement à la réhabilitation de deux habitations dont l'une sera la résidence principale et l'autre un gîte.

Elle précise que le PLU autorise l'aménagement et l'extension des habitations existantes, y compris par changement de destination, sous réserve que le bâti présente un caractère architectural et soit représentatif du patrimoine bâti ancien.

Mme Diboues précise qu'une extension à l'est de la maison principale sera construite perpendiculairement à l'habitation principale. Le garage existant sera également transformé en extension de cette habitation principale.

Elle ajoute que deux hangars seront démolis et la construction d'une piscine est prévue dans la continuité de la maison principale. Une terrasse en contrebas de cette piscine sera également construite afin de faciliter l'accès à la maison.

Mme Diboues présente les avis des services, et propose un avis favorable sous réserve des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), intégrées au rapport.

En ce qui concerne l'avis de l'ABF, Mme André indique que le pétitionnaire est d'accord avec l'ensemble des prescriptions demandées en ce qui concerne les châssis de toit, la création de volets en bois peints à lames sans barres d'écharpe, les menuiseries, ainsi que la teinte d'ensemble dans une logique d'harmonie des couleurs. Elle ajoute que le pétitionnaire est prêt à prendre un ensemble de mesures visant à la revalorisation de ce patrimoine.

Mme André souligne également la bonne foi du porteur de projet et propose la suppression des deux réserves suivantes de l'ABF :

- En façade nord, les percements de fenêtres trop nombreux, seraient à réduire de moitié sur de petits formats ;
- En façade sud, corps central : conserver les dispositions d'origine, sans création de percements supplémentaires.

Les prescriptions retenues sont donc les suivantes :

- Limiter les percements en toiture à 1 ou 2 châssis de toit par versant ; des lucarnes charpentées seraient préférables sur le versant sud du corps central,
- Réaliser des menuiseries de dessin traditionnel en bois à deux vantaux, à 2 ou 3 carreaux par vantail, pour harmoniser l'ensemble bâti, en remplacement des fenêtres en aluminium à grand vitrage clair,
- Conserver et créer des volets en bois peints à lames sans barres d'écharpe,

- Harmoniser les couleurs en remplaçant le gris anthracite de fort impact et banalisant par une couleur claire, bleue comme proposé.

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	BEAUSSAIS-SUR-MER	M. Yann TREHOREL	Extension d'une bâtisse/changement de destination. PC 022 209 22 C0029	DDTM
---	-------------------	------------------	---	------

Mme Diboues présente ce projet d'extension de la bâtisse existante visant à créer une habitation principale ainsi qu'un bâtiment annexe à usage de garage et abri voiture non clos.

Elle présente les avis des services et notamment celui de l'ABF qui considère que la restauration ne respecte pas le caractère de la maison. En cas d'extension, la réglementation prévoit de rester dans la continuité du gabarit du bâtiment avec un volume de transition limité.

Mme Diboues propose par conséquent un avis défavorable, au motif que le projet, qui consiste en l'extension et la surélévation d'une petite bâtisse en pierre, s'apparente à une nouvelle construction. Le projet ne préserve pas le caractère architectural originel comme le prévoit le règlement du document d'urbanisme.

Mme Le Mao souhaite intervenir sur la réglementation en vigueur et les dérogations au principe de continuité. Elle explique que deux aspects sont cumulés dont l'un fait référence à un changement de destination en zone naturelle, et l'autre fait référence à une commune littorale sur laquelle le principe de continuité d'urbanisation doit s'appliquer. Ce qui n'est pas le cas en espèce et ne rentre pas dans le cadre des dérogations à la réglementation.

Mme Ghesquière relève que le pétitionnaire tente de profiter d'un vide juridique actuel causé par l'intégration récente de Beausais-sur-Mer dans Dinan Agglomération, et l'application du PLU actuel.

M. Yann TREHOREL, pétitionnaire, et M. Joseph CHEVALIER, maître d'œuvre, sont invités à rejoindre la commission.

M. Trehorel présente son projet et précise que l'objectif est non seulement de revenir dans la bergerie qui a été léguée à son épouse après succession, mais aussi de se rapprocher du lieu de travail.

M. Chevalier précise à M. le Président, qui le demande, que l'extension du bâtiment est prévue dans la limite des 50 % de l'emprise au sol. Une partie des murs sera gardée.

Mme Le Mao se demande si le projet final du pétitionnaire est réellement celui présenté dans le dossier.

Mme Le Jallé se demande s'il existe une réelle contrainte de conserver l'identité du bâtiment existant. M. Chevalier répond par la positive et précise que la réglementation autorise une extension et non une construction.

Mme André indique que le bâtiment en cause est un élément de patrimoine de la commune non dénué de tout intérêt. Elle ajoute que le projet proposé est radicalement opposé à une logique de conservation de ce bâtiment et de son histoire. Elle fait également part de la surélévation proposée de ce bâtiment qui est problématique et note qu'une autre extension est réalisable.

M. Chevalier lui répond que la surélévation du bâtiment est indispensable au projet en termes de surface. Il ajoute que cela est dû à la contrainte d'extension dans la limite des 50 % de l'emprise au sol.

Mme André s'étonne de la volonté du pétitionnaire de garder pour base de l'extension le bâtiment en cause. Elle indique que la capacité structurelle du mur destiné à soutenir le poids de l'éventuelle dalle béton peut remettre en cause la solidité du bâtiment.

M. Trehorel précise que les arbres ne seront pas coupés, en réponse à M. le Président. Il précise également qu'un noyer détermine la limite de la propriété et qu'il efforcera, dans le cadre de l'aménagement extérieur du site de préserver l'espace naturel.

M. Chevalier indique à M. le Président, qui le demande, que le PLU de Beaussais-sur-Mer reste applicable même si la commune a décidé de rejoindre Dinan-Agglomération au 1er janvier 2023. Il ajoute que le PLU autorise la création d'un nouveau logement dans ce secteur.

Mme Le Mao souhaite avoir des précisions sur l'appentis, et se demande s'il communique avec la bergerie. M. Chevalier lui répond par la négative et indique qu'il est identifié comme un volume annexe. Il fait également part de la possibilité d'apporter des modifications esthétiques sur le projet.

Les invités quittent la salle.

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

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

6	PLOULEC'H	Pépinière de Saint Lavan	Agrandissement du bâtiment administratif à destination de bureau et de stockage PC 022 224 22 C0016	DDTM
---	-----------	--------------------------	--	------

Mme Diboues présente ce projet d'extension du bâtiment situé en zone agricole du PLU de Ploulec'h.

Elle précise que la destination de ce bâtiment est à usage de bureau et de stockage de petits matériels. Les abords recevront un traitement paysager par diverses plantations acclimatées à la région.

Mme Diboues propose par conséquent un avis favorable.

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

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

7	TREVOU- TREGUIGNEC	EARL ST- GUENOLE	Modificatif – Extension d'un hangar agricole PC 022 379 21 C0059 M01	DDTM
---	-----------------------	---------------------	--	------

Mme Diboues présente le dossier, et précise qu'un permis de construire a été accordé en mars 2022 pour la construction d'un hangar de stockage. L'objectif est d'obtenir une modification du permis initial permettant d'agrandir le hangar existant d'une travée supplémentaire de 6 mètres.

Elle fait part de l'avis favorable de la CDPENAF du 12 janvier 2023 et propose un avis favorable.

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

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

La séance est levée à 12H15.

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général



David COCHU

Commune de PLOURIVO

FORÊT DE PENHOAT-LANCERF




Propriété du Conservatoire du littoral

CARTE D'AMÉNAGEMENT



1:15000

Gestion proposée

-  Pâturage ou fauche annuelle
-  Gestion bocagère
-  Entretien par débroussaillage
-  Gestion conservatoire des landes
-  Pas d'intervention (fiches)
-  SUIVI des arbres remarquables de la route de Traou Nez
-  Futèle Irrégulière
-  Hors sylviculture (zones hors interventions sylvicoles)

