

#### COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

#### Séance du 15 décembre 2022

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 ses articles L 142-4, L 142-5, L 153-16, L 151-12 et L 151-13;

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

Vu l'arrêté préfectoral du 19 octobre 2021 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 PLUi de GUINGAMP PAIMPOL Agglomération, transmis à la CDPENAF le 10 octobre 2022 et plus particulièrement la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone naturelle, agricole et forestière ;

**Émet**, pour chaque STECAL identifié dans le projet de règlement du PLUi de GUINGAMP PAIMPOL Agglomération, l'avis tel qu'il est repris dans le tableau de synthèse figurant en annexe.

Saint-Brieuc, le 15 décembre 2022 Le président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Benoft DUFUMIER

Place du général de Gaulle BP 2370 – 22023 SAINT-BRIEUC www.cotes-darmor.gouv.fr

PLUI de GPA - STECAL - Avís de la CDPENAF du 15/12/2022

Commune	Section	Intitulé	Surface (ha)	Justifications	Avis de la commission
BÉGARD	A Ac	Déchetterie	88	Considerant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 3.85 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée; Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments ou de la justification d'un projet spécifique À l'unanimité
BÉGARD	¥	URVOY	96.0	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 9,36 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée; Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus pre des bâtiments existents	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments À l'unanimité
BÉGARD	à	Tr≣nsport funéraire	0,22	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 0,22 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée;  Considérant toutéfois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus priet des bâtiments existents.	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments À l'unanimité
BÉGARD	ž	Golf (constructions)	95 O	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des conttructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 0.96 compatibilité avec le mainten du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée; Conneimée; Conneimée; concernée; concerné	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments À l'unanimité

BELLE-ISLE-EN-TERRE	BELLE-ISLE-EN-TERRE	BÉGARD	BEGAND	BÉGARD	BÉGARD	Commune
Nt	Ŋ	N <sub>e</sub>	Z	Z.	Ŋ	Secteur
Château de Coat-An-Noz	Maison DERRIEN	Centre de plongée (sud ouest)	Centre de plongée (nord est)	Armoripark	Établissement HUON	Intitulé
4,7	0,97	0,57	0,25	3,65	5,52	Surface (ha)
Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 4,7 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone considérant toutefois la présence de bâtiments agricoles qui n'ont pas vocation à être inclus dans un tel secteur;	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, 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 forastier de la zone concernée	Considérant l'absence de projet; Considérant l'absence de projet; Considérant que la délimitation du secteur ne 0,57 comprend aucun bâtiment et ne correspond donc pas aux caractéristiques d'un STECAL;	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, 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 concernée	Considérant que le positionnement à proximité 3,65 de la zone urbaine doit permettre une autre identification	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 5,52 compatibilité avec le malntien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée;  Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Jostifications
Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments non agricoles À l'unanimité	Favorable Å l'unanimité	Défavorable À l'unanimité	Favorable A l'unanimité	à proximité Défavorable – à zoner en U ne autre A l'unanimité	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments À l'unanimité	Avis de la commission

PLUI de GPA - STECAL - Avis de la CDPENAF du 15/12/2022

Commune	Section	Intitule	Surface (ha)	fuetifications	And the first of the
BELLEJSLEEN-TERRE	Ň	Les Loueurs Bretons	0,66	Considerant que la précisent pour ce hauteur, d'implan constructions et que insertion dan compatibilité aven maturel, agricole o concernée	Favorable  A l'unanimité
BELLE-ISLE-EN-TERRE	ž	Aire de Camping-Car	9'0	Considérant que le positionnement à proximité Défavorable – à zoner en U.  G. 65 de la zone urbaine doit permettre une autre identification	É Défavorable – à zoner en U A l'unanimité
BOURBRIAC	ż	SARL COROLLER Damien	R, O	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 0,53 compatibilité avec le mainten du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée; concernée; concernée; concernée; concernée; concernée; concernée; concernée; la nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	
BOURBRIAC	Ž	Salle des Forges	H.'0	Considerant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des 0,18 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 concernée.	Favorable A l'unanimité
BOURBRIAC	8	ZA de Keriolet	\$6°0	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'éles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée.	Favorable A Punanimité
BOURBRIAC	N C	Ancienne carrière	Γ,7	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des 7,7 constructions et qu'elles permettent d'assurer deur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée.	Favorable 13 avis favorables – 2 avis défavorables

PLUI de GPA - STECAL - Avis de la CDPENAF du 15/12/2022

CARNOET	CARNOET	CALLAC	CALANHEL	BULAT-PESTIVIEN	BOURBRIAG	Commune
Av	₹	Ąt	Å	Z.	8	Sectour
Vallée des Saints	Garage LE ROUX	Camping	Carrière	Camping	Antenne routière	intitule
17,14	0,2	1,37	41,12	1,18	0,712	Surface (ha)
Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, 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 concernée;  Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une distinction entre la partie réservée aux bâtiments et celle déciée aux statues;	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'anvironnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée	Considérant que le positionnement à proximité Défavorable à zoner en U 1,37 de la zone urbaine doit permettre une autre identification	Considérant que le secteur identifie une 41,1 Considérant les dispositions de l'article R. 151- 34 du code de l'urbanisme;	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 1,18 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée;  Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des contructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 0,72 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée;  Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Justifications
Défavorable en l'état mais favorable sous réserve d'identifier deux secteurs distincts :  1 secteur limité à l'emprise des bâtiments existants et régi par le réglement prévu pour le secteur Av ;  1 secteur spécifique pour la zone accueillant les statues et régi par un réglement adapté, permettant uniquement l'implantation de ces statues.  A l'unanimité	Favorable A l'unanimité	å Défavorable − à zoner en U A l'unanimité	Défavorable – Gestion au titre de l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme À l'unanimité	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments À l'unanimité	Défavorable en l'état l'emprise des bâtimer À l'unanimité	Avis de la commission

PLUI de GPA - STECAL - Avis de la CDPENAF du 15/12/2022

Avis de la commission	Favorable A l'unanimité	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments À l'unanimité	Favorable A l'unanimité	Favorable A l'unanimité	Favorable A l'unanimité	Favorable A l'unanimité
Jostifications	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assuver leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée.	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de haubeur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 6,4 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée; Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants		Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, 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 concernée	Comidérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur empatibilité avec le maintien du caractère atturel, agricole ou forestier de la zone concernée.	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de nauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer aur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère staturel, agricole ou forestier de la zone concernée.
Surface (ha)	6,93	Š	4,7	0,89	1,85	88.0
Intitulé	L'Hyères	Château du Bois de la Roche	Bretagne Matériaux	tation	Station d'épuration	Château des Salles (construction)
Section	Ŋ	ř	₹	8	<b>8</b>	ž
Сопшиле	CARNOET	сол <b>роит</b>	GRÁCES	GRĀCES	GIÁCES	GUINGAMP

LANIOUP	LANLOUP	LANDEBAÉRON	LANDEBAĒRON	KERMOROC'H	KERFOT	Commune
¥	N <sub>t</sub>	Ŋ	8	2	<u>A</u>	Sectour
Manoir de la Noë Verte	Château de Lanloup – Hébergement touristi	Imprimerie	Station essence	SARL MAROS RAVON	Camping	Intitul6
N		1,0	0,11	0,29	2,2	Surface (ha)
du projet ditions de siré des siré des ent d'assurer rat et leur caractère zone junication au	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 1,03 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée;  Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 1,07 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée;  Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus pres des bâtiments existants	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, 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 concernée	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, 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 concernée	Considérant que le positionnement à proximité 2,27 de la zone urbaine doit permettre une autre identification	Justifications
Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments À l'unanimité	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments À l'unanimité	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments À l'unanimité	Favorable A l'unanimité	Favorable A l'unanimîté	à proximité Défavorable – à zoner en U ne autre A l'unanimité	Avis de la commission

PLUI de GPA - STECAL - Avis de la CDPENAF du 15/12/2022

Commune	Secteur	Inditalé	Surface (ha) Justifications	Avis de la commission
LANLOUP	¥	Camping	Considérant que le positionnement à proximité Défavorable – à zoner en U 1,52de la zone urbaine doit permettre une autre	Défavorable – à zoner en U À l'unanimité
LOUARGAT	8	ANA PICHON – Pension canine	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 0,45 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée; Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments À l'unanimité
LOUARGAT	8	Atelier des forges	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des 0.2 conteurutions et qu'elles permettent d'assurer compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée	Favorable À l'unanimité
LOUARGAT	ž	Manoir de Cleuziou	Considerant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 7,17 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée; considerant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus pret des bâtiments existants	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bétiments À l'unanimité
MOUSTÉRU	₹	ZA de Groesquer	Conidérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, 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 concernée	Favorable A Funanimité
PABU	ž	Camping	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur naturel, agricole ou forestier de la zone concernée;  Concernée;  Considérant toursfois l'emprise importante de ce sectaur et la nécessité d'une délimitation au plus prèt des bâttiments existants	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments À l'unanimité

PAIMPOL	PAIMPOL	PAINPOL	PAIMPOL	PAIMPOL	PABU	Commune
Æ	N.	N ē	Ae	À	è	Secteur
Camping – abbaye de Beauport	Abbaye de Beauport – Tourisme	école des Giénans	Pompiers et Gens du voyage	Déchetterie	Lycée du Restmeur	Instale
1,96	1,04	0,17	7,04	1,95	4,25	Surface (ha)
Considérant que le positionnement à proximité Défavorable – à zoner en U 1,96 de la zone urbaine doit permettre une autre identification	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des four invertions et qu'elles permettent d'assurer 1,04 leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 0,17 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concurrée;  Considérant toutefois l'emprise importante de co secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Conidérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, 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 concernée	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 1,95 compatibilité avec le maintien du caractère natural, agricole ou forestier de la zone concernée;  Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 4,25 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée;  Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Justifications
té Défavorable – à zoner en U À l'unanimité	Favorable A l'unanimité	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments À l'unanimité	r Favorable A l'unanimité	Péfavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments ou de la justification d'un projet specifique  A l'unanimité le	Péfavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments ou de la justification d'un projet spécifique  A l'unanimité le	Avis de la commission

PLUI de GPA - STECAL - Avis de la CDPENAF du 15/12/2022

Commune	Secteur	Intitule	Surface (ha)	Justifications	Avis de la commission
PAIMFOL.	Nry	Ostréiculture	1,34	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des contructions 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 concernée	Favorable A l'unanimité
PÉDERNEC	Ŋ	Traou an Dour	2,87	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurar leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée	Favorable À l'unanimité
п.е́не́ре.	Å.	Station essence	71,1	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, 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 concernée	Favorable A l'unanimité
PLÉHÉDEL	¥	amping	£,	Considérant que le positionnement à proximité Défavorable – à zoner en U 1,34 de la zone urbaine doit permettre une autre dentification A l'unanimité	Défavorable – à zoner en U A l'unanimité
PLÉHÉDEL	ž	Château de Boisgelin	1,97	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de haureur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettant d'assurer compatibilité avec le maintéen du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée;  Considérant toutefois l'emprise importante de se secteur et la nécessité d'une délimitation au hus près des bâtiments existants	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments À l'unanimité
PLÉSIDY	Š	Ancienne carrière		_	un seul avis – voir BOURBRIAC
PLOEZAL	Ť.	Roche Jagu	6	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur leur parbibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée; concernée; concernée; concernée; concernée de secteur et la nécessité d'une délimitation au plus pres des pâtiments existants.	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bêtiments À l'unanimité

PLOUBAZIANEC	PLOUBAZIANEC	PLOUBAZLANEC	PLOUBAZLANEC	PLOËZAL	PLOËZAL	Commune
N R	N.	Z e	M	£	Š	Secteur
Embarcadère de l'Arcouest – Stationnement	Embarcadère de l'Arcouest	Lycée Kersa La Salle	Camping	Domaine de la Roche Jagu	Broc Renov	Intitule
	در	3,06	0,4	8 4	0,86	Surface (ha)
Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 4,94 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée;  Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 2,2 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée;  Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près des bêtiments existants		Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 0,44 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée; considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Considérant l'absence de projet; 8,41 Considérant que la délimitation du secteur ne 8,41 comprend aucun bâtiment et ne correspond donc pas aux caractéristiques d'un STECAL;	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, 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 concernée	Justifications
Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments À l'unanimité	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments À l'unanimité	Favorable A l'unanimité	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments À l'unanimité	Défavorable À l'unanimité	Favorable A l'unanimité	Avis de la commission

PLUI de GPA - STECAL - Avis de la CDPENAF du 15/12/2022

Commune	Section	Intitulé	Surface (ha) Iustifications	Birth da la manufactura
PLOUBAZLANEC	P	Camping	Considérant que le positionnement à proximité Défavorable – à zoner en U  0,45 de la zone urbaine doit permettre une autre identification	lité Défavorable – à zoner A l'unanimité
PLOUBAZLANEC	昱	Camping	Considérant que le positionnement à proximité Défavorable – à zoner en U  9 fidute la zone urbaine doit permettre une autre identification	dmité Défavorable – à zoner en U re à l'unanimité
PLOUBAZLANEC	S	Centre nautique	Connidérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densiré des contructions et qu'elles permettent d'assurer leur rompatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone competnée	e Favorable  A l'unanimité
PLOUBAZLANEC	Age		Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constituctions 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 concernée	rer Favorable A l'unanimité
PLOUBAZLANEG	Ne	CCI – Pors Even	Connidérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'Implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur O.87 compatibilité avec le mainrien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée : Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments étistants.	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments A l'unanimité
PLOUBAZIANEC	T.	Camping	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettant d'assurar leur insertion dans l'environnement et leur carrière naturel, agricole ou forester de la zone concernée ; Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une definitization au plus près des bâtiments	rrer Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments A l'unanimité

PLOUÉZEC	PLOUÉZEC	PLOUÉZEC	PLOUÉZEC	PLOUÈC-DU-TRIEUX	Commune
AH	Z.	N.	Ŋ	Ŋ	Secteur
Artimon	Camping	Camping	Casse du Goelo	Entreprise BIGOT JL	Intitulé
0,26	3 47	17,86	0,8	1,9	Surface (ha)
Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des 0,26 constructions et qu'elles permettent d'assurer compartibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 3,47 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée;  Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 17.86 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée;  Considérant toutafois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 1,97 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée;  Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Justifications
Favorable A l'unanimité	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments À l'unanimité	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments À l'unanimité	Favorable A l'unanimité	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments À l'unanimité	Avis de la commission

PLU! de GPA - STECAL - Avis de la CDPENAF du 15/12/2022

Соштите	Secteur	Intitolé	Surface (ha)	Justifications	Avis de la commission
PLOUGONVER	Se S	Gare	5'0	Considerant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des contructions et qu'elles permettent d'assurer leur insértion dans l'environnement et leur 0,53 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concennée; concennée; concennée; concennée; précise l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments ou de la justification d'un projet spécifique A l'unanimité
PLOUGONVER	Ay	ZA du Ouelen	25.0	Considerant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des tonstructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 0,52 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée; Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus prèt des bâtiments existents.	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments À l'unanimité
PLOUBONVER	8	ZA du Ovelen	200	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, 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 concernée	Favorable A l'unanimité
	Ž	ESAT	2,77	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compactibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée	Favorable A l'unanimité
	8	Station GMV		Considerant que les dispositions du projet précisant pour ce secteur, 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 concernée	Favorable A l'unanimité

PLOUISY	PLOUISY	PLOUISY	PLOUISY	PLOUISY	PLOUISY	Cermmuna
Ž,	Z	<b>≷</b>	<b>₹</b>	2	<b>≥</b>	Secteur
Plateforme de compostage	Roudouhir	Parcifices .	RM Motoculture	Bois de Geffroy – Tiny house	Lycée agricole	Indtulé
1,54	4,77	1,6	2,11	1,36	5,93	Surface (ha)
Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer compatibilité avec le maintien du caractère naturel aericole ou finestier de la zone	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, 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 concernée	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densiré 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 concarnée	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer compatibilité avec le mainten du caractère naturel, agricole ou forestiar de la zone concernée	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 1,36 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone conserrant ;  Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, 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 concernée	Justifications
Favorable A Punanimité	Favorable 11 avis favorables – 3 avis défavorables – 1 abstention	Favorable A l'unanimité	Favorable A l'unanimité	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments À l'unanimité	Favorable A l'unanimité	Avis de la commission

PLUI de GPA - STECAL - Avis de la CDPENAF du 15/12/2022

2	Lycée Saint-Anne	Surface (ha)		Avis de la commission Favorable A l'unanimité
ž ž	Pont Ezer nord	3,2%	naureur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettant d'assurer contructions et qu'elles permettant d'assurer compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée concernée Connidérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de la précisent pour ce secteur, les conditions de leur insertion et de densité des constructions et qu'elles permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère	Favorable A l'unanimité A l'unanimité Favorable A l'unanimité
₹	SARL Pierrick Monjaret	1,00,1	Considerant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 1,0% compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée; Connidérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la mécasific d'une délimitation au plus pale des Patierress suitables de la concernée de secteur et la mécasific d'une délimitation au plus pale de l'administration au plus plus plus plus pale de l'administration au plus plus plus plus plus plus plus plu	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments À l'unanimité
<b>№</b>	Gëns du voyage	5.°°°	Considerant que les dispositions du projet précisent pour ce eccteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des contravertons et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'anvironnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée	Favorable A Punanimité

PLUSQUELLEC	PLOURIVO	PLOURIVO	PLOUMAGOAR	PLOUMAGOAR	Commune
<b>≥</b>	Næ	Ā	Ą	Ą	Secteur
Cimetière	Maison de l'estuaire	Cente de tri	Le Rulem	Lanvinec	Intitulé
0,77	0,76	, og	8,87	3,67	Surface (ha)
Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 0,77 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée;  Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité de limiter le réglement au strict caractère du site;	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 0,76 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée;  Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus pren des bâtiments existants	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 5,99 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée; Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, 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 conçernée	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 3,57 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concemés;  Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	justifications
Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de limiter le règlement au caractère du site (activité funéraire) À l'unanimité	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments À l'unanimité	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments ou de la justification d'un projet pécifique	Favorable A l'unanimité	Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments A l'unanimité	Avis de la commission

PLUI de GPA - STECAL - Avis de la CDPENAF du 15/12/2022

Commune	Mercan		SULTACE (NA)	Juvernosmo	AMS de la commission
PONT-HELVEZ	₹	Hébergement touristique	82.0	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, 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 concernée	Favorable A Funanimité
PONTRIEUX	ž	Cimetière	80	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur reservion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée	Favorable A l'unanimité
RUNAN	à.	Menuiserie Richard	55.0	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permethant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concurnée	Favorable A l'unanimité
SAINT-ADRIEN	Š	Ancienne carrière		v - seul avis - v	un seul avis – voir BOURBRIAC
SAINT-AGATHON	Se	Hippodrome (construction)	0,333	Considérant que les dispositions oprécisent pour ce secteur, les con hauteur, d'implantation et de der constructions et qu'elles permett construction dans l'environneme om patibilité avec le maintien du naturel, agricole ou forestier de la concernée.	Favorable A l'unanimité
	Ag	Gens du voyage	20	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insection dans l'environnement et leur compatibilité svec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée	Favorable A l'unanimité
	Pe V	Grande ourse	87	Considerant que le positionnement à proximité Défavorable – à zoner en U 1.8 de la zone urbaine doit permettre une autre identification	Défavorable – à zoner en U
SAINT-CLET	ż	Entreprise BIGOT JL		un seul avis – voir l	un seul avis – voir PLOLEC-DILTRETIX
	Ne	Cimetière		VIETNIE STATE TO STAT	

SVIAA	TRÉGONNEAU	TRÉGLAMUS	SQUIFFIEC	SQUIFFIEC	SAINT-LAURENT	SAINT-LAURENT	Commune
Ae	몬	Æ	<u>Z</u>	<b>≥</b>	Z.	Ą	Section
École	Gare	Carrière	Gare	Terrain des sports (construction)	Palacret	Le Somel	Intitulé
1,09		18,27	0,32	0,28	0.44	1,16	Surface (ha)
Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur 1,99 compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone conternée;  Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	un seul avis -	Considérant que le secteur identifie une carrière en activité ; Considérant les dispositions de l'article R. 151- 34 du code de l'urbanisme ;	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densiré 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 concernée	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et qu'elles permettent d'assurer compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densiré 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 concernée	Considérant que les dispositions du projet précisent pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des facteur, d'implantation et de densité des ructions et qu'elles permettent d'assurer 1,16 leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée	Justifications
Défavorable en l'état mais favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments À l'unanimité	un seul avis – voir SQUIFFIEC	Défavorable – Gestion au titre de l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme  À l'unanimité	Favorable A l'unanimité	Favorable A l'unanimité	r A l'unanimité	Favorable A l'unanimité	Avis de la commission