

PREFET DES COTES-D'ARMOR

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

Réunion du 8 juin 2017

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

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

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L 143-20 ;

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

VU l'arrêté préfectoral du 23 octobre 2015 portant création et composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des Côtes-d'Armor ;

VU le projet de schéma de cohérence territoriale du pays de SAINT-MALO, transmis à la CDPENAF le 30 mars 2017, par le syndicat mixte du pays de SAINT-MALO, compétent au titre de l'article L 143-16 du code de l'urbanisme ;

VU la présentation du projet de SCoT, par la direction départementale des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor aux membres de la commission,

VU l'avis de la CDPENAF d'Ille-et-Vilaine du 2 juin 2017 ;

CONSIDERANT que l'objectif de croissance retenu par le SCoT est très ambitieux,

CONSIDERANT que le SCoT doit, en conséquence, prévoir d'adapter les besoins du territoire en matière de foncier en cas de non atteinte de cet objectif,

CONSIDERANT le décalage important entre les densités moyennes communales, très intéressantes, et la possibilité offerte aux collectivités de mettre en place des opérations à 10 logements par hectare,

rejoint, à l'unanimité, l'avis formulé par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'Ille-et-Vilaine, dans sa séance du 2 juin 2017.

.../...

En complément, la commission

considère que le rythme de croissance démographique de 1,1 % par an est trop important et mériterait d'être revu. S'il devait néanmoins être retenu, un encadrement plus précis des possibilités d'ouverture à l'urbanisation des zones en extension sera nécessaire,

demande de revoir à la hausse l'objectif 5 du document d'orientations et d'objectifs qui permet, dans sa rédaction actuelle, une densité minimum de 10 logements par hectare par opération de plus de 5 000 m<sup>2</sup>, en le modulant en cohérence avec les densités moyennes communales retenues,

demande à définir plus précisément la notion de renouvellement urbain et en particulier la place des « dents creuses », du logement vacant et autres bâtiments inutilisés dans ce concept. Elle constate également que les taux définis, par type de commune, pour assurer ce renouvellement urbain paraissent globalement faibles et qu'en tout état de cause, la méthodologie permettant de les définir mérite d'être précisée.

Fait à Saint-Brieuc, le 8 juin 2017  
Le président de la commission départementale  
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Michel MARTINEAU