

**Département des Côtes d'Armor**  
**GUINGAMP-PAÏMPOL AGGLOMERATION**

**DELIBERATION**

**SEANCE DU 30 septembre 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le lundi 30 septembre, à 18 h 00, le Conseil communautaire de Guingamp-Païmpol Agglomération dûment convoqué, s'est rassemblé à la salle multifonctions, rue de Kéravel à Grâce sous la présidence de M. Vincent LE MEAUX.

**Etaient présents les conseillers suivants :**

ALLAIN Catherine - AMELINE DE CADEVILLE Ghislaine - BEGUIN Jean Claude – BERNARD Cinderella - BERNARD Joseph - BOUGET Yannick – BREZELLE Danièle - BURLOT Gilbert - CLEC'H Vincent - COCGUEN Marie Jo - COEDIC Jean - CONNAN Josette – CONNAN Guy – CORRE Isabelle - COULAU Philippe - DANNIC Jean Yves - DELTHEIL Anne – DOYEN Virginie – ECHEVEST Yannick – ERAUSO Dominique – GAREL Pierre Marie – GAUTIER Guy - GIUNTINI Jean-Pierre - GOUAULT Jacky – GUILLAUMIN Guilda - GUILLOU Claudine – GUILLOU Rémy - HAMON Christian – HAMON Bernard - HERVE Gérard - JOBIC Cyril - KERHERVE Guy – LACHATER Yves - LE BARS Yannick - LE BIANIC Yvon - LE COTTON Anne - LE CREFF Jacques - LE GALL Annie – LE GALL Hervé - LE GAOUYAT Samuel - LE GOFF Philippe – LE GOFF Yannick - LE HOUEROU Annie - LE MASSON Monique - LE MEAUX Vincent – LE MOIGNE Jean-Paul – LE MOIGNE Yvon - LE SAULNIER Brigitte – LE VAILLANT Gilbert – LEYOUR Pascal - LOZAC'H Claude - LUTTON Emmanuel – MANGOLD Jacques - PARISCOAT Dominique - PASQUIET Anne Marie - PRIGENT Christian - RANNOU Hervé - ROBERT Didier - ROLLAND Paul – saliou Pierre - SALOMON Claude – SCOLAN Marie Thérèse – SIMON Yvon – TONDEREAU Sébastien - VINCENT Patrick - VITEL Jean Claude – ZIEGLER Evelyne - LE MEUR Daniel – CHARLES Olivier.

**Conseillers communautaires - pouvoirs**

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| CADORET Guy          | pouvoir à Claudine GUILLOU  |
| GODFROY Brigitte     | pouvoir à Monique LE MASSON |
| KERLOGOT Yannick     | pouvoir à Cyril JOBIC       |
| PRIGENT Marie Annick | pouvoir à Annie LE GALL     |
| DAGORN Aimé          | pouvoir à Jacky GOUAULT     |

**Conseillers communautaires absents :**

BOUILLOT Lise – CŒUR Dominique – DOLO Yannick - LARVOR Yannick - LE GALL Gilbert – LE LOUET Jean Paul - POUPON Françoise – PRIGENT Jean Paul – RAOULT Michel – COAIL Christian – DE CHAISEMARTIN Jean Yves – LE NORMAND Jean Pierre -

**Conseillers communautaires absents représentés par leur suppléant**

GUILLOU Jean François représenté par M. Daniel LE MEUR  
LE BARS Yvette représentée par CHARLES Olivier

**Nombre de conseillers en exercice**                      **86 Titulaires – 44 suppléants**

|              |    |
|--------------|----|
| Présents     | 69 |
| Procurations | 05 |
| Absents      | 12 |

Date d'envoi des convocations : jeudi 19 septembre 2019  
Yannick LE GOFF a été désigné secrétaire de séance.

**DEL 20190914 : Aménagement :**

Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) – Plan Local d'Urbanisme-intercommunal (PLU-i)

Par délibération en date du 26 septembre 2017, le Conseil communautaire de Guingamp-Paimpol Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU-i) sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération, précisé les objectifs poursuivis et défini les modalités de la concertation.

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Dans le respect des objectifs et des principes annoncés aux articles L.151-5 et suivants du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire de l'Agglomération.

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme indique :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit :

1° les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricole et forestier, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;

2° les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numérique, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagère, architectural, patrimonial et environnemental, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui va être présenté est issu des réflexions du comité de pilotage du PLU-i, qui s'est réuni à plusieurs reprises pour établir le diagnostic intercommunal et réfléchir aux enjeux de développement du territoire à l'appui du projet de Territoire de l'Agglomération.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L.151-5, au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

La Communauté d'agglomération a sollicité l'avis des communes en amont du passage en Conseil communautaire dans le cadre d'une démarche partenariale avec les communes de l'Agglomération. Le PADD débattu en Conseil communautaire sera ensuite transmis aux communes afin qu'elles puissent organiser un débat dans chacun de leur conseil municipal.

Les débats organisés en Conseil communautaire et dans les conseils municipaux permettront d'alimenter le processus d'élaboration du PLU-i. Les propositions d'orientations générales et les débats auxquels elles donneront lieu serviront de socle pour la suite des travaux du PLU-i et l'élaboration de l'ensemble des pièces du document. Le PADD sera approuvé dans la version définitive en Conseil communautaire lors de l'arrêt du PLU-i.

**Présentation du PADD**

Le PADD s'articule autour de 3 axes, déclinés à travers 9 objectifs :

Axe 1 - Viser l'excellence environnementale, un atout majeur de valorisation et d'amélioration du cadre de vie

Objectif 1. Garantir le maintien des richesses environnementales

Objectif 2. Valoriser le paysage et le patrimoine, éléments uniques du territoire

Objectif 3. Guider l'aménagement vers un urbanisme durable et résilient

Axe 2 - Rendre l'Agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre

Objectif 4. Affirmer le positionnement de l'Agglomération dans le paysage breton

Objectif 5. Promouvoir le développement des spécificités du territoire

Objectif 6. Orienter l'Agglomération vers un territoire de proximité

**Axe 3 – Planifier un aménagement cohérent, solidaire et audacieux**

**Objectif 7. Provoquer la redynamisation des centres-bourgs et centres-villes**

**Objectif 8. Renforcer l'attractivité des territoires composant l'Agglomération**

**Objectif 9. Garantir un mode d'habiter pérenne et vertueux**

**Après cet exposé, Monsieur le Président déclare le débat ouvert :**

**Propos introductifs – Monsieur le Président, Vincent Le Meaux.**

Comme vous le savez, nous allons débattre ce soir du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui compose le PLUi. Les éléments du PADD ont déjà fait l'objet de plusieurs présentations, que ce soit en Avril lors de l'Assemblée des Maires, en Juillet lors de la Conférence des Conseillers Municipaux ou encore lors de plusieurs réunions publiques.

A noter, que nous sommes là ce soir dans un débat formel, permettant de dresser les ambitions générales du PLUi pour les dix prochaines années, pour ensuite les décliner de manière opérationnelle (cartes, plans, actions, politiques d'aménagement, ...).

Vous avez reçu en principe ce document avec un accusé de réception. On vous demandera s'il vous plait de faire parvenir cet accusé. Nous faisons preuve de formalisme, mais il est important que ce formalisme ne fragilise pas la procédure.

Autre élément pour ce soir, après réception du compte-rendu de notre débat de ce soir, chaque commune aura un délai de 2 mois pour porter un débat (aucun vote) au sein de leur conseil municipal. Pour rappel, le PADD peut continuer à être amendé tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, tant que l'on ne touche pas à son socle. Il est à la charge des maires et/ou des membres du COPIL PLUi de présenter ce document au sein de leur conseil et de prendre acte de la teneur du débat.

Afin de faciliter la tenue des débats dans chaque conseil, vous allez avoir en votre possession le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document exhaustif, mais également une présentation (utilisée ce soir) qui a la particularité d'être interactive. Vous pouvez ainsi naviguer entre les éléments présents au sommaire, l'ensemble des thèmes et des axes du PADD.

Pour rappel, les objectifs calendaires initiaux du PLUi ont été revus (arrêt fin 2020), pour rester dans un cadre plus réaliste. De plus l'élaboration du PLUi est associé aux autres documents de planification réalisés ou en cours de finalisation (Projet de Territoire, SCoT, PCAET, PLH).

**Présentation du PADD par Philippe Le Goff, Vice-Président Aménagements, développement et partenariats territoriaux - Maire de Guingamp**

**Teneur des débats :**

**Jean-Pierre GIUNTINI, Membre du conseil d'agglomération, Maire de Coadout – évoque les points suivants :**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document généraliste. Nous ne rentrons pas dans le vif du sujet avec de tels orientations. La présentation dans nos conseils municipaux va être compliquée. Nous ne pouvons pas débattre sur de telles orientations, où la majorité risque d'être en accord avec les principes, ou retrouver de manière plus précise ses envies ou attentes. Pour faciliter la compréhension et la portée des orientations, il serait judicieux d'illustrer avec des exemples concrets de la commune, ou du territoire.

- Réponse apportée : Le PADD doit rester généraliste dans son écriture et inscrit seulement les grandes orientations.

**Jean-Yves DE CHAISEMARTIN, Membre du conseil d'agglomération, Maire de Paimpol – évoque les points suivants :**

Avoir des orientations généralistes dans ce type de document est la nature même d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Cependant, il n'empêche pas de se donner des objectifs ambitieux. Pour autant, certains mots/termes doivent être modifiés, voir développés. Le cas de la page 37, portant sur la sphère maritime mentionne régulièrement la « proximité immédiate de la mer ». Il faut toutefois faire attention à ne pas se bloquer des futures possibilités. De plus, la mention « d'ostréiculture » est désuète. La notion d'innovation est d'ailleurs peu mise en avant et peut-être un élément bloquant ultérieurement. En ce qui concerne l'agriculture, le déplacement et la logistique doivent être mis au centre du débat et dans ce PADD. Quelle place pour les transports collectifs, pour la route ou le ferroviaire ? Il faut être capable, pour l'Agglomération, de prendre acte sur ces sujets.

- Réponse apportée : L'enjeu principal des zones d'aquacultures est notamment la pression foncière. La question mérite d'être plus approfondie et faire l'objet de choix politiques.

**Virginie DOYEN, Membre du conseil d'agglomération, Maire de Loc Envel – évoque les points suivants :**

La procédure est à améliorer notamment avec un premier document transmis durant l'été pour avis et un second amendé, voir modifié transmis pour le conseil de ce soir, sans véritable retours sur les arbitrages effectués. Il s'agit certes d'un document généraliste mais qu'il ne faut pas prendre à la légère. Il serait plus facile et plus transparent de faire apparaître les modifications au fil de l'eau. De plus, nous avons pu participer à des ateliers proposés par l'Agglomération avec la possibilité d'émettre nos arguments, nos points de vue, etc. Lors de ces ateliers nous avons pu défendre nos points de vue, et notamment pour le maillage rural. La densité (12 logements à l'hectare) était un point majeur et a été revu en ce sens. Cependant, il serait opportun de prendre en compte le mode de vie particulier qui existe sur notre territoire et l'attrait des « petites communes » avec des espaces importants (espace vital pour certains). Ouvrir la possibilité d'intégrer les potagers, ou autres modes de production non professionnels, aux espaces naturels ou agricoles permettrait de s'adapter au cadre de vie recherché par certains habitants. Cela rentre également dans le projet de territoire et l'objectif d'autonomie alimentaire, voire d'autosuffisance. La traduction de cette volonté peut être sur une réflexion plus approfondie sur la répartition des espaces entre espaces constructibles et espaces de biodiversité (captage des sols, zone humide, ...).

Concernant les ressources minérales, la ligne « conditionner les installations selon l'impact environnemental » doit être revue pour éviter les failles juridiques. En effet, le code minier permet des largesses (notice d'impacts au lieu d'étude environnementale) que nous ne pourrions contrôler. De plus, 8 hectares sont prévus au PADD pour les carrières et nécessite plus de détails.

Il est également noté la différence de traitement entre la consommation programmée entre les zones économiques et le résidentiel.

- Réponse apportée : Certaines remarques n'ont pas été amendées et feront l'objet de choix réglementaires, étape suivante pour le PLUI. Sur les ressources minérales, la mention des « mines » peut être supprimée du document. De plus, les 8 hectares destinés aux carrières sont le résultat des demandes actuelles des carrières existantes. Du point de vue de l'habitat, le réservoir foncier de l'Agglomération se trouve en grande partie dans l'ancien et est composé de maisons individuelles avec de grandes parcelles. De plus, la densité de 12 logements à l'hectare est une moyenne et chaque territoire pourra moduler en fonction de ses spécificités et aux demandes. Pour rappel, le Programme Local de l'Habitat (PLH) a fait le pari de planifier, à minima, 3 constructions neuves par communes, permettant ainsi à chaque territoire d'avoir des opportunités.

**Jacques MANGOLD, Membre du conseil d'agglomération, Maire de Plouézec – évoque les points suivants :**

Le PADD fait ressortir trois mots-clés : Excellence, audace et vertu, et montre la grande ambition de l'Agglomération. Cependant, cette ambition va être confrontée à la réalité du terrain et va nécessiter une explication de la part des élus communaux et intercommunaux envers les habitants.

La ligne directrice du document met en avant les centralités au cœur du territoire, notamment en termes d'aménagement, d'urbanisme, de services et d'environnement, afin de redynamiser l'ensemble du territoire.

Dans sa globalité, le PADD se réfère régulièrement à la réglementation actuelle et n'apporte pas de plus-value sur ce point (rejet d'assainissement, ...). D'autres questions plus politiques sont soulevées.

Concernant la cohabitation entre le monde agricole et l'habitat, la question de la santé publique et de l'incidence des pesticides par exemple n'est pas abordée. La préservation de la ressource en eau est également évoquée sans faire part d'objectifs de réduction ou de contrepartie pour les entreprises. De plus, quelques objectifs sont à éclaircir ou à détailler (Exemple : p.12 « Parvenir à une agriculture [...] »). D'autres sont contradictoires, telle la partie sur le solaire (Exemple : p.18 « [...] exclusivement sur les bâtiments publics [...] » et « Favoriser le développement énergétique chez les agriculteurs »). De plus, certains objectifs sont vraiment ambitieux pour notre territoire (Exemple : p.23 « Lutter contre la pollution de l'air [...] »).

Il faut également soulever la difficulté de réalisation de l'objectif de densification (30 logements à l'hectare pour les pôles urbains). Lorsque l'on prend en compte les VRD, il ne reste plus beaucoup de solutions pour atteindre cette densité, hormis l'habitat vertical qui n'est pas celui recherché par notre population. Si cet objectif est maintenu, il faudra prévoir des aides (ascenseur, ...) qui seraient contradictoires avec les objectifs de réductions énergétiques, etc.

Un dernier ajustement est à prévoir sur le titre de l'objectif 6 (p.41). Il faut ajouter « citoyenneté et démocratie », car peu d'habitants se sont mobilisés lors des réunions publiques de septembre.

- Réponse apportée : Les correctifs vont être apportés concernant la transformation de l'énergie solaire. La question de l'acceptabilité de la densification est un vrai sujet. Le constat est qu'aujourd'hui, notre territoire est peu densifié. Cette question sera à examiner plus précisément lors du travail sur les cartographies et au niveau règlementaire.

**Danielle BREZELLEC, Membre du conseil d'agglomération, Maire de Ploubazanec – évoque les points suivants :**

Remerciement à Mme DOYEN pour son intervention et demande la prise en compte des problèmes soulevés.

**Dominique ERAUSO, Membre du conseil d'agglomération, Maire-Adjoint à l'urbanisme Ville de Paimpol – évoque les points suivants :**

La protection des terres agricoles ressort essentiellement du PADD. Cependant, aucune référence aux établissements agricoles n'est mentionnée, notamment du point de vue du développement de l'agriculture industrielle (serres). L'un des enjeux est la lutte contre l'artificialisation des terres fertiles en zone agricole et n'est pas traitée au même titre que les zones artisanales ou autre.

- Réponse apportée : Le curseur (environnement proche) doit être adapté entre la volonté de protéger les terres fertiles et le projet d'installation de serres de nombreux agriculteurs sur leurs terres. La question de la réversibilité est également à intégrer.

**Marie-Thérèse SCOLAN, Membre du conseil, Maire de Pont-Melvez – évoque les points suivants :**

Soutien également aux propos de Mme DOYEN notamment. Toutefois, il y a quelques remarques complémentaires. Page 14, le mot « interdire » est à bannir pour ne pas bloquer des possibilités et est contradictoire avec les articles de la page 30, 38 et 39. Page 42, au niveau des logements, le COPIL PLUi s'était arrêté sur 192 constructions neuves parmi les 315 résidences principales prévues. Aujourd'hui, le PADD prévoit 60% des 315 résidences principales destinés à la construction neuve, soit 189. Page 43, ajouter la notion de commerces dans l'article « Prévoir les conditions nécessaires à l'installation et au maintien du développement de l'artisanat dans les bourgs, villages et hameaux ». Page 50, la notion de limiter l'impact paysager pour les infrastructures et le développement des communications numériques peut être problématique au niveau opérationnel (poteaux pour la fibre). L'article portant sur la reconquête des logements vacants doit être plus explicite et précis, notamment au niveau des taux de logements vacants.

- Réponse apportée : La dissonance entre les chiffres émane des deux temporalités du PLH et du PLUi.

**Yvon SIMON, Membre du conseil d'agglomération, Conseiller-délégué Commune de Plouézec – évoque les points suivants :**

Concernant la sphère maritime et l'orientation 13, il faut souligner l'importance d'une révision du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), afin de modifier et réviser les articles inscrits. Cette révision doit passer par l'intégration d'un volet mer au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).

- Réponse apportée : L'intégration du volet mer, par révision, est prévue après approbation du SCoT. Les discussions sont en cours avec les communes concernées (Lannion-Trégor Communauté et Pays de Guingamp).

**Vincent CLEC'H, Vice-président aux Finances, Maire de Bégard – évoque les points suivants :**

La rénovation est la clé unique pour réduire les logements vacants et rentrer dans une logique de sobriété foncière. De ce fait, des dispositifs d'aides et d'accompagnement (particuliers ou acteurs publiques) seront indispensables. Des discussions avec les bailleurs sociaux doivent également être engagées pour les inciter à participer à la rénovation des bâtis existants. De plus, les objectifs présentés risquent de créer une inflation immobilière. La mise en place de stratégies communales, voire intercommunales vont être nécessaires pour lutter contre ce phénomène et notamment aider les ménages aux revenus plus modestes.

Il est également important de noter que nous prenons acte ce soir du débat et qu'il s'agit aux communes de prendre le temps d'expliquer aux conseils municipaux (réunions d'explications, ...) et à la population le plus rapidement possible, car les enjeux sont importants.

- Réponse apportée : Le territoire est détendu en terme de prix et ne connaît pas une hausse démographique importante. L'inflation immobilière ne sera donc pas un problème majeur. Le changement de modèle et la prise en compte de la rénovation passeront par une animation du PLH.

**Gilbert LE VAILLANT, Membre du conseil d'agglomération, Maire de Quemper-Guezennec – évoque les points suivants :**

L'un des problèmes, notamment pour les communes rurales, est la requalification des vieux bâtiments agricoles. Ce problème est à corréliser avec la difficulté d'installation des artisans (possibilité uniquement sur des zones prédéfinies). Il faut prévoir la possibilité à certaines activités artisanales (qui ne peuvent aller dans les zones prédéfinies) de s'installer dans ces bâtiments agricoles désaffectés à proximité des habitations.

Vu le code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-12 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 26 septembre 2017 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme-intercommunal, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 26 septembre 2017 définissant les modalités de collaboration entre les communes membres de l'EPCI et la Communauté d'agglomération ;

Considérant les orientations générales du projet de PADD annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite ;

Considérant que la présente délibération n'est pas soumise au vote du Conseil Communautaire ;

**Le Conseil communautaire, à l'unanimité :**

PREND ACTE de la tenue, ce jour, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et Développement Durables.

Envoyé en préfecture le 07/10/2019

Reçu en préfecture le 07/10/2019

Affiché le

ID : 022-200067981-20190930-DEL20190914-DE

Fait et délibéré, à Guingamp,  
Le 30 septembre 2019,  
Le Président Vincent Le Meaux

