

Département des Côtes d'Armor
GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION
SEANCE DU MARDI 27 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le mardi 27 septembre, à 18 h 00, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 par renvoi de l'article L. 5211-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) s'est assemblé, dûment convoqué, salle des Fêtes à Callac le Conseil d'Agglomération de Guingamp-Paimpol Agglomération sous la présidence de M. Vincent LE MEAUX

Etaient présents les conseillers d'agglomération suivants

ALLARD Ronan (*suppléant*) ; AUBRY Gwénaëlle (*suppléante*) ; BILLAUX Béatrice ; BURLOT Gilbert ; CADUDAL Véronique ; CALLONNEC Claude ; CARADEC-BOCHER Stéphanie ; CHAPPE Fanny ; CHEVALIER Hervé ; CLEC'H Vincent ; CONNAN Guy ; CONNAN Josette ; DOYEN Virginie ; GAREL Pierre-Marie ; GIUNTINI Jean-Pierre ; GOUAULT Jacky ; GOUDALLIER Benoît ; GUILLOU Claudine ; HAGARD Elisabeth ; HERVE Gildas ; INDERBITZIN Laure-Line ; JOBIC Cyril ; KERAMBRUN-LE TALLEC Agathe ; KERHERVE Guy ; LE BARS Yannick ; LE BIANIC Yvon ; LE BLEVENNEC Gilbert ; LE CALVEZ Michel ; LE COTTON Anne ; LE CREFF Jacques ; LE FLOC'H Patrick ; LE FOLL Marie-Françoise ; LE GALL Annie ; LE GAOUYAT Samuel ; LE GOFF Philippe ; LE GOFF Yannick ; LE JANNE Claudie ; LE LAY Alexandra ; LE MARREC François ; LE MEAUX Vincent ; LE MEUR Daniel (*suppléant*) ; LE MEUR Frédéric ; LE MOIGNE Yvon ; LE SAOUT Aurélie ; LE VAILLANT Gilbert ; LEYOUR Pascal ; LINTANF Joseph ; LOZAC'H Claude ; MANGOLD Jacques ; MOURET Patricia ; MOZER Florence ; NAUDIN Christian ; PARISCOAT Dominique ; PARROT Marie-Christine ; PONTIS Florence ; PRIGENT Christian ; PUILLANDRE Elisabeth ; QUENET Michel ; RIOU Philippe ; ROLLAND Paul ; ROPERS Laure (*suppléante*) ; SALLIOU Pierre ; SALOMON Claude ; SIMON Yvon ; TALOC Bruno ; THOMAS David (*suppléant*) ; VIBERT Richard.

Conseillers d'agglomération - pouvoirs

BOETE Cécile	à CLEC'H Vincent
BOUCHER Gaëlle	à PARROT Marie-Christine
DUMAIL Michel	à GOUAULT Jacky
ECHEVEST Yannick	à LE COTTON Anne
GUILLOU Rémy	à LE SAOUT Aurélie
PRIGENT Jean-Yvon	à LE FOLL Marie-Françoise
PRIGENT Marie-Yannick	à LE GALL Annie
RANNOU Hervé	à LE GAOUYAT Samuel
RASLE-ROCHE Morgan	à CHAPPE Fanny
ZIEGLER Evelyne	à LE GOFF Philippe

Conseillers d'agglomération absents et excusés

BEGUIN Jean-Claude ; BERNARD Joseph ; BOUILLENNEC Rachel ; BREZELLEC Marcel ; BUHE Thierry ; CHARLES Olivier ; LARVOR Yannick ; LE FLOC'H Éric ; LE HOUEROU Annie ; SCOLAN Marie-Thérèse ; VAROQUIER Lydie

Nombre de conseillers en exercice : 88 Titulaires - 43 suppléants

Présents	67
Procurations	10
Absents	11

Date d'envoi de la convocation

Mercredi 21 septembre 2022

DEL2022-09-162

URBANISME ET DROIT DES SOLS**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - ELABORATION - ARRÊT DU PROJET
ET BILAN DE LA CONCERTATION**

Par délibération du 26 septembre 2017, l'Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle des 57 communes, exprimant à échéance 2033, les réflexions et les projets urbains à l'échelle de l'agglomération et de chacune des communes.

I. LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Les objectifs de l'élaboration du PLUi, formulés dans la délibération de prescription, sont les suivants :

Objectifs généraux :

- Faire de Guingamp Paimpol Agglomération un territoire attractif, accessible et solidaire,
- Promouvoir un cadre et une qualité de vie, en articulant au mieux les espaces urbanisés, naturels et agricoles et en veillant à leurs équilibres respectifs,
- Renforcer et valoriser les identités communautaire et communales,
- Promouvoir le renouvellement urbain et assurer la revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs,
- Harmoniser les règles d'urbanisme existantes,
- S'appuyer sur le potentiel économique, social et environnemental de l'agriculture et de la mer pour développer le territoire intercommunal.

En matière économique :

- Renforcer l'attractivité commerciale des centres-villes et des centres-bourgs,
- Maintenir et développer les conditions favorables au développement de l'agriculture et de l'activité agroalimentaire,
- Valoriser la façade maritime dans le développement du territoire,
- Développer les conditions d'accueil pour les activités innovantes notamment en matière de production d'énergie renouvelable ;
- Offrir les conditions favorables au développement de l'activité touristique.

En matière d'habitat :

- Développer la diversité des formes d'habitat afin de favoriser la mixité sociale et l'accessibilité pour tous à un logement,
- Assurer une répartition équilibrée de l'habitat, dans un souci de solidarité intercommunale,
- Anticiper les besoins en construction et en réhabilitation afin de satisfaire équitablement la demande présente et future en logements.

En matière de renouvellement urbain et de consommation d'espace :

- Maîtriser l'étalement urbain et préserver les espaces agricoles et naturels dans le cadre d'une gestion économe des sols ;
- Pourvoir à la protection, à la conservation et à la restauration du patrimoine bâti et culturel,
- Préserver le cadre de vie des habitants,
- Préserver la qualité urbaine, architecturale et paysagère.

En matière de mobilités :

- Permettre la mobilité et les échanges avec l'extérieur du territoire de l'Agglomération ;
- Améliorer les conditions d'accessibilité à l'emploi, aux commerces et aux services,
- Faciliter le recours aux modes de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture.

En matière d'environnement et de préservation des sites, milieux et paysages naturels :

- Préserver et valoriser la trame verte et bleue,
- Promouvoir un aménagement urbain qui préserve et valorise la biodiversité, les écosystèmes, les ressources naturelles et les paysages ;

- Concourir à la prévention des pollutions, des risques naturels et technologiques ;
- Concilier développement du territoire et préservation de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol.

En matière énergétique :

- Intégrer des objectifs de maîtrise de consommation énergétique et de diminution des gaz à effet de serre ;
- Promouvoir les modes de productions d'énergie renouvelable ;
- Encourager la gestion raisonnée des ressources naturelles.

En matière d'équipements structurants, de services et d'aménagement numérique :

- Assurer un équilibre, sur l'ensemble du territoire, des services et des équipements structurants, des activités de loisirs, sportives et culturelles ;
- Définir les conditions concourant au renforcement de l'offre territoriale du numérique et des réseaux de communication.

II. ELABORATION DU PLUI

Conformément au Code de l'urbanisme, les acteurs locaux, les communes membres et le public ont été associés tout au long de la démarche d'élaboration du projet.

A. Modalités de gouvernance

Par délibération du 26 septembre 2017, l'Agglomération a défini ses modalités de collaboration avec ses communes membres.

1. Conseil d'agglomération

Le Conseil d'Agglomération est l'instance de validation des étapes réglementaires du PLUi.

À ce titre, il s'est réuni le 26 septembre 2017 pour prescrire l'élaboration du PLUi et fixer les modalités de concertation et de gouvernance. Il a débattu du PADD le 30 septembre 2019 et le 17 mai 2022.

Le Conseil d'agglomération prononce l'arrêt du PLUi et se réunira une dernière fois au moment de l'approbation du document.

2. Conférence des maires

La Conférence des maires réunit le Président de l'agglomération, les Vice-président et l'ensemble de maires des communes membres. Elle constitue un espace de collaboration sur les grandes orientations retenues par le PLUi.

À ce titre, elle a été réunie à 5 reprises (le 29 juin 2017, le 30 avril et le 12 septembre 2019, le 8 décembre 2020 et le 29 mars 2022) pour aborder la gouvernance, la procédure d'élaboration, les diagnostics et enjeux du territoire, la définition des grandes orientations du PADD ou la traduction réglementaire du PLUi.

3. Groupe de travail gestion des espaces, planification - Commission aménagement et revitalisation du territoire

Le groupe de travail, devenu commission statutaire de l'agglomération en 2020, est présidé par la Vice-présidente à l'aménagement, aux mobilités et à la revitalisation des territoires. Elle est composée du Vice-Président à l'urbanisme et à la planification, de la Vice-Présidente à la mer et au Littoral et du Conseiller délégué aux mobilités du quotidien, de conseillers communautaires et d'élus communaux associés. La commission a pour objectif d'acter les grands principes et choix débattus en comité de pilotage (COPIL).

À ce titre des informations régulières portant sur le PLUi ont été diffusées dans le cadre de cette instance, permettant d'assurer un suivi de l'état d'avancement des travaux du COPIL.

4. Comité de pilotage

Le comité de pilotage est présidé par le Vice-président en charge de l'urbanisme et de la planification. Il est composé de la Vice-présidente à l'aménagement, aux mobilités et à la revitalisation des territoires, et d'un titulaire par commune membre. Un suppléant par commune est également nommé et invité aux réunions pour s'assurer du suivi du dossier. Dans le cadre des comités de pilotage portant sur les dispositions réglementaires, les référents techniques communaux ont pu prendre part aux discussions, ainsi que les Vice-présidents d'agglomération en charge des thématiques évoquées.

Le comité de pilotage assure le suivi et valide les choix retenus pour chaque étape de l'élaboration du PLUi. La méthodologie de travail, le respect du calendrier, les orientations et les dispositions réglementaires ont animé 28 réunions depuis avril 2018. Pour assurer la bonne circulation des informations, les supports de présentation et comptes rendus des débats ont été mis à la disposition des communes.

En marge des réunions du comité de pilotage, 15 groupes de travail ont également été réunis pour préparer les séances plénières et ainsi alimenter les réflexions sur des thématiques précises.

5. Conseils municipaux

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, en fin d'année 2019 des débats se sont tenus dans les 37 conseils municipaux sur les orientations générales du PADD.

L'Agglomération a également organisé un séminaire de lancement le 12 juin 2018 pour présenter les enjeux d'un PLUi. Suite aux élections municipales de 2020, un séminaire complémentaire a eu lieu le 8 décembre 2020 pour faciliter la réappropriation du document.

B. Collaboration avec les communes

1. Rencontres communales

L'expression des besoins et des projets communaux et l'appropriation et la validation du document par les communes se sont faites tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi. L'ensemble des documents a été mis à disposition des communes sur une plateforme collaborative pour leur permettre d'en prendre connaissance tout au long de leur élaboration.

Cinq séries de rencontres communales ont été organisées. Elles ont porté sur la délimitation de l'enveloppe urbaine et du potentiel foncier, le choix des secteurs d'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'analyse urbaine et le choix de zonage. En complément des échanges individuels et des réunions se sont tenues avec les communes.

2. Rencontre des référents techniques municipaux

Les secrétaires de Mairies et Directeurs Généraux des Services des communes ont été réunis préalablement à la tenue des débats portant sur le PADD au sein des conseils municipaux et à l'organisation de la concertation avec le grand public en lien avec les inventaires.

Une information régulière portant sur l'élaboration du PLUi a également été diffusée au sein de ce groupe afin de partager les objectifs et des orientations du PLUi, le déroulement de la procédure et la conduite de la concertation avec le grand public.

3. Assemblée des Conseillers municipaux

La conférence des Maires du 11 juillet 2019, portant sur la présentation du PADD, a été élargie à l'ensemble des conseillers municipaux des communes membres.

C. Personnes publiques associées

Tout au long de la démarche, les personnes publiques associées (PPA) ont été sollicités pour échanger et donner leur avis. À ce titre, et en dehors du dialogue continu, trois réunions plénières ont été organisées en septembre 2018, septembre 2019 et juin 2022 portant respectivement sur le lancement de la procédure, les orientations du PADD et les dispositions réglementaires.

III. Bilan de la concertation

Par délibération du 26 septembre 2017, l'agglomération a défini les modalités suivantes de concertation avec le public :

1. Mise à disposition d'un dossier sur l'avancement du projet

Un dossier, mis à jour après chaque étape clé du PLUi, est resté consultable tout au long de la démarche au sein du siège de l'agglomération (11 rue de la Trinité – 22200 Guingamp), au sein du service urbanisme (2 rue Yves-Marie Lagadec – 22860 Plourivo) et sur le site internet de l'agglomération.

Les pièces constitutives du PLUi ont également été transmises à chaque commune en charge d'alimenter le dossier mis à disposition du public.

Au sein des sites physiques de l'agglomération, aucune visite n'a été recensée pour consultation du dossier. Les informations diffusées sur le site internet de l'agglomération ont fait l'objet de nombreuses consultations. Depuis son lancement, plus de 10 000 pages dédiées au PLUi ont été vues. Ce dispositif a permis de donner accès largement aux informations à l'ensemble de la population et des acteurs concernés, notamment aux personnes ne résidant pas sur le territoire ou à proximité.

2. Registre d'observations

Un registre d'observations pour recueillir les doléances des habitants et des usagers du territoire a été mis à disposition au siège et au service urbanisme de l'agglomération, ainsi que dans chaque mairie des communes membres.

Les registres d'observations ont été ouverts du 25 octobre 2017 au 10 août 2022. 22 contributions ont pu être recensées. Les observations portaient sur :

1. Demande de constructibilité de particuliers,
2. Environnement,
3. Précision sur le document et le processus d'élaboration,
4. Prise en compte des carrières.

3. Courriers

Les particuliers et les professionnels ont adressé par courrier 265 contributions depuis 2017. Ces demandes portent principalement sur la constructibilité future de terrains. Des demandes complémentaires ont été exprimées concernant la prise en compte des enjeux environnementaux, les modalités de la concertation avec le public et les communes, ainsi que sur l'avancement de la procédure.

4. Adresse courriel

L'adresse plui@guingamp-paimpol.bzh a été mise en service le 11 septembre 2017 pour recueillir de manière dématérialisée les observations des habitants et usagers du territoire. Ce dispositif a permis à la population ne résidant pas sur le territoire ou à proximité de faire part de ses suggestions.

En date du 2 septembre 2022, 414 demandes ont été enregistrées et prises en compte dans le processus d'élaboration du PLUi. Les observations portaient sur :

1. Demande de constructibilité de particuliers (110 contributions) ;
2. Inventaires ;
3. La prise en compte des enjeux environnementaux ;
4. Précision autre sur le document ou la procédure d'élaboration.

5. Réunions d'information

Le diagnostic, les enjeux présents sur le territoire, les orientations d'aménagement retenues dans le cadre du PADD et les dispositions réglementaires ont fait l'objet de présentations ouvertes à tous. Deux sessions, en septembre 2019 et en juin 2022, ont été proposées sur les communes de Callac, Guingamp, et Paimpol. Ces réunions publiques ont ainsi permis d'échanger avec plus de 300 personnes au total.

En complément, un ciné-débat s'adressant aux acteurs locaux et portant sur les enjeux et solutions pour un urbanisme résilient a été proposé le 2 octobre 2018, avec une participation mesurée.

6. Informations complémentaires

Au-delà des dispositifs présentés ci-dessus, des campagnes de communication ont été menées par voie de presse pour améliorer la visibilité de la démarche engagée et sensibiliser l'ensemble des concitoyens.

88 articles sont parus dans la presse locale et deux dossiers dans le magazine de l'agglomération. Des éléments ont été communiqués aux mairies pour permettre la diffusion d'une information, d'initiative locale, dans les bulletins et sur les sites internet municipaux.

Deux expositions itinérantes au sein des pôles de l'agglomération (Bégard, Bourbriac, Callac, Guingamp, Louargat, Paimpol et Pontrieux) ont parcouru le territoire de juillet à septembre 2019 et de novembre 2019 à janvier 2020. Ces expositions ont permis au public de découvrir les enjeux du territoire et les choix retenus dans le cadre du PADD.

Le public a également été mis à contribution de janvier à avril 2021 pour faire connaître ses projets de changement de destination, d'extension au sein des espaces agricoles ou naturel (STECAL) ou encore de participer à l'inventaire du patrimoine remarquable. Ce dispositif a permis de recueillir 424 projets de changement de destination, 102 demandes de classement en STECAL et 293 demandes d'identification au titre du patrimoine.

Les différents professionnels ont pu être entendus et faire valoir leurs difficultés ou besoins en termes d'aménagement du territoire au cours de rencontres avec les Vice-présidents en charge du dossier.

À l'issue de ces consultations, l'ensemble du dossier, constitué du projet et des différents avis émis, sera soumis à enquête publique selon les dispositions prévues par le Code de l'environnement, Chapitre III du titre II du Livre Ier.

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5217-2 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.101-2, L.103-2 et suivants, L.104-1 et suivants, L.151-1 et suivants, L. 153-1 à L. 153-26, R. 104-28 et suivants, R. 151-1 et suivants, R. 153-1 à R. 153-7 ;

Vu le code de l'Environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 novembre 2016 portant création de Guingamp Paimpol Armor Argoat Agglomération ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 6 avril 2022 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération de Guingamp-Paimpol Agglomération ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé par le Comité Syndical du Pays de Guingamp le 8 juillet 2021 ;

Vu la délibération n° D20190715B du 26 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n° D20190714B du 26 septembre 2017 définissant les modalités de collaboration avec les communes membres ;

Vu la délibération n° DEL202012349 du 15 décembre 2020 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Guingamp-Paimpol Agglomération ;

Vu la délibération n° DEL20210472 du 20 avril 2021 arrêtant le Plan Climat Air Energie (PCAET) de Guingamp-Paimpol Agglomération en cours d'élaboration ;

Vu les délibérations n° DEL20190914 du 30 septembre 2019 et n° DEL202205074 du 17 mai 2022 prenant acte des débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu le bilan de la concertation et la synthèse des avis de la population annexés à la présente délibération (Rapport de présentation du projet de PLUi arrêté – LIVRE I – PRESENTATION DU DOCUMENT) ;

Vu les 26 Plans Locaux d'Urbanisme et les 9 cartes communales en vigueur des communes membres de l'agglomération.

Considérant les débats sur le projet d'aménagement et de développement durables qui se sont tenus dans les conseils municipaux des 57 communes de l'agglomération ;

Considérant que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que les modalités de concertation fixées ont été mises en œuvre ;

Considérant que la concertation afférente au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 26 septembre 2017 ;

Considérant que la concertation avec le public a permis d'enrichir les réflexions des auteurs du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tout au long de la démarche ;

Considérant les débats en séance du Conseil communautaire du 27 septembre 2022 et la proposition d'amendement formulée par Richard Vibert en séance portant sur la mise en conformité des dispositions réglementaires prévues dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec les arrêtés préfectoraux dédiés au droit d'extraction des carrières de Calanhel et de Tréglamus, soit 28,34 ha classé en zone Ac sur la carrière de « Ruberzot » située sur la commune de Tréglamus et 49.43 ha classé en zone Ac sur la carrière de « La Roche » située sur la commune de Calanhel ;
Considérant la nécessité de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Entendu le rapport, et après en avoir délibéré, le Conseil d'agglomération avec 02 abstentions (Elisabeth HAGARD et Yvon SIMON) 02 votes contre (Jacques MANGOLD et Florence MOZER) et 73 votes pour, décide :

- D'approuver le bilan de la concertation afférente au Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal présenté dans le dossier joint à la présente délibération en tenant compte des nouvelles délimitations pour les zones d'extraction des carrières de Calanhel et de Tréglamus ;
- De préciser que cette délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, aux personnes visés par le code de l'urbanisme et notamment à Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres, ainsi qu'à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor, Monsieur le Président de la Région Bretagne, Monsieur le Président du Département des Côtes d'Armor, les Autorités Organisatrices du Transport, Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Pays de Guingamp, Messieurs les Représentants des chambres consulaires (Commerce et industrie, Agriculture et Métiers et artisanat), Monsieur le Président de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, Mesdames et Messieurs les Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale limitrophes, Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, Monsieur le Président de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière et à l'association agréée au titre de l'environnement FAPEL-22, Monsieur le Président de Guingamp-Paimpol Agglomération compétent en matière de programme local de l'habitat ;
- De préciser que cette délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, à l'agglomération et à la commune de Paimpol (à l'initiative de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Malabry), pour rendre un avis sur les règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de la ZAC au titre de l'article L. 153-18 du Code de l'urbanisme ;
- De préciser que cette délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Guingamp-Paimpol Agglomération et dans chacune des communes membres pendant un mois.

Fait et délibéré, les lieux, jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,
Le Président,

Vincent LE MEAUX



Le Secrétaire de séance,

Florence PONTIS

