



GUINGAMP PAIMPOL AGGLOMERATION

Monsieur Le Président

11 rue de la Trinité
22200 GUINGAMP

A Saint-Brieuc, le 16 novembre 2022

Service études/aménagement
Affaire suivie par Hélène LE PAJOLEC
Tél. : 02.96.78.62.00
Mail : helene.lepajolec@cotesdarmor.cci.fr

Objet : Saisine pour avis des PPA dans le cadre de l'élaboration du PLUI-H

Vos Ref : 2022/RB/ACB/IQ/n°175

Monsieur Le Président,

Nous avons bien reçu l'ensemble du dossier concernant le PLUI-H de Guingamp Paimpol Agglomération.

Après une lecture attentive de ces éléments, nous vous faisons part de notre étonnement concernant les secteurs suivants :

- classification du secteur « de l'embarcadère » sur la pointe de Ploubalzanec en zone Ne interdisant les activités commerciales. Or ce secteur comprend des activités commerciales (hôtel, bar et magasin de souvenirs). Sauf mauvaise interprétation de notre part, un tel zonage viendrait alors empêcher le développement de ces activités lorsque celles-ci auront recours à une procédure nécessitant un permis de construire / travaux.
- le camping municipal du Ouern à Ploubalzanec est classifié en zone Nrt dans le règlement graphique : ne devrait-il pas être classifié en Ntl, comme pour les campings du Panorama du Rohou ou du Paou sur la pointe de Ploubalzanec, ou encore le camping du Cruckin à Paimpol, où les extensions des bâtiments existants sont autorisées dans la limite de 30% ? Néanmoins ce zonage Ntl interdit aussi l'implantation de commerce de détail, cela signifie ainsi l'impossibilité pour ces structures de loisirs d'ouvrir une épicerie.
- le port de Loguivy de la Mer, pour lequel nous avons une concession de gestion de cet équipement est classifié en zone Na. Ce zonage implique l'interdiction par exemple de la réalisation des travaux d'entretien nécessaires à la bonne tenue du site ou d'aménagement (enrobés etc...). Ne devrait-il pas être classé en zone Uj, comme pour le port de Paimpol ?

Ainsi, nous avons constaté que, malgré le caractère portuaire de certains espaces, le règlement littoral afférant à ces espaces ne prend pas en compte leur caractère maritime évident. En effet, à la lecture de ce règlement (que ce soit celui concernant le secteur de Paimpol, Loguivy ou l'Arcouest), aucune mention n'est faite de la spécialité maritime de ces zones, ce qui nous interroge quant aux possibilités d'aménagement et de développement. Si à Paimpol Kerpallud le règlement autorise toute construction de commerces / activités de service / équipements d'intérêt collectif et services publics etc, aucune priorité n'est accordée au développement de projets dont le caractère maritime prédomine.

.../...

En interprétant largement ces dispositions, il est possible d'imaginer qu'à l'avenir, soient construites des structures qui n'aient rien à voir avec le domaine maritime / portuaire. Nous nous interrogeons ainsi sur la volonté des élus de GPA à diversifier les activités au sein de ces zones spécialisées. Par extension, cela peut impacter le développement économique et la sécurité de ces espaces.

Nous vous remercions ainsi par avance de bien vouloir **vérifier et adapter le règlement sur ces secteurs**, ainsi que sur tout autre pouvant être concerné par ces problématiques (activités commerciales, résidences, hébergements touristiques, activités portuaires, implantés sur un secteur N).

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,

Jean-Claude BALANANT

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke at the bottom, positioned over the printed name.