



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE QUEMPEL-GUEZENNEC  
EN DATE DU 14 Décembre 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le quatorze décembre, à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Gilbert LE VAILLANT, Maire.

**Membres en exercice : 15**

**Etaient Présents** : Gilbert LE VAILLANT, Serge LE GOFF, Annie LE GOFF, Jean-Paul LE CALVEZ, Jean-Marc LE SAINT, Alain BOIN Joële GERVAISE, Thierry ROGER, Carole LAURENT, Damien LÉVÊQUE, Sonia DOLHEM, Michel LOZAHIC, Loïc LE CALVEZ

**Absents** : Aurélie LE GONIDEC,

**Absents excusés** : Christine LE ROY donne procuration à Michel LOZAHIC

**Secrétaire de séance** : Joële GERVAISE,

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Guingamp-Paimpol  
Agglomération**

Monsieur le Maire informe que le Conseil Communautaire a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et tiré le bilan de la concertation lors de sa séance du 27 septembre 2022 par 73 votes pour, 2 votes contre et 2 abstentions.

Monsieur le Maire fait savoir que le projet présenté ce jour constitue l'aboutissement du travail de traduction réglementaire, des objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu le 17 mai 2022 et le 30 septembre 2019, à partir des enjeux engagés dans le diagnostic initial et des objectifs poursuivis à l'échelle de l'agglomération et de chacune des communes à échéance 2033.

Monsieur le Maire indique que le projet de PLUi, accompagné des avis reçus, sera ensuite soumis à une enquête publique au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations. Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, les conclusions du commissaire enquêteur ou des remarques émises à l'enquête. Ces modifications issues de l'enquête publique ne pourront pas affecter l'économie générale du projet de PLUi ;

Monsieur le Maire rappelle que l'élaboration du projet de PLUi s'est faite en concertation avec le public, selon les modalités fixées par la délibération du Conseil Communautaire du 26 septembre 2017 et dont la délibération du 27 septembre 2022 tire le bilan.

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée que l'arrêt du PLUi a ouvert une phase de consultation, pour recueillir l'avis de chaque commune membre de Guingamp Paimpol Agglomération, des Personnes Publiques Associées, des Personnes Publiques Concernées et autres organismes. Conformément aux articles R.153-4 et R.153-5 du Code de l'urbanisme, les Conseils Municipaux sont invités à émettre un avis, dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

### DÉLIBÉRATION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-15 ;

Vu les délibérations en Conseil Communautaire, en date du 26 septembre 2017, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les modalités de gouvernance et de concertation ;

Vu les délibérations en Conseil communautaire du 17 mai 2022 et 30 septembre 2019 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération en Conseil Communautaire, en date du 27 septembre 2022, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté ;

Entendu le rapport, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, par 14 voix pour, 0 voix contres et 0 abstentions, de :

### DÉCISION

- Emettre un avis favorable au projet de PLUi arrêté par le Conseil Communautaire en date du 27 septembre 2022 ;
- Propose d'assortir son avis des remarques, demandes de précisions et adaptations suivantes :
  - La zone de Poulogne n'est plus classée en zone artisanale au PLUi :

Nous nous opposons au déclassement de la zone artisanale de Poulogne sous couvert de la loi littorale alors que cette zone a été créée à la demande de Pontrieux Communauté et approuvée par le PLU communal en 2008 déjà régie par cette même loi littorale.

Que va-t-on faire des terrains qui restent ? Les trois entreprises déjà installés pourront-elles demain se développer si besoin ?

- Une enveloppe urbaine du bourg en diminution :

Nous avons constaté que par rapport aux premières esquisses, l'enveloppe urbaine du bourg a diminué surtout sur l'axe de Paimpol. Dans le PLU actuel, l'aire urbaine va jusqu'au quartier de Kertanguy. Aujourd'hui, il y a une dent creuse possible qui s'est vu refuser un CU pour un problème d'assainissement. Que faire avec cette parcelle plus tard sachant que Pontrieux communauté avait investi dans un réseau d'assainissement collectif dans ce quartier.

- Refus de tous les Stecals et les changements de destination pourquoi ?

Pourquoi tous les changements de destinations et les stecals sont refusés ? Des artisans et commerçants qui avaient des besoins d'extension vont être pénalisés et des particuliers ne pourront transformer de vieux bâtiments en logement.

- Demande de deux dents creuses minimales, parcelle cadastrée A 1244

Nous demandons, dans l'enveloppe urbaine, la possibilité de créer 2 dents creuses minimum sur la parcelle cadastrée A 1244, située rue de l'Église.

- Inventaire du Patrimoine :

Nous demandons le retrait de deux propriétés dans l'inventaire du Patrimoine (non demandées par la Commune) :

- Moulin Bescont qui n'est pas sur la commune
- Kerlouët où les propriétaires sont opposés à ce classement.

Pour copie conforme,

Le Maire,

Gilbert LE VAILLANT,



