

Arrêté du Président n°2025-10-046

Prescription de la modification simplifiée n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération et abrogeant la procédure de modification de droit commun prescrite par l'arrêté n°2025-05-024

M. Le Président de Guingamp-Paimpol Agglomération

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.5244.10 relatif aux pouvoirs du président ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44, R.123-20 et R.153-22 et suivants ;

Vu la délibération DEL20236-12-254 du Conseil communautaire en date du 12 décembre 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu l'arrêté n°2025-05-024 du 28 mai 2025 prescrivant une procédure de droit commun n°1 du PLUi ;

Vu la délibération DEL2025-09-203 en date du 30 septembre 2025 qui rend compte de l'avis de la MRAe sur la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi et des suites données ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de retravailler le contenu de la modification de droit commun n°1 dans le cadre de deux procédures distinctes selon la teneur des évolutions souhaitées ;

Considérant qu'une modification simplifiée n°1 permettrait d'apporter des adaptations au règlement écrit ainsi qu'au règlement graphique et de mettre à jour certaines annexes, de renforcer son applicabilité lors de l'instruction du droit des sols, d'adapter au mieux les prescriptions réglementaires aux projets des communes ou pour l'application d'une politique publique à l'échelle de l'agglomération ;

Considérant que les adaptations envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée dans la mesure où elles ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison de risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisition foncières significatives de la part de la commune ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Considérant qu'une procédure de modification simplifiée peut être engagée étant donné que ces évolutions réglementaires :

- Ne diminuent pas les possibilités de construire ;
- Ne majorent pas de 20% ou plus les droits à construire résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLUi de la zone ;
- Ne réduisent pas une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée du PLUi est engagée à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification ;

ARRETE

Article 1 – Abrogation de la modification de droit commun

La procédure de modification de droit commun, prescrite par l'arrêté n°2025-05-024 en date du 28 mai 2025 est abrogée. Elle est remplacée par la présente procédure de modification simplifiée.

Article 2 – Objet de l'arrêté et contenu de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi

Il est décidé d'engager la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération, selon la procédure définie aux articles L.153-36 et suivants, L.153-41 à L.153-44 du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification simplifiée n°1 repose sur des éléments de portée générale, qui concernent l'ensemble des communes :

- Le règlement écrit : annexe ci-jointe ;
- Le règlement graphique en vue de rétablir la marge de recul d'inconstructibilité à 25 mètres par rapport à la RD 767 sur le secteur de Coat Yen Bian (Bégard) ;
- L'annexe : Taxe d'aménagement, permis de démolir et dérogations relatives à la Loi Barnier (Livre II et livre III).

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi prévoit les modifications et ajustements qui peuvent être résumés ainsi :

- Modifier certaines dispositions du règlement écrit pour permettre la réalisation des projets ;
- Faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et répondre aux difficultés techniques d'application des règles ;
- Rectifier des erreurs matérielles ;
- Mettre à jour le PLUi suite aux évolutions réglementaires ;
- Apporter quelques modifications ayant une portée significative et positive sur les enjeux environnementaux.

Article 3 – Transmission pour avis du projet de modification

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération sera notifié aux Maires des 57 communes de la Communauté d'Agglomération, au Préfet des Côtes-d'Armor et aux Personnes Publiques Associées (visées aux articles L.132-7 à L.132-9 du Code de l'urbanisme) ainsi qu'à l'Autorité Environnementale, pour avis.

Article 4 – Mise à disposition du public

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi fera l'objet d'une mise à disposition du public pendant un mois, selon les modalités qui seront actées dans la délibération du Conseil communautaire en date du 21 octobre 2025. Au dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération, seront joints, le cas échéant,

les avis des personnes publiques associées et de l'Autorité Environnementale. À l'issue de la mise à disposition du public, le Conseil communautaire rendra compte du bilan de la concertation.

Article 5 – Approbation du projet de modification

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier et des observations du public, sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

Article 6 – Notification et affichage de l'arrêté

Le présent arrêté sera affiché dans les 57 communes de Guingamp-Paimpol Agglomération et au siège de Guingamp-Paimpol Agglomération pendant un mois et une mention sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Communauté d'agglomération.

En application des articles L.2131-1 et R.2131-1 du code général des collectivités territoriales, le présent arrêté sera également transmis aux représentants de l'Etat dans le département, fera l'objet d'une publication sous forme électronique et sera mis à la disposition du public sur le site internet de Guingamp-Paimpol Agglomération dans des conditions propres à en assurer la conservation, à en garantir l'intégrité et à en effectuer le téléchargement et ce pendant une durée minimale de deux mois.

Article 7 – Publication sur le Portail National de l'Urbanisme

En application de l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, la publication du présent arrêté ainsi que celle des documents sur lesquels il porte s'effectue sur le portail national de l'urbanisme.

Article 8 – Voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication, conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative.

Fait à Guingamp, le 13 octobre 2025

**Le Président,
Vincent LE MEAUX**

**La Vice-présidente
Claudine GUILLON**



Annexe

**Evolution du règlement écrit du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération
Modification simplifiée n°1 du PLUi**

Préambule :

- Champ d'application : SPR (Site Patrimonial Remarquable), SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) du Pays de Guingamp.
- Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols : Loi Littoral.
- Dispositions liées à la réglementation des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) et le RSD (Règlement Sanitaire Départemental).
- Unité foncière et terrain issus de la division d'une opération d'ensemble.

Dispositions générales :

- Article 3 – Élément boisé protégé
- Article 4 – Zone humide
- Article 5 – Cours d'eau
- Article 7 – Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Article 10 – Proximité des bâtiments agricoles
- Article 12 – Périmètres soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Article 14 – Linéaires commerciaux
- Article 15 – Bande de cent mètres
- Article 16 – Les espaces proches du rivage
- Article 17 – Affouillements et exhaussements
- Article 18 – Mixité sociale
- Article 19 – Implantation des constructions
- Article 20 – Hauteur
- Article 22 – Toiture
- Article 23 – Clôture
- Article 24 – Energie et ressource
- Article 25 – Surface non-imperméabilisée
- Article 26 – Véhicule motorisé
- Article 27 – Vélo
- Article 28 – Voies et accès

Dispositions spécifiques :

- Destinations et sous-destinations
- Usages et affectations des sols, constructions et activités
- Volumétrie et implantation des constructions
- Clôture sur une voie ou emprise ouverte au public
- Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable