

Département des Côtes d'Armor
GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION
SEANCE DU MARDI 03 MARS 2026

L'an deux mille vingt-six, le mardi 03 mars 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 du Conseil d'agglomération de l'Armor à l'Argoat à Guingamp, 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; BOÉTÉ Cécile; BOUILLENNEC Rachel; BURLLOT Gilbert; CADUDAL Véronique; CALLONNEC Claude; CARADEC-BOCHER Stéphanie; CHARLES Olivier; CHEVALIER Hervé; CLEC'H Vincent; CONNAN Guy; CONNAN Josette; CORBEL Samuel (*suppléant*); DUMAIL Michel; ÉCHEVEST Yannick; GAREL Pierre-Marie; GIUNTINI Jean-Pierre; GOUDALLIER Benoît; HERVÉ Gildas; JOBIC Cyril; KERHERVÉ 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 HOUÉROU Annie; LE LAY Alexandra; LE LAY Tugdual; 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; MOURET Patricia; NAUDIN Christian; PAGNY Gilles; PARISCOAT Dominique; PIRIOU Claude; PONTIS Florence; PRIGENT Christian; PRIGENT Marie-Yannick; PUILLANDRE Elisabeth; RANNOU Hervé; RASLE-ROCHE Morgan; RIOU Philippe; ROLLAND Paul; SALOMON Claude; SAMSON-RAOUL Caroline; SCOLAN Marie-Thérèse; TALOC Bruno; TERTRAIS Isabelle (*suppléante*); VIBERT Richard.

Conseillers d'agglomération - pouvoirs

BOULANGER Servane à DUMAIL Michel; CHAPPÉ Fanny à RASLE-ROCHE Morgan; DOYEN Virginie à LE MEAUX Vincent; GOUAULT Jacky à CLEC'H Vincent; GUILLOU Rémy à LE SAOUT Aurélie; KERAMBRUN-LE TALLEC Agathe à VIBERT Richard; LE JANNE Claudie à LE BLEVENNEC Gilbert; SALLIOU Pierre à PONTIS Florence; ZIEGLER Evelyne à LE GOFF Philippe.

Conseillers d'agglomération absents et excusés

BEGUIN Jean-Claude; BOUCHER Gaëlle; BREZELLEC Marcel; DUPONT Frédéric; GRAEBER Sophie; GUILLOU Claudine; INDERBITZIN Laure-Line; LARVOR Yannick; LE FLOC'H Éric; PRIGENT Jean-Yvon; QUENET Michel; VAROQUIER Lydie.

Nombre de conseillers en exercice : 88 Titulaires - 43 suppléants

Présents	67
Procurations	09
Votants	76
Absents	12

DEL2026-03-070**RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUi – PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ET DÉFINITION DES OBJETS POURSUIVIS ET DES MODALITÉS DE CONCERTATION**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-11, L.153-31 à L.153-35, L.103-2 à L.103-6, R.153-20 et R.153-21 ;

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

Vu la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé par arrêté préfectoral le 16 mars 2021 et modifié le 16 février 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Guingamp approuvé par le PETR du Pays de Guingamp le 8 juillet 2021 ;

Vu la délibération n° DEL2020-12-349 du 15 décembre 2020 du Conseil d'Agglomération approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Guingamp-Paimpol Agglomération ;

Vu la délibération n° DEL2023-09-270 du 26 septembre 2023 du Conseil d'Agglomération approuvant le Plan Climat Air Energie (PCAET) de Guingamp-Paimpol Agglomération ;

Vu le Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Guingamp-Paimpol Agglomération approuvé par délibération n° DEL2023-12-254 du Conseil d'Agglomération du 12 décembre 2023 ;

Vu la délibération n° DEL2024-09-195 du 24 septembre 2024 du Conseil d'Agglomération approuvant la justification de l'utilité des ouvertures à l'urbanisation sur les communes de Guingamp (Secteur 1), Pléhédel (Secteur 4), Plourivo (Secteur 3), Squiffiec (Secteur 3) et Yvias (Secteur 3) ;

Vu la délibération n° DEL2024-11-239 du 26 novembre 2024 du Conseil d'Agglomération approuvant la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation sur la commune de Brélidy (Secteur 2) ;

Vu la délibération n° DEL2024-05-152 du 27 mai 2025 du Conseil d'Agglomération approuvant la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation sur la commune de Trégonneau (Secteur 2) ;

Vu la modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée par délibération du Conseil d'Agglomération le 3 mars 2026 ;

Vu le rapport de présentation annexé à la présente délibération ;

Considérant que la Communauté d'Agglomération est compétente en matière de plan local d'urbanisme conformément aux dispositions de l'article L.5216-5 du Code général des collectivités territoriales ;

Considérant que les évolutions envisagées ne portent pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi, la procédure de révision allégée prévue à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme peut être engagée ;

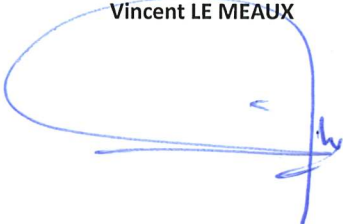
Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil d'Agglomération :

- Prescrit la révision allégée n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération ;
- Approuve les objectifs poursuivis et les modalités de concertation telles que définies dans le rapport de présentation annexé à la présente délibération ;
- Autorise le Président de Guingamp-Paimpol Agglomération, ou son représentant, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- Précise que conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Guingamp-Paimpol Agglomération pendant un délai d'un mois, sera également publiée sur le site internet de Guingamp-Paimpol Agglomération ; et que mention par affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

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

Pour extrait conforme,

Le Président,
Vincent LE MEAUX



Le Secrétaire de séance,
Christian PRIGENT



Urbanisme	Révision allégée n°1 du PLUi Prescription de la révision et définition des objets poursuivis et des modalités de concertation	Rapport

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Guingamp-Paimpol Agglomération a été approuvé par le Conseil d'Agglomération en date du 12 décembre 2023. Depuis son approbation, des évolutions ont été demandées et de nouveaux projets ont émergé, rendant nécessaire une adaptation du document. Une première évolution du PLUi à travers une procédure de modification simplifiée du PLUi a été engagée par arrêté du Président du 13 octobre 2025 dont l'approbation sera soumise au Conseil d'Agglomération lors de la séance du 3 mars 2026.

Conformément aux dispositions des articles L.153-31 et L.153-34 du Code de l'urbanisme, il est procédé à une révision du PLUi lorsqu'il est décidé :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Les évolutions ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du PLUi. Les orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) demeureront inchangées.

Objectifs poursuivis par la procédure de révision n°1 du PLUi

La révision allégée n°1 du PLUi envisagée poursuit notamment les objectifs suivants :

- Conforter l'attractivité du territoire en faisant face au défi de sobriété foncière grâce à une forme d'habitat plus dense et diversifiée ;
- Favoriser le développement de secteurs stratégiques dans le respect des ressources naturelles et de la biodiversité ;
- Renforcer l'intégration des corridors écologiques dans les projets d'aménagement ;
- Faciliter la production d'énergies renouvelables ;
- Garantir le maintien et le développement des activités commerciales et artisanales dans les centralités ;
- Optimiser l'utilisation du foncier dans les zones d'activités économiques ;
- Améliorer la lisibilité du document pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et l'appropriation du document par les administrés ;
- Corriger des erreurs matérielles.

Cette procédure a pour objectif de modifier les pièces du PLUi en portant notamment sur les points suivants :

- Actualiser le **rapport de présentation**, notamment les objectifs en termes de consommation foncière ;
- Revoir les dispositions du **règlement écrit**, notamment :
 - les règles relatives aux changements de destination des bâtiments au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme ;
 - les règles relatives à l'implantation des constructions ;
 - les règles relatives à la hauteur ;
 - les règles liées au stationnement ;
 - les règles relatives aux voies et accès ;
 - la nomenclature des zonages et des sous-zonages spécifiques, notamment Nrt (Espace naturel remarquable à vocation touristique), Nre (Espace naturel remarquable à vocation d'équipement nécessitant la proximité immédiate de la mer), Nrs (Espace naturel remarquable à vocation d'équipement non bâti nécessitant la proximité immédiate de la mer).
- Prendre en compte le document-cadre de novembre 2025 pour les Côtes d'Armor pour les **installations photovoltaïques** sur les terrains agricoles, naturels ou forestiers ;
- Mettre à jour le **glossaire** et le déplacer à la suite du règlement écrit ;
- Actualiser les **prescriptions du règlement graphique** et notamment :
 - l'inventaire des changements de destination des bâtiments au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme ;
 - l'inventaire du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;
 - les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme ;
 - les linéaires commerciaux protégés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme ;
 - les marges de recul (secteurs concernés par la dérogation à la loi Barnier, liaisons d'intérêt départemental) ;
 - l'inventaire des zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
 - l'inventaire des cours d'eau au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
 - l'inventaire du linéaire bocager au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Faire évoluer les **zonages et les sous-zonages du règlement graphique**, notamment :
 - **Ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser (2AU)** suivantes :

COMMUNE	OAP	LOCALISATION
BRELIDY	Secteur 2 - OAP	Rue de la Mairie
GUINGAMP	Secteur 1 - OAP	Gare de Guingamp
PLÉHÉDEL	Secteur 4 - OAP	Kermarquer
PLOURIVO	Secteur 3 - OAP	Chemin Louis Armez
SQUIFFIEC	Secteur 3 - OAP	Rue de la Vallée
TREGONNEAU	Secteur 2 - OAP	Rue des Ecoles
YVIAS	Secteur 3 - OAP	La Petite Tournée

- Classer en zone constructible certaines parcelles actuellement classées en zone agricole et naturelle, et inversement déclasser certaines parcelles actuellement classées en zone constructible ;
- Classer, au sein des espaces agricoles et naturels, certains sites dans des sous-zonages spécifiques à vocations d'équipement, économique et touristique (Secteurs de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées ...) ;
- Déclasser certaines parcelles actuellement classées en zones agricole et naturelle à forts enjeux environnementaux (An, Na...) ;
- Revoir la délimitation des espaces naturels remarquables dans certains secteurs de communes littorales et estuariennes ;

- Modifier les périmètres de certaines OAP sectorielles ;
- Modifier la représentation graphique des zonages et sous-zonages à partir de la nomenclature préalablement définie.
- Modifier le **cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation**, notamment avec :
 - La création d'une OAP thématique « Trame Verte et bleue » ;
 - L'évolution d'OAP sectorielles actuellement classées en zones urbaine et à urbaniser.
- Mettre à jour, le cas échéant, certaines **annexes** du PLUi.

Le PLUi vise à soutenir les projets communaux et intercommunaux, renforcer leur mise en œuvre dans un contexte marqué par les enjeux de sobriété foncière. La révision n°1 du PLUi prendra en compte les spécificités des communes et contribuera à améliorer l'appropriation du document par l'ensemble des acteurs du territoire.

Cette procédure a pour objet d'adapter le document d'urbanisme aux besoins identifiés tout en garantissant la cohérence avec les orientations du SCoT du Pays de Guingamp ainsi que du SRADDET et les objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Concertation préalable

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, la prescription de la révision du PLUi doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation conformément à l'article L.103-3 du même code.

- Objectifs poursuivis

Les modalités de cette concertation visent à assurer que le public puisse s'informer sur le contenu de la procédure et contribuer de manière adaptée à l'ampleur et à son objet.

La concertation vise à :

- Communiquer et sensibiliser les acteurs du territoire tout au long de la procédure ;
- Permettre à la population de formuler des remarques sur les évolutions envisagées ;
- Partager les orientations avec les partenaires et acteurs du territoire.

- Modalités de la concertation proposées

La concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet de révision et jusqu'à l'arrêt du projet, avant la notification aux personnes publiques associées.

Les modalités d'organisation de la concertation se déploient de la manière suivante :

- Pour s'informer et consulter :

Une information régulière du public sera assurée par divers supports, afin de communiquer sur l'état d'avancement de la procédure par :

- L'organisation d'une réunion publique ;
- Un affichage au siège de l'Agglomération à Guingamp, dans les mairies des 5 autres pôles de l'Agglomération : Bégard, Bourbriac, Callac, Paimpol et Pontrieux ;
- La mise à disposition du public d'un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la révision du PLUi au siège de l'Agglomération, dans les mairies des 5 autres pôles de l'Agglomération ;
- La publication du dossier de révision n°1 du PLUi et des prochaines étapes sur le site internet de Guingamp-Paimpol Agglomération : <https://www.guingamp-paimpol-agglo.bzh/> (rubrique PLUi) ;
- Des compléments apportés au dossier de concertation au cours de la procédure (panneaux d'exposition).

- Pour participer et contribuer :

- Possibilité d'envoyer des observations par courrier au siège de la Communauté d'Agglomération ou par courriel à l'adresse suivante : plui@guingamp-paimpol.bzh
- Mise à disposition de registres papier disponibles sur les lieux de consultation : au siège de l'Agglomération, dans les mairies des 5 autres pôles de l'Agglomération au cours de la procédure ;
- Mise à disposition d'un registre numérique au cours de la procédure.

Ces modalités pourront être complétées au fil de la procédure si nécessaire.

Les observations émises par le public permettront d'enrichir le dossier.

Suite à cette période de consultation, le Conseil d'Agglomération délibérera afin de tirer le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

Il est proposé au Conseil d'Agglomération de prescrire la révision allégée du PLUi, de définir les objectifs poursuivis par cette procédure et d'approuver les modalités de concertation associées, afin de garantir la mise en œuvre du projet dans un cadre réglementaire sécurisé.