

Département des Côtes d'Armor

Guingamp-Paimpol Agglomération (GPA)

Arrêté du Président de GPA du 3 février 2023

Enquête publique

Elaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)



(13 mars 2023 – 12 avril 2023)

Rapport

(Document n°1)

Commission d'enquête : 31 mai 2023

Présidente : Marie-Jacqueline Marchand,

Membres : Catherine Blanchard, Marie-Isabelle Pérais,

1. Présentation de l'enquête	5
2. Cadre juridique et réglementaire de l'enquête	5
3. Historique du projet et bilan de la concertation (Livre I 18 pages).....	6
3.1. Historique de Guingamp-Paimpol Agglomération (GPA).....	6
3.2. Démarche d'élaboration du PLUi et cadrage avec les documents de rang supérieur	8
3.3. Bilan de la concertation préalable	10
1. Gouvernance.....	10
2. Concertation avec le public	10
3. Rencontres communales.....	10
4. Rencontre des référents techniques municipaux	10
5. Personnes publiques associées	11
3.4. Contenu du dossier	11
1. Rapport de présentation.....	11
2. Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).....	11
3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	11
4. Le règlement.....	11
5. Les annexes	11
6. Les documents administratifs.....	11
4. Portrait des communes (Livre II, 61 pages)	12
5. Le projet de PLUi.....	22
5.1. Diagnostic du territoire.....	22
1) Analyse démographique.....	22
2) Analyse économique.....	22
3) Analyse de l'habitat et de la morphologie urbaine	23
4) Répartition des services et équipements	23
5) Analyse de la consommation foncière et du potentiel de densification (Outil MOS) ..	23
6) Transports et mobilité	24
7) Analyse morphologique du territoire et synthèse	25
1. Les tissus anciens (antérieurs à 1945).....	25
2. Les tissus pavillonnaires.....	25
3. Les autres types de tissus	25
5.2. Etat initial de l'environnement.....	26
1) Structure géographique et milieu naturel.....	26
1. Trame bleue.....	26
2. Trame verte	27
3. Trame noire	27
4. La nature en ville.....	27
2) Occupation du sol et consommation foncière.....	27
3) Patrimoine architectural et aménagements	27
1. Patrimoine architectural	27
2. Traitement des entrées de villes et du territoire	27
3. Découverte du paysage.....	27
4) Ressource en eau et en énergie	28
1. Etat du milieu	28
2. Alimentation en eau potable.....	28
3. Assainissement et traitement.....	28
4. Energies.....	29
5. Gestion des déchets	29
5) Risques, nuisances et pollution.....	30

1. Les risques naturels	30
2. Les risques technologiques.....	30
3. Pollutions.....	30
5.3. Plan d'aménagement et de développement durables (PADD)	31
5.4 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (367p).....	37
1. OAP sectorielles	37
2. OAP thématiques.....	60
5.5 Règlement.....	63
1) Le règlement graphique et le zonage	64
1. Zones urbaines dites zones U :	64
2. Zones à urbaniser dites Zones AU :	65
3. Zones agricoles dites Zones A :	65
4. Zones naturelles dites Zones N :	65
2) Règlement littéral.....	67
1. Les Dispositions Générales	68
2. Les dispositions applicables dans les zones spécifiques	70
5.6. Justification des choix (Livre V, 161 pages).....	71
1) Justification du PADD au titre des objectifs cadres (20 pages).....	72
1. Les objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires et nationaux	72
2. Intégration des objectifs du SCoT	73
3. Intégration des objectifs du PLH.....	73
4. Intégration des objectifs du PCAET.....	74
2) Délimitation des zones retenues.....	75
1. Délimitation des zones urbaines, « U ».....	75
2. Délimitation des zones à urbaniser, « AU ».....	77
3. Délimitation des zones naturelles N.....	78
4. Délimitation des zones agricoles A.....	79
5. Les emplacements réservés	80
3) Justification des dispositions réglementaires retenues CB	81
1. Des différences de rédaction selon la spécificité des zones définies	81
2. Les dispositions réglementaires portant sur l'environnement.....	84
3. Dispositions portant sur le choix des destinations et sous destinations	85
4. Dispositions réglementaires portant sur la protection architecturale	86
5. Dispositions réglementaires portant sur l'insertion architecturale et paysagère des projets.....	86
6. Les autres dispositions réglementaires	86
4) Justification des OAP (40 pages).....	87
1. Les OAP sectorielles	87
2. Les OAP thématiques.....	89
5) Evaluation du PLUi (7 pages).....	90
1. Viser l'excellence environnementale	90
2. Rendre l'agglomération accueillante et innovante	90
3. Planifier un aménagement cohérent, solidaire et audacieux	91
6. Annexes.....	91
6.1. Servitudes d'utilité publique	91
1) Conservation du patrimoine	91
2) Servitudes relatives à la sécurité et la salubrité publique	92
3) Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements	92
4) Communications électroniques.....	92

6.2. Informations complémentaires (volumes 1 et 2).....	92
6.3. Taxe d'aménagement	92
6.4. Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)	92
6.5. ZPPAUP Pontrieux	95
6.6. Glossaire.....	95
7. Les avis des personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC), de l'Autorité environnementale	95
8. Avis de la CDPENAF sur les STECAL (19 pages)	105
9. Les délibérations municipales pour avis sur le projet de PLUi.....	113
10. Organisation et déroulement de l'enquête.....	126
10.1. Organisation en amont de l'enquête et pendant l'enquête	126
1) Rencontres avec l'autorité organisatrice et des maires du territoire	126
1. Rencontre du 12 décembre 2022 de la CE plénière avec GPA.....	126
2. Echange visio du 16 janvier avec la présidente de la CE.....	126
3. Echange suite au vote favorable du Conseil communautaire avec la présidente de la CE.....	126
4. Rencontre du 6 mars pour signature des dossiers, VMAP et registre dématérialisé avec la CE plénière.....	127
5. Rencontres entre membres de la CE et quelques élus locaux	127
2) Réunions de la CE.....	129
10.2. Publicité de l'enquête	129
1) Avis officiels	129
2) Affichage.....	130
3) Presse locale, bulletins municipaux, sites internet, réseaux sociaux	130
Avant le démarrage de l'enquête.....	130
Presse locale	131
10.3. Déroulement de l'enquête	132
1) Accès au dossier et dépôt des observations	132
2) Déroulement des permanences	132
3) Bilan quantitatif des observations.....	133
1. Répartition selon les supports	133
2. Répartition thématique	133
3. Répartition spatiale des observations	135
4) Bilan qualitatif, ambiance générale de l'enquête	136
5) Clôture de l'enquête	136
10.4. Phase postérieure à l'enquête	137
1) Remise du procès verbal de synthèse (PVS) le 24 avril	137
2) Le mémoire en réponse (MER) de Guingamp-Paimpol Agglomération	137
10.5. Visites terrain	138
11. Les observations du public (Taleau Annexe au PVS).....	138

1. Présentation de l'enquête

Par lettres enregistrées les 21 octobre et 3 novembre 2023 au Tribunal Administratif de Rennes, Guingamp-Paimpol Agglomération (GPA) sollicite la désignation d'une Commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Le 8 novembre 2023 (modifié le 30 janvier 2023) le Tribunal Administratif de Rennes désigne une commission d'enquête composée comme suit :

Présidente :

Mme Marie-Jacqueline Marchand

Membres titulaires :

Mme Catherine Blanchard

Mme Marie-Isabelle Pérais (en remplacement de Serge Boudet empêché)

En accord avec Guingamp-Paimpol Agglomération il est décidé d'organiser cette enquête publique du 13 mars 2023 (9h) au 12 avril 2023 (12h), soit pendant 31 jours consécutifs, avec 20 permanences réparties dans 6 communes.

Tableau des permanences

Lieux	Dates
Guingamp (5 permanences)	L. 13/03. AM
	Me. 22/03 AM
	S. 1/04. Matin
	J. 6/03. AM
	Me. 12/03 Matin
Bégard (2 permanences)	Ma. 14/03. Matin
	J. 23/03. Matin
	V. 7/04 Matin
Paimpol (5 permanences)	Ma. 14/03 Matin
	S. 25/03 Matin
	V. 31/03 AM
	Me. 5/04 AM
	Ma. 11/04AM
Pontrieux (2 permanences)	V. 24/03 AM
	J. 6/04 Matin
Callac (3 permanences)	L.13/03. AM
	Me. 23/03 Matin
	V. 7/04 Matin
Bourbriac (2 permanences)	J. 23/02 Matin
	J. 6/04 AM
Total	19 permanences
Permanence téléphonique	Me 22/03

2. Cadre juridique et réglementaire de l'enquête

Vu les arrêtés communautaires et pièces administratives

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19, R.153-8 et L153-1 et suivants, R153-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 26 septembre 2017, arrêtant les modalités de collaboration entre l'agglomération et les communes dans le cadre de l'élaboration du PLUi;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 26 septembre 2017, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu les débats sur les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLUi qui se sont tenus dans les conseils municipaux en 2019 et en Conseil d'Agglomération le 30 septembre 2019 et 17 mai 2022 ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération du 27 septembre 2022, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

Vu les avis des Personnes publiques associées, des Personnes publiques consultées, de la MRAe (mission régionale d'autorité environnementale) de Bretagne, de la CDPENAF relatifs à l'élaboration du PLUi ;

Le recueil des pièces administratives comprenant notamment :

La délibération n° D20190714B du 26 septembre 2017 arrêtant les modalités de collaboration entre l'agglomération et les communes dans le cadre de l'élaboration du PLUi ;

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

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 ;

La délibération n° DEL202209162 du 27 septembre 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

3. Historique du projet et bilan de la concertation (Livre I 18 pages)

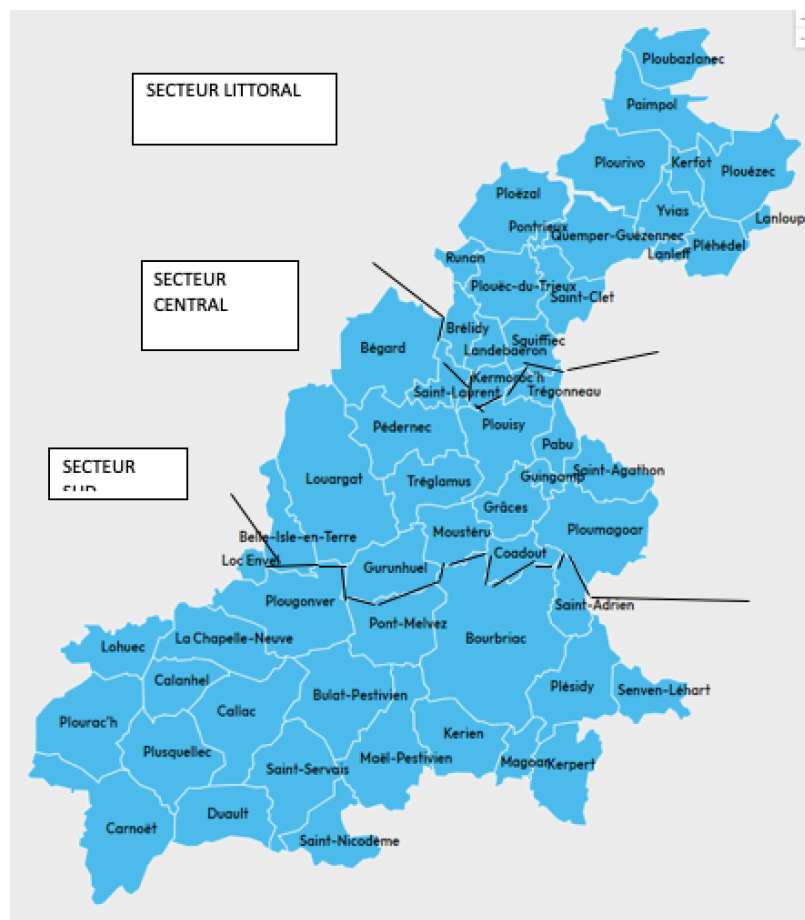
3.1. Historique de Guingamp-Paimpol Agglomération (GPA)

La communauté d'agglomération Guingamp-Paimpol Agglomération est créée au 1^{er} janvier 2017 par arrêté préfectoral du 17 novembre 2016. Elle est formée par la fusion de sept communautés de communes :

- la communauté de communes Callac - Argoat,
- la communauté de communes Paimpol-Goëlo,
- la communauté de communes du Pays de Bégard,
- la communauté de communes du Pays de Belle-Isle-en-Terre,
- la communauté de communes du Pays de Bourbriac,
- Guingamp Communauté,
- Pontrieux Communauté

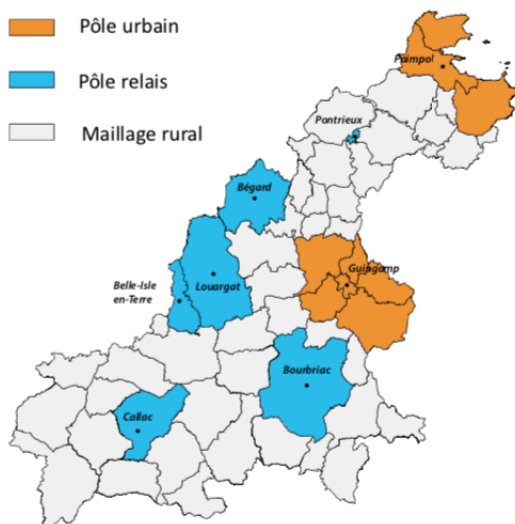
Elle totalise 57 communes qui regroupent 73437 habitants en 2020 (population municipale INSEE) répartis sur 1108 km² allant de la Baie de Paimpol au Massif Armoricaïn.

Elle peut être analysée selon 3 secteurs : le secteur littoral (19 communes) le secteur central (16 communes) et le secteur sud (22 communes).



L'armature urbaine de GPA s'appuie sur :

- Des pôles urbains (9) : Guingamp, Paimpol, Grâces, Pabu, Ploubazlanec, Plouézec, Plouisy, Ploumagoar, Saint Agathon,
- Des pôles relais (6) : Bégard, Belle Isle en Terre, Bourbriac, Callac, Louargat, Pontrieux
- Le maillage rural.



Sur le territoire de GPA il est possible de distinguer 4 ensemble représentatifs de cette armature urbaine :

- Les 22 *communes multipolarisées* à la confluence de plusieurs pôles.

La typologie des communes selon les aires urbaines

- Grand pôle (plus de 10 000 emplois)
- Coucouement d'un grand pôle
- Multipolarité des grandes aires urbaines
- Pôle moyen (5 000 à 10 000 emplois)
- Coucouement d'un pôle moyen
- Petit pôle (de 1 500 à 5 000 emplois)
- Autre commune multipolarisée
- Commune isolée hors influence des pôles

Carhaix-Plouguerv

Paimpol

Guingamp

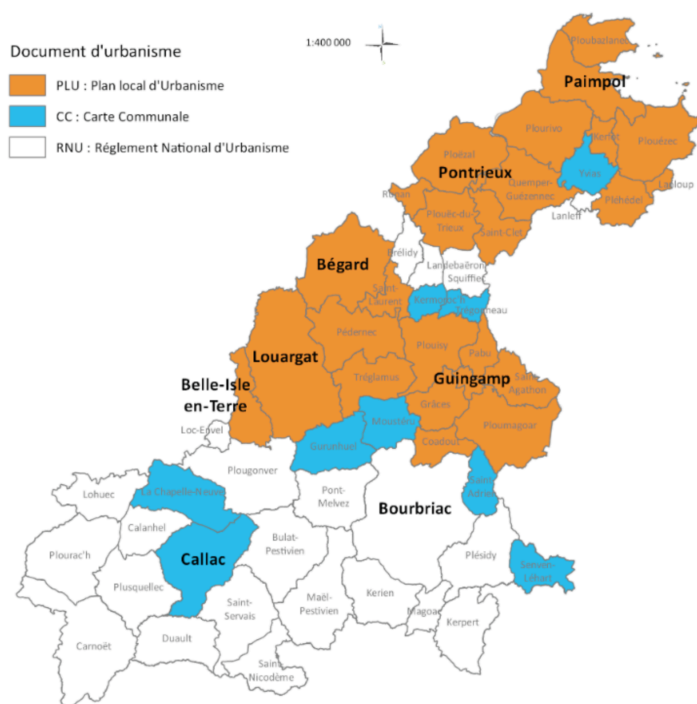
1:400 000

Le territoire de GPA compte 6 *communes littorales ou estuariennes* (Trieux) soumises à la réglementation de la loi Littoral : Paimpol, Ploubazlanec, Plouezec (littorales), Plourivo, Quemper-Guezennec, Ploezal (estuariennes).

Objectif du PLUi : définir une cohérence territoriale, une stratégie et une vision du territoire à travers des priorités d'aménagements de manière à concilier les enjeux notamment de consommation d'espaces (promouvoir le renouvellement urbain, la revitalisation des centres, maîtriser l'étalement urbain), de construction de logements, (diversité des formes urbaines, adaptation aux demandes), de mobilité, de développement des activités (attractivité commerciale, développement de agriculture et IAA, valorisation de la façade maritime, le tourisme), de mobilité (diversifier, déplacements alternatifs), d'environnement (préservation des sites, des milieux et des paysages, TVB, prévention des pollutions, ER) et de la qualité du cadre de vie (équipements structurants) .

Q

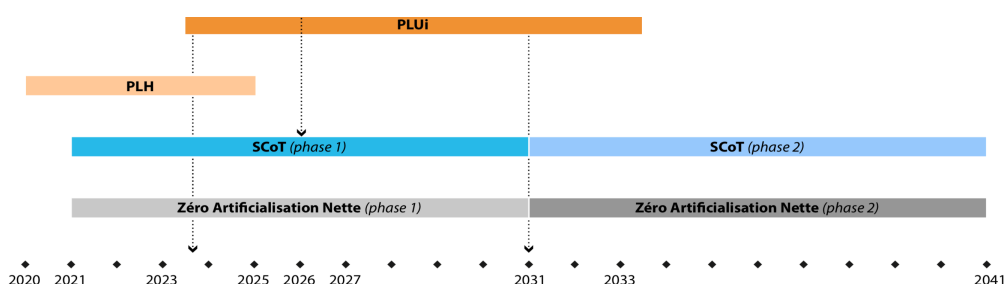
EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport



Selon le code de l'urbanisme le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Guingamp-Paimpol Agglomération (GPA), prescrit le 26 septembre 2017, doit être en conformité avec les documents suivants :

DOCUMENT	COLLECTIVITÉ COMPÉTENTE	APPROBATION
PCAET : Plan Climat-Air-Énergie Territorial	Guingamp-Paimpol Agglomération	<i>En cours d'élaboration</i>
DOCUMENT	COLLECTIVITÉ COMPÉTENTE	APPROBATION
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale	Syndicat mixte du Pays de Guingamp	8 juillet 2021
SMVM : Schéma de Mise en Valeur de la Mer	Préfecture de Côtes-d'Armor	3 décembre 2007
PLH : Programme Local de l'Habitat	Guingamp-Paimpol Agglomération	15 décembre 2020

Tableau 4 : Liste des documents réglementaires du PLUi intercommunal de Guingamp-Paimpol Agglomération



Les principales « Lois-cadres » en matière d'urbanisme sont bien entendu applicables au PLUi, et notamment les lois SRU (13/12/2000), Grenelle I et II (03/08/2009 et 10/07/2010), ALUR (13/10/2014), ELAN (23/11/2018) qui procède entre autres à des ajustements de la loi Littoral.

3.3. Bilan de la concertation préalable

Concertation et gouvernance définie par la délibération du 26 septembre 2017.

1. Gouvernance

- Conférence intercommunale des maires : espace de collaboration à propos des grandes orientations entre le président et VP de l'agglomération et tous les maires. 5 réunions entre 2017 et 28 mars 2022. La réunion du 11 juillet 2019 sur le PADD a été élargie à tous les conseillers municipaux.
- Commission d'aménagement durable du territoire
- Comité de pilotage (COPI) composé du VP aménagement du territoire et du VP urbanisme et 1 titulaire par commune. Il assure le suivi et valide les choix retenus pour chaque étape de l'élaboration du PLUi. 28 réunions depuis avril 2018. Complété par 15 groupes de travail annexes sur des thématiques spécifiques.
- Conseils municipaux : débat fin 2019 dans chaque CM sur les orientations du PADD. Séminaire complémentaire après les élections de 2020

2. Concertation avec le public

- Mise à disposition d'un dossier sur l'avancement du projet (après chaque étape clé) sur le site internet de GPA (nombreuses consultations). Transmission des pièces à chaque commune pour mise à disposition du public (aucune visite).
- Registre d'observations ouvert du 25 octobre 2017 au 10 août 2022 (20 contributions).
- Courriers aux particuliers et professionnels. 265 contributions (enjeux environnementaux, modalités de concertation, avancement de la procédure).
- Adresse courriel GPA ; 412 demandes (constructibilité, inventaires, enjeux environnementaux, autre document).
- Réunions d'information (PADD, dispositions réglementaires). 2 sur chaque site de Guingamp, Paimpol, Callac. 100 personnes à chaque réunion. Ciné débat en octobre 2018.
- Informations complémentaires par campagnes de publicité (bulletins, sites internet, réseaux sociaux) dans l'agglomération et dans les communes. 88 articles dans la presse locale. Expositions itinérantes au sein des pôles de GPA de juillet à septembre 2019 et de novembre 2019 à janvier 2020 (orientations du PADD).
- Population invitée à formuler des demandes de STECAL (102), de changements de destination (424), d'identification de patrimoine (293).

3. Rencontres communales

Expression des besoins et projets communaux sur une plateforme collaborative.

Délimitation de l'enveloppe urbaine et du potentiel foncier.

Choix des secteurs d'OAP.

Analyse urbaine et choix de zonage.

En complément échanges individuels.

4. Rencontre des référents techniques municipaux

Préalablement à tous les débats sur le PADD et les inventaires.

5. Personnes publiques associées

Tout au long de la démarche. 3 réunions plénières en septembre 2018 (lancement de la procédure), 2019 (PADD) et juin 2022 (dispositions réglementaires).

3.4. Contenu du dossier

1. Rapport de présentation

Conformément aux articles du code de l'urbanisme article R.151-1, 2, 3, 4, 5

LIVRE 0 - Procédure

° Résumé non technique

° Déroulement de l'enquête publique

° Actes administratifs

° Délibérations liées à la procédure

° Avis émis sur le projet arrêté (Communes, MRAe, Commissions consultées CDPENAF et CDNPS, Personnes publiques associées, autres consultations)

LIVRE I – Présentation du document

LIVRE II – Portrait des communes

LIVRE III – Diagnostic du territoire

LIVRE IV – État Initial de l'Environnement

LIVRE V – Justification des choix

LIVRE VI – Additifs

2. Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme

3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Article L. 151-6 du code de l'urbanisme

OAP de centralité ;

OAP sectorielle ;

OAP thématique.

4. Le règlement

Article L. 151-8 du code de l'urbanisme

Règlement littéral – Dispositions générales ;

Règlement littéral – Dispositions spécifiques ;

Règlement graphique.

5. Les annexes

Article L. 151-43 du code de l'urbanisme

Les servitudes d'utilité publique ;

Les informations complémentaires ;

La taxe d'aménagement ;

Un glossaire.

6. Les documents administratifs

- La délibération n° D20190714B du 26 septembre 2017 arrêtant les modalités de collaboration entre l'agglomération et les communes dans le cadre de l'élaboration du PLUi ;

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

- 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 ;
- La délibération n° DEL202209162 du 27 septembre 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- La délibération n° DEL2023-02-014 du 3 février 2023 prononçant le 2^{ème} arrêt du PLUi (5 abstentions, 5 votes contre, 72 votes pour).
- Les délibérations municipales

4. Portrait des communes (Livre II, 61 pages)

Chaque commune est présentée selon un cadre unique qui introduit les enjeux (historiques, culturels, géographiques....) sous le prisme du résultat des choix d'aménagement urbain et de développement : sa localisation par rapport aux pôles et au réseau viaire, l'évolution et la construction du bourg, l'atlas morphologique, l'environnement proche et lointain, les équipements urbains, les commerces et les services. Des informations complémentaires sont fournies dans l'atlas de la morphologie urbaine.

La carte ci-dessous fait apparaître en partie le réseau viaire (structuré par la RN12 et renforcé par les RD 787, 767, 7) et ferroviaire (LGV et Paimpol/Guingamp/Carhaix) du territoire et la position des principales communes de l'agglomération.

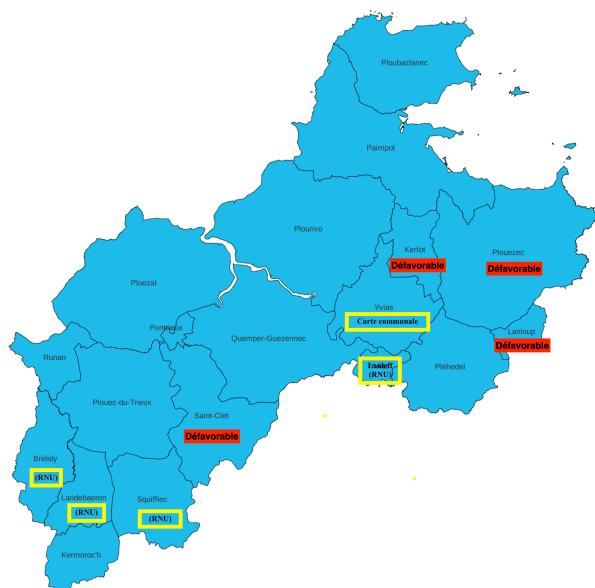


Par rapport au document Livre II du dossier « Portrait des communes », la CE a rajouté dans les tableaux ci-dessous par secteur, la population communale 2020, la dépendance à la loi Littoral, les avis des Délibérations Municipales (favorable ou défavorable), les documents d'urbanisme et proposé ces éléments sur une cartographie

Tableau récapitulatif par secteur

Secteur littoral

19 communes, 25 888 habitants, 4 DM défavorables, 4 RNU et 1 CC
6 communes loi Littoral,



Nom	Localisation	Caractères du centre	Formes urbaines	Environnement proche	Aménagt urbain	Usages et équipements	Spécificités
Bréliby (291hab)	Entre Bégard et Pontrieux RD15, RD20, train Guingamp Paimpol	Ancienne paroisse Plouëc du Trieux. Bourg au N-E. Place historique, église, mairie. Urbanisation vers le sud.	3 formes urbaines : - place historique, dense. - Tissu plus lâche vers RD15 au sud. - tissu dense sur RD15	Rives boisées du Théoulas, activités agricoles à l'O et au S, maillage bocager assez dense. Continuité écologique avec les cours d'eau	Autour de la Place. Ralentisseurs. Peu d'aménagement entre les deux secteurs.	Equipements publics au sud (RD15). Mise en valeur de la vallée envisagée	Caractère architectural traditionnel préservé. Cadre environnemental remarquable. Organisation de la vie locale autour des équipements
Kerfort (655hab)	RD7 vers Paimpol, Lanvollon. Au S-E de la forêt de Beauport.	Déploiement résidentiel au S de l'église. Développent du village de st Yves à 600m. 1 seule unité aujourd'hui.	Urbanisation récente. Pavillons. Linéaire ou lotissements. Forme traditionnelle à proximité du centre	Vestiges arborés au cœur du bourg Rares percées visuelles	Aménagement des espaces publics pour distinguer les différents usages.	Peu d'équipement (proximité de Paimpol) Maintenir les qqs commerces	Développement massif récent ; Prise en compte des caractéristique architecturale; Utilisation de matériaux naturels Édifices religieux structurants.
Kermoroc'h (436hab)	RD8, N-O de Guingamp. Halte ferroviaire à 2 kms du centre	Sur une plaine. Développement historique (2 linéaires)	Conserve son authenticité. Percée visuelle sur l'église. Urbanisation récente S de la RD32 (logts collectifs) insérés dans le paysage agricole	Paysage rural fort. Ouvert. Percées visuelles.	Aménagements récents. entrée de ville. Reconnecter le centre à la RD	Equipements concentrés. Développement résidentiel « au coup parti ».	Développement linéaire ; Centralité faible Aménagement récent Mixité des styles architecturaux denses

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

Landebeaer (175 hab)	Entre Guingamp Bégaré Pontrieux RD8 à l'E. Haltes ferroviaires	Bourg sur versant E du Poirier, autour de l'église. Peu d'extension urbaine	Pas de structuration urbaine. Formes hétéroclites.	Remembre- ment. Disparition du bocage. Pts de vue.	Pas de réaménagement récent. Tissu dense avec espaces de respiration.	Pas d'équipement majeur	Bourg historique préservé Murets, église Logements vacants en diffus secteur agricole
Lanleff (122 hab)	Sud de Paimpol. RD21,	Sur méandre du Leff. Autour du Temple et église.	Bâti traditionnel murs en pierres, rues étroites	Paysage verdoyant	Réaménagement récent pour accueil touristique (temple)	Services liés au temple (aire de camping car, stationnement liaisons douces)	Structuration de hameaux temple, murets, église Eléments historiques majeurs Label village touristique
Lanloup (224 hab)	Entre Paimpol et St Quay. RD786. Rive droite du ruisseau	Urbanisation fonction de la topographie. Forte densité autour de l'église. Résidences secondaires le long de RD54	Projets de lotissement dans hameaux. Habitat traditionnel en cœur de bourg. Petits espaces récents	Topographie, boisements vallées	Pas d'aménagement urbain important	Qqs commerces proximité. <i>Château.</i>	Densité forte murets, église, château Qqs points de vue.
Paimpol (71242 hab) Littoral et estuaire Pôle urbain	N de l'agglo. 33kms de Guingamp. Train avec Guingamp	Centre ancien et port. Extension au N / Ploubazlanec, au S/littoral, Kerity, Abbaye Beauport.	AVAP/SPR 2014. Annexe.	2 façades maritimes. Mer, estuaire. Loi littoral et Nature 2000. Risque crues et inondations	Constante mutation. Op. de réamenagt des espaces publics.	Equipements majeurs. Centralité forte. Hopital, lycées, collèges cinéma.	- Passé historique - Centralité - Façades maritimes optimisées - Richesse environnt.
Plehedel (1325 hab)	E de RD7ert S de RD21.	Organisation linéaire (église) puis en croix. Récemment linéaire au N- O.	Linéaire sur axes principaux , tissu ancien, dense, maison R+1+C	Affluent du Leff, topographie incliné vers S. Paysage agricole. Bocage encore marqué	Pas d'aménagement urbain important	Tous les services de proximité	- Nbx services et équipés - Structuration de croix - Développt linéaire
Ploezal (1222hab) Littoral, estuarien	4kms Pontrieux. RD6	Rectangle autour de l'église. Puis vers axe RD6. Linéaire. Peu connecté au centre ancien. Extension vers Briantel Pontrieux.	Centre dense. Avec murs d'enceinte. Plus aéré à l'O. et le long RD6 (R+C). Qqs petits collectifs	Ruisseau de Pen Bizien. Relief marqué vers la Roche Jagu.	Travaux de voirie en cours bourg.	Qqs services proximité.	- Structuration rectangulaire - Développt linéaire - Quartier déconnecté du bourg - Proximité Pontrieux.
Ploubazla nec (3 040hab) Littoral Pôle urbain	3kms Paimpol, face Bréhat. Arcouest.	Eclatement du tissu urbain. Nbx villages (Lannevez, Perros Guirec Hamon, Arcouest, Loguivy). Récemment filiaire pour connexion entre villages et artificialisation massive littoral	Maisons de ville. Dense. Mitoyennes. R+1+C. Récemment pavillons. Villégiature en littoral. maisons de pêcheurs.	Plateau. Large façade mer. Points de vue.	Nbx aménagements Réhabilitation de l'hôtel de ville	Tous services ; Pôle touristique et maritime. Embarcadère. Musée Milmarin.	- Urbanisation étendue - Mitage historique - Façade maritime présée
Plouec du Trieux (1143hab)	4kms Pontrieux (RD15), 15 kms Guingamp (RD8)	Linéaire rue de la mairie. Urbanisation effilée vers gare O. plus dense à E.	Pavillons sur axes majeurs. retrait par rapport à la rue.	Rive G du Trieux. Peu de dénivelés. Paysage rural.	Aménagement dédié à la voiture et stationnement. Sécurisation entrées de ville et école	Ts services de proximité. Qqs supra communal.	- Urbanisme linéaire - Style néo breton - Paysage agricole.
Plouezec	Limitrophe	Historiquement	Maisons de	Vaste plateau	Réaménagement	Ts services de	- Urbanisme

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

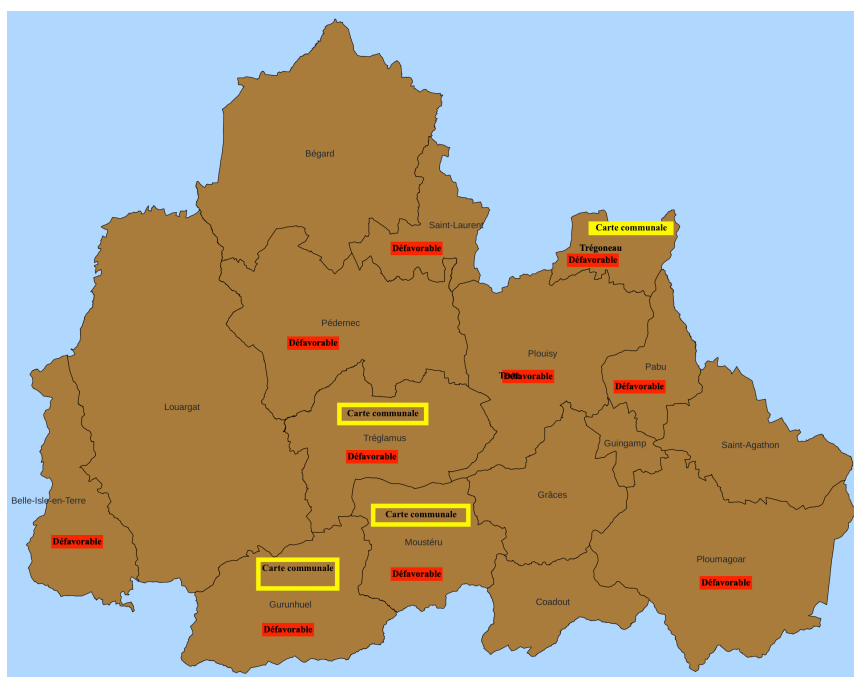
(3126 hab) Littoral Pôle urbain	Paimpol (7kms)	: proche de RD786 puis vers la mer. 2 village Le Questel et Bréhec (1/2 sur Plouha).	ville denses, modestes, mitoyennes. Au XXème desserrement du tissu, plus moderne. Lotissements.	(60-100m) falaises. Mer. Paysage agricole ouvert.	nt total récent du bourg. Avec Plouha et village de Brehe. En cours ;	proximité. Pôle relais et complémentai re de Paimpol pour le S.	linéaire - Façade maritime - Bourg en mutation - pôle complémentaire
Plourivo (2262hab) Littoral estuarien	Limitrophe Paimpol (5kms). Sur la ligne <i>train</i> Paimpol Guingamp	Historiquement 3 axes. Autour église. Puis urba linéaire (route de l'europe et villages) et urbanisation d'ensemble (lotissements)	Mur d'enceinte en pierres autour de l'îlot central. Puis bâtis disparates. Réhabilitatio ns et petits logements collectifs dans le tissu ancien. Vers Yvias pavillons.	Confluence Leff/Trieux. Paysage vallonné. Qqs panoramas. Forêt de Penhoat.	Réhabilitation du presbytère. Aménagement de l'espace public.	Ts services de proximité et services de rayonnement supra et intecom.	- Grands villages - Nbx services et équipements
Pontrieux (1000hab) 102 ha Pôle relais	Entre Paimpol, Guingamp et Lannion. <i>Arrêt ferroviaire</i> majeur Paimpol/ Guingamp	Carrefour commercial majeur. 2 places / port Trieux, La quasi totalité du territoire urbanisée.	Grand patrimoine archi. Et naturel. ZPPAUP. Immeubles à pans de bois. Hors du centre urba standard.	Confluence Trieux/étang Launay/ruisse au Kergavel. Pas loi Littoral. Risques inondation. Crues. En bas de la vallée du Trieux	ZPPAUP et petite cité de caractère. Aménagement des bords du Trieux à l'étude.	Rayonne sur les communes voisines. Services de proximité et complémentai res.	- Petite cité de caractère - pôle complémentaire - Patrimoine naturel extra ;
Quemper-Guezennec (1061hab) Littoral estuarien	RD82, RD96. Accessibilité par le train.	Place centrale forte. Urba vers Paimpol et Pontrieux.	Place rectangulaire avec église. Qqs rénovations du centre ; urba récente linéaire. 3 lotissements.	Confluence Trieux/Leff plateau. Paysage rural plat avec percées visuelles.	Aménagement récent de la place centrale (aspect minéral)	Nbx services et équipements	- Place forte - Bâti ancien - Services connectés à l'espace public.
Runan (253 hab)	RD8, RD21. S-O.	Autour église et place des Templiers puis urba vers RD8.	Place des Templiers (R+1+C) diversité du bâti. Corps de ferme. Urba récente vers O pavillons.	Panorama depuis église sur la vallée. Talus et boisements hauts. Chemins creux (vers étang de Launay).	Emprise de l'espace public importante ; pas aménagement récent.	Equipements entre centre ancien et quartiers E.	- Urba vers Est - Copartage des espaces publics.
Saint Clet (870 hab)	Le long RD787 entre Pontrieux et Guingamp. Limitrophe de Pontrieux (5 kms)	Centre RD787/RD82. Urba S-E op - ensemble, Urba N linéaire.	Linéaire dense puis se dilue et s'abaisse. Immeuble R+2+C rue Argoat/Goëlo Evolution du bâti, néo breton au N, pavillons op. d'ensemble.	Topographie ample. Centre éloigné du fleuve. Paysage agricole. A l'O débute des méandres boisés du Trieux.	Réaménagement récent du centre (piétons), minéral. Vue sur église et clocher. Pb stationnement	Tous services de proximité + médiathèque.	- Centre bourg marqué - développemnt important et aménagement du centre
Squiffiec (762 hab)	Au Sud. <i>Halte ferroviaire</i>	Autour de l'église puis vers le N. RD86/RD32. Urba linéaire, puis op d'ensemble reliant les 2 axes.	Hétérogène noyau historique et maisons modernes.	Surplombe la vallée boisée du Trieux. Paysage agricole. Remembrement (haies, bocage en déclin).	Aménagement récent (abords des équipements, voies piétonnes)	Tous équipements de proximité	- Bourg traditionnel disparu - Développt au N ; - Panorama sur Trieux remarquable
Yvias	Ouest de RD77	Autour église.	Tissu urbain	Méandres du	Apaisement	Équipements	- Bourg tradi

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

(779 hab)		Puis urba vers E. et dans lieux dits déconnectés du bourg	du centre intimiste. Pierres. Urba récente bien intégrée. Mais qqs lotissements dans les lieux dits.	Leff, bourg sur les hauteurs, beaux panoramas.	des pénétrantes ;	excentrés du centre ;	préservé - Développt des lieux dits - Panoramas remarquables - Services déconnectés entre eux
-----------	--	---	--	--	-------------------	-----------------------	--

Secteur Central

16 communes, 35892 habitants, 10 DM défavorables, 4 CC



Nom	Localisation	Caractéristiques du centre	Formes urbaines	Environnement proche	Aménagement urbain	Usages et équipements	Spécificités
Bégard 4810hab <i>Pôle relais</i>	Sur axe RD767 et proche RN12, Train, entre Guingamp et Lannion.	Annexion de 5 communes en 1792. Style napoléonien.	Organisation le long des 2 axes et places rectangulaires	Points de vue, plateaux agricoles, haies bocagères.	Aménagement récent de la place du centre	Polarité. Tous les équipements et services	Extension urbaine, extrémités filandreuses
Belle Isle en Terre 1029hab <i>Pôle relais</i>	Extrémité O. proche RN12,	Extension vers le sud et le N-O.	Centre ancien préservé, homogène. (R+I+C). Bâtiments remarquables. Extension pavillonnaire	Nbx éléments hydrographiques (source du Léguer), vallées et collines très boisées.	Pas de plan de revitalisation important.	Nombreux commerces de proximité. Collège.	Richesse patrimoniale Paysage vallonné, boisé
Coadout (567hab)	Entre Guingamp et Bourbriac. RD787, RD63	Entouré d'un réseau hydrographique développé. Extension du bourg vers la RD63 et rue de Tredan, vers le N	Extension par opérations d'ensemble, lotissements, pavillons, grandes parcelles	Paysage boisé, bocager dense. Dentiers de randonnée depuis le bourg.	Aménagement récent sur l'axe de la RD63	Niveau de services et équipements élevé.	Sièges agricoles proches du bourg. Boisements remarquables, linéaire bocager important
Grâces 2548hab	S-O de Guingamp.	2 zones urbaines	Bourg rural traditionnel.	Plateau. Paysage très	Réaménagement urbain suite	Grands équipements	Centre bourg traditionnel.

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

Pôle urbain	Traversé par RN12	distinctes : bourg et quartier plus rural St Michel vers Guingamp. urbanisation 1970 avec aménagement RN12, Urbanisation plus récente vers route de Gurunhuel	maisons de ville. Puis pavillons lotissements vers le S. Et opérations d'ensemble au N de la RN12.	rural au S (élevage, remembrement), urbain au N	à l'implantation de l'espace multiculturel.	(centre ADAPEL, Collège, ZA, zone commerciale. Nouvel espace multiculturel.	2 zones urbaines historiques. Urbanisation /RN12 Réaménagement récent. Paysage agricole remembré.
Guingamp (7115hab) Pôle urbain	Entre Morlaix et St Brieuc. A proximité de Lannion. Gare	Centre historique, intra-muros, XIIème, 7,5ha. Urbanisé presque en totalité..	AVAP valant SPR. Présente caractère architectural de la commune Opérations récentes d'ensemble.	Vallée du Trieux. Vues d'ensemble. Points de vue sur le cours d'eau.	Nbx projets structurants de renouvellement urbain en cours. Requalifier le Trieux.	Essentiel des services. Contrainte spatiale (3,4 km2) Hôpital de Guingamp sur Pabu.	Ville historique ; Qualités architecturales remarquables ; Volonté d'une mise en avant du Trieux.
Gurunhuel (405hab)	RD20/RN12/RD 31. Halte ferroviaire à 4 kms du bourg	A l'E de la forêt domaniale. Peu de dénivelé ; autour de l'église. Peu d'extension. Constructions récentes le long RD54 et RD20 N du bourg.	Sorte de hameau traditionnel. Non autour d'une place.	Paysage champêtre, haies bocagères, chemins creux, boisements épars, percées visuelles.	Réalisation récente d'un boulodrome et salle polyvalente ;	Équipements concentrés autour de l'église avec stationnement	Présence d'un linéaire bocager important ; Spécificité de l'implantation des constructions ; Édifices religieux (bâti, jardins, murets ...) structurants.
Louargat 2328 hab Pôle relais	Le long RN12. O de Guingamp Très grande taille	Urbanisation le long de la route de Paris. Par le S et l'E jusqu'au hameau Gollot Braz. Nbx villages urbanisés.	2 entités : centre ancien (R+1+C) , style traditionnel 2ème partie style néo breton, au centre des parcelles ;	Topographie peu accidentée. Paysage agricole marqué	Pas de programme d'ensemble.	Relais pour les communes avoisinantes Maison de la santé, Ehpad.	- Centre ancien modeste - Extension urbaine néo bretonne - Proximité des axes de circulation - Eléments naturels remarquables
Mousteru (644 hab)	Sur RD787 Halte ferroviaire	3 temps : Noyau historique église, urba vers RD 787, puis au N de la commune	Centre : forte densité, R+C, mur d'enceinte. Sur l'axe : R+1+C, alignement voie, puis lotissements	Sur plateau, ruisseau du Bois de la Roche et du Bois de Crech Can. Paysage rural, grandes parcelles	Ralentissement de la circulation, entrées de ville. Aménagement des espaces publics, réhabilitation	Nombre de services suffisants.	- Développé au N - Chronologie de bâti visible - Aménagements récents
Pabu (2753 hab) Pôle urbain	Frontière N de Guingamp (RD787)	Histoire en 3 temps: 2 entités bourg et village de Kerhré. Va jusqu'à limite N-O de Guingamp.	Bourg /équipements mais pas habitat. Restructuration vers pavillons, densité faible. Qqs opérations logts locatifs	Entouré par le Froust et le Trieux, en hauteur, panoramas, sur le Bois de Pommerit.	Revitalisation du centre historique. Aménagements des espaces publics. Cheminement piétons.	Équipements de rayonnement régional (hôpital et club foot de Guingamp)	- 2 entités urbaines historiques - Développement sud vers Guingamp - Rayonnement des équipements - Début de revitalisation du centre ancien
Pedernec (1856hab)	RD767. SE de Bégard. Grande taille	Origine le long rue de Guingamp. Extension vers Ouest.	Origine : R+1+C, alignement voie, . Puis brassage	Inclinaison vers S-E ruisseau de Run an Spen. Rives boisées.	Nbx travaux aménagement et voirie éviter conflits d'usage.	Nbx services ; au delà de la proximité.	- Équipements nombreux - Chronologie du bâti lisible - Pavillons

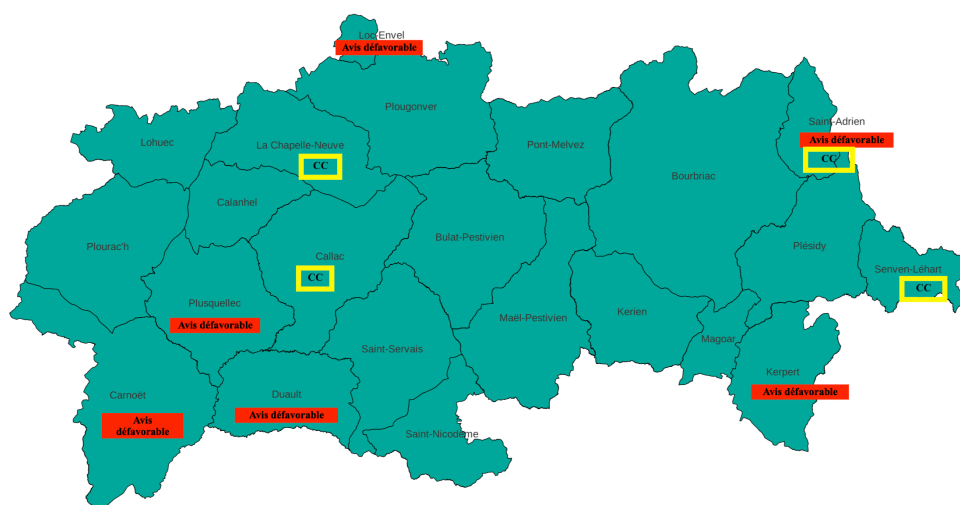
EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

			architectural. Puis lotissements	Paysage agricole remembré.	Carrefour église, pavé.		hors des axes
Plouisy (2002 hab) Pôle urbain	Limitrophe Guingamp N-O. RN12 et RD 787. Grande taille	Centre origine au sud RD88. Grand développement linéaire car proche de Guingamp. Bourg petit rural multiplié par 20 depuis 1950.	Centre : bâti simple, rural, pierres, murets, Linéaire : maisons de ville. Puis pavillons et lotissements	Plateau, déclivité vers Trieux. Paysage rural remembré, qqs boisements bocagers.	Aménagement axe Traou Nen - Croisic	Complémentaires de Guingamp. Mairie et école décentrées	- Bourg historique modeste - Pavillons - Complémentaire de Guingamp - Centralité déplacée
Ploumagoar (5405 hab) Pôle urbain	3kms S-E Guingamp, RN12. Grande taille	Centre autour de l'église (0,5km2) , développé depuis 1950 (3 km2 hors hameaux) avec RN12.	Centre : maisons de ville autour église. Puis pavillons	Rive ouest du Trieux, déclivité vers N-O. paysage agricole remembré, Bois de Kerauffret (SO)	Croissance soudaine. Projet de réaménagement	Intégralité des équipements. Pôle secondaire de Guingamp	- Origine : centre bourg rural - Extension notable depuis 1970 - Paysage urbain standard - Pôle secondaire de Guingamp
Saint Agathon (2286 hab) Pôle urbain	4 kms à l'E de Guingamp, au N de la RN12. Voie ferrée.	Peu développé à l'origine, extension liée à la RN12. Bâti relie le bourg jusqu'à 2 kms, à la limite de Guingamp. Urbanisation linéaire.	Bourg traditionnel (maisons de ville) puis modèle pavillonnaire. Extension a rattaché bourg et corps de ferme et logements collectifs.	Faiblement vallonné ; paysage agricole remembré. Moins de haies bocagères	Peu de réhabilitation des espaces publics. Pas de réflexion d'ensemble	Tous équipements de proximité. Cherche à devenir pôle complémentaire de Guingamp	- Centre bourg modeste - Extension linéaire depuis 1970 - Paysage urbain standard - Polarité secondaire marquée
Saint Laurent (491 hab)	Entre RD767 et RD8 Limtrohe (6kms) de Bégard	Réseau viaire en triangle. Organise le tissu urbain ancien. Puis extension vers le S-O Ty Traou Lan. Centre ancien maisons tradi, alignées, mitoyennes, pierres, murs d'enceinte. Bâti récent pavillons.	Réhabilitation du centre ancien avec petits logts collectifs	Butte. Surplombe le Theoulas et le Jaudy. Boisements importants. Peu de points de vue.	Pas aménagement global	Tous équipements de rayonnement supra communal extension du cimetière.	- Centre bourg scindé - Richesse environnement - Equipement scolaire cohérent
Treglamus (1094 hab)	Au S de RN12. Entre Guingamp, Louargat.	Autour de la place triangulaire du bourg. Urba concentrique guidée par <i>extension de la carrière</i> (Ruberzot) et urbanisation plus récente dans nbx lieux dits.	Grands bâtis (R+1+C) peu denses, moins denses le long des axes vers église (R+C) extension du centre au S-E opérations d'ensemble d'archi variable.	Rive gauche du Jaudy, paysage très boisé,	Pas d'aménagement récent	Equipements et services satisfaisants et répartis	- Développé marqué par extension de la carrière - Extension lieux dits - Jonction entre centre ancien et récents par équipements - Paysages boisés
Tregonnau (559 hab)	Bordé E par RD787, <i>halte ferroviaire.</i>	Peu urbanisé et peu structuré au 19 ^{ème} . Opérations récentes d'ensemble	Centre : qqs corps de ferme (R+1+C) pierres, nouveau bâti	Déclivité vers Trieux, percées visuelles, paysage agricole.	Pas aménagement récent. Projet en cours	Services concentrés autour du bourg et de la gare.	- Bâti ancien modeste - Densité faible - Paysage boisé et

		près place du bourg, linéaires vers gare. Et limite de Plouisy	hétérogène, (ERC)	Centre bourg boisements et arbres			agricole
--	--	--	-------------------	-----------------------------------	--	--	----------

Secteur Sud

22 communes, 11657 habitants, 6 DM défavorables, Aucun PLU, 4 CC



Nom	Localisation	Caractères du centre	Formes urbaines	Environnement proche	Aménagement urbain	Usages et équipements	Spécificités
Bourbriac (2125 hab)	Sud de Guingamp. Sur la RD6.	Place centrale rectangulaire (5000m2). Eglise Développement depuis les années 50 au Nord. Vers la RN12. Peu de mitage.	Centre : Bâti traditionnel (R+1+C). Peu de RDC commerciaux. Extensions par pavillons. Grande taille	Plateau et déclivité vers l'E. Bois de Coat Liou, espace boisé remarquable	Pas de réaménagement du parvis de l'église (voitures).	Rôle central et de polarité. Commerces et services de gamme supérieure.	- Grande place historique, - Peu de mitage, - proximité du bois, paysage agricole
Bulat-Pestivien 415 hab	Entre Callac et Bourbriac. RD787, RD50, RD31. Bourg au centre	Emprise importante du parc. Habitat dense vers la place.	Mixité habitat : maisons traditionnelles en pierre et nouvelles en enduit. R+1+C.	Cours d'eau. Collines rocheuses et plateaux agricoles. Paysage sinueux	Bourg façonné par l'histoire. Pas d'aménagement récent.	Equipements et services et commerces autour de la place centrale.	- Eglise=MH - Richesse architecturale et naturelle - Label : patrimoine naturel
Calanhel 227hab	Entre Callac et Belle Isle en terre. RD11 et RD54.RD42. RN12	Bourg sur hauteurs, au sud des grands axes routiers RD54/RD11. Urbanisation le long de la RD42 vers la carrière	Maisons traditionnelles en pierres sur RD42, mitoyennes. Puis tissu plus lâche. Au S et E lotissements	Fort potentiel environnemental Entrées de bourg boisées et bocagères.	Pas de plan d'aménagement récent.	Services et équipements présents et concentrés	- Points de vue sur les grands paysages
Callac 2233 hab	Le long RD787. Gare.	Ancienne forteresse ; Place ovoïdale. Urbanisation vers l'actuel vers le S.	Centre : R+2+C et RDC commerciaux. Puis (R+1) urbanisation	Sur les rives de l'Hyères inclinée vers l'E. Panorama. Sur vallée et les ruines de	Pas de réaménagement d'ensemble. Usage de la voiture.	Equipements rayonnement supracommunal Collège, cinéma.	- Organisation féodale.au 19 ^e - urba vers O puis vers S. - Panoramas.

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

			de faubourgs.	Botmel		EHPAD.	
Carnoët 653 hab	Entre Callac et Carhaix.RD787. 2 Haltes ferroviaires	Bourg dans un paysage marqué. De façon concentrique autour de l'église Urbanisation vers l'E. Vitalac vers le N/O.	Qqs linéaires de maisons anciennes en pierres. Dans les rues adjacentes, rénovations mal intégrées. Pavillons en entrées ville.	Paysage agricole marqué avec nbx points de vue.	Pas de réaménagement d'ensemble.	Suffisants. Commerces de proximité. Rayonnement : Vallée des Saints (impose infrastructures). Et entreprise Vitalac.	- Vallée des Saints, Vitalac - Sièges agricoles proches du bourg. - Linéaire bocager. -Edifices religieux. - Points de vue.
Duault 376 hab	Entre Callac et Carhaix, RD11, relié à la gare par RD97.	Bourg sur un plateau surplombant un ruisseau. Urbanisation autour de l'église et le long des axes.	Bourg, maisons de caractère traditionnel en pierres.	Paysage agricole, maillage bocager, points de vue sur la vallée	Pas de réaménagement d'ensemble	Qqs équipements, 1 commerce. Salle des fêtes	- Sièges agricoles proches du bourg. - Linéaire bocager important, - édifices religieux. -Points de vue.
Kerien 250 hab	Le long RD8 Bourbriac/Rostrenen.	Surplombe au N le ruisseau qui se jette dans le Blavet.. Noyau historique et religieux à l'O. développement récent sur RD8.	Urbanisation hétérogène (formes urbaines, matériaux, gabarit, entrepôts, maisons). Domaine équin.	Paysage boisé important. Cours d'eau, ZH. Corps de ferme et pâturages proches de l'urbanisation.	Nombreux espaces publics mais pas de réaménagement récent. Tenue annuelle d'événements locaux. Foires	Mairie et salle des fêtes autour de l'église. Commerces RD8/RD69	- Points de vue sur grands paysages ; -nombreux boisements et ZH
Kerpert 269 hab	S-E. 15 kms au S de Bourbriac. Centre Bretagne	Cercle autour du Noyau historique, église (MH), cimetière. Puis vers N et O.	Maisons de tradition près église, puis lotissements.	Réseau hydro., boisements,	Aménagement urbain difficile à réaliser	Pas de services et équipements structurants. Mais de proximité.	- Noyau historique fort - Edifices religieux (MH) - Développt maîtrisé et concentrique
La Chapelle neuve 384 hab	Entre Callac et Belle Isle en Terre, RD125, RD54	Bourg construit en parallèle des courbes topo. Linéaire avec l'église. Aux abords de RD54, urba distendue	Urbanisation en forme de « T ». Rénovation de bâtiments anciens en pierres. Pas de lotissements	Points de vue O-E.	Peu d'aménagements récents. Sécurisation de la RD54. Entrées de ville.	Nbx services de proximité. Commerces, Salle polyvalente.	- Linéaire fort en mutation, - structuration urbaine marquée - Panorama près église - Salle polyvalente

Loc Envel 69 hab	Au S de Belle Isle en Terre, RD 33B vers RN12.	A l'O de la forêt, domine vallée. Guic Habitat suit la topographie. Eglise pas au centre, plus à l'E sur un point haut. Urbanisation vers le sud	Densité forte rue de l'église et rue de la mairie. préservation du bâti traditionnel	Bel environnement paysages, points de vue.	Pas de réaménagement récent .aménagements de stationnement pour sentiers de randonnées	Services de proximité minimum.	- Caractère architectural remarquable - Panoramas importants
Lohuec 247 hab	Frontière du Finistère entre Callac et Belle Isle en Terre	E du PNR d'Armorique. A la source de l'Aulne. Peu d'extensions. Structuration en étoile depuis l'église. Urba vers le N-E.	Caractère morpho et architectural homogène, traditionnel. Qqs rénovations du bâti.	Boisements importants et panoramas sur la vallée et l'église.	Pas de réaménagement récent.	Proximité	- Eléments paysagers forts, - Bâtiments en mutation
Mael Pestivien	S-E Bourbriac, RD20 et RD28.	Urba linéaire, 4 axes dont route de Callac	R+1+C. Nbx bâtis en pierres puis	Hauteur d'un réseau hydro riche. Paysage	aménagement du centre. Stationnement	Services satisfaisants	- Linéaire bâti - Paysage rural -Aménagt

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

354 hab		(extension). Eglise, édifice phare	ravalement enduit. Longères proches du centre	rural. Bocage. Talus hauts.	piétons.		centré de l'espace public
Magoar 84 hab	Proche Bourbriac, RD87	Autour place forte. Eglise. Pas d'extension urbaine	Surtout corps de ferme récents et anciens. R+1+C. Limites séparatives en murs de pierres.	Proche ruisseau Guerguinou. Paysage rural. Remembré. Réduction des haies bocagères	Aménagement des voies pour tous usages (autos/vélos/piétons)	Peu de services. Pas de commerces. Echanges et ventes en circuits courts	- Place forte - Nbx corps de ferme - Nbses exploitations agricoles
Plésidy 562 hab	Limitrophe Bourbriac (6kms) RD767	Organisation autour de l'église. Développement de plusieurs hameaux. Extension de l'urba sur lieu dit Croazalen (<i>collège Diwan</i>)	Linaires bâtis forts (R+1+C) et « respirations » urbaines. Evolution bâti (gabarit, matériaux) lotissement récent près du collège (ERC)	Incliné vers ruisseau du Toulou S. paysage rural, grandes parcelles, élevage. Trieux au S. Exploitation agricole en limite S. du bourg	Aménagement d'ensemble actuel du bourg. (réseaux, voirie)	Services et équipements communaux. Collège Diwan échelle régionale.	- Collège Diwan - Aménagt urbain en cours - Exploitation agricole proche bourg - Centre bourg préservé
Plougonver 743 hab	Entre Callac et Belle Isle en Terre, RD54 et RD33 traversent le bourg	Organisation en rectangle autour église. Puis urba linéaire. Connexion grandes demeures et corps de ferme de Kergoguen à Goaz Col.	Place de l'église R+1+C en alignement avec espace public après église. Nouvelles opérations au S-E. Linéaire au N avec bâti disparate	Incliné vers ruisseau de Goaz Col. Qqs percées depuis le bourg. Paysage agricole remembré.	Bourg aménagé pour manifestations (voitures et poids lourds mais sécurisation sur l'axe principal	Commerces et services satisfaisants. Départ de randonnées et <i>biscuiterie Menou</i>	- Axe transversal important - Espace public imposant - Nbx points de vue remarquables
Plourac'h 328hab	O de Callac, limite Finistère. RD54, RD28, RD9	Linéaire bâti autour église et cimetière. Urba le long de la rue Kastel Ar Poder.	Hétérogène : R+1+C, bâti rénové, nbx espaces privatifs, corps de fermes.	Surplombe ruisseau du Den. Super panoramas. <i>Prémices du Parc naturel régional d'Armorique</i> Paysage remembré	Aménagement de la rue de l'Argoat (RD54) apaisement	Eloignée des pôles, tous services de proximité. Au centre bourg avec traitement paysager	- Axe transversal - Nbx petits espaces privés et publics - Panorama remarquable
Plusquellec 546 hab	O de RD787, limitrophe de Callac (6kms) Réseau ferroviaire	Forme rectangulaire (murs d'enceinte, réseau viaire), église. Urba vers RD99 (lotissements excentrés par rapport au bourg)	Bâti ancien R+1+C, peu d'ouvertures, annexes R+C. Nbx réhabilités. Lotissements standards	Bourg sur hauteurs (entouré de 2 ruisseaux) Beaux points de vue.	Traversée du bourg par RD99 = nuisances. Enjeu aménagement en cours	Améliorer l'interaction entre les services (école, mairie, aires de jeux, terrain de foot)	- Centre bourg peu structuré - Lotissements excentrés - Panorama à préserver - Apaiser l'axe RD99
Pont Melvez 615 hab	Limitrophe Bourbriac (10kms), RD787, RD24 qui traverse la commune	Urba en V avec église au centre	Rue de la poste R+1+C alignée sur la voie Rue de l'église R+C en retrait de la voie. Plus loin corps de ferme Lotissement Ker Anna en 1980.	Rive droite du Léguer Noyau historique enclavé (boisé). Ker Anna sur hauteurs (panoramas)	Pas aménagement récent. Tvx voirie en cours	Services dans la partie basse du bourg. Contraintes structurelles au vu de la fréquentation.	- Centre bourg divisé - Topographie marquée - Prévoir aménagement des équipements
Saint Adrien	Limitrophe E de Bourbriac	Peu urbanisé jusqu'en	Corps de ferme près	Hauteurs O du Trieux,	Pas aménagement	Qqs commerces	- Urbanisation récente

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

350 hab	(5kms) et S de Guingamp, RD4 et RN12, RD63	1980.urba autour église. Et linéaire près RD63. Lotissements au S-O.	église (pierres), puis plus modernes ; lotissements standards.	panorama sur bois de Coat Liou au S-O. Nbx bois autour.	récent.		- Axe majeur structurant - Panorama sur forêts
Saint Nicodème 180 hab	Est de Callac (sud de GPA)	Faible urba. Au croisement RD20/rue Leguer. Qqs bâtis le long RD20.	Plusieurs hameaux de maisons R+C murs d'enceinte	Hauteurs du réseau hydro. Gorges de Corong. Panorama remarquable ; Forêt de Duault	Pas aménagement récent.	Salle des fêtes, terrain boules, terrains pour festivités	- Bourg modeste - Peu urba récente - Espaces publics importants - Paysage dégagé
Saint Servais 410 hab	Limitrophe Callac (5 kms)	Ancienne paroisse de Duault. Urba récente autour église. Puis urba linéaire le long des axes. Bourg encaissé	Hétérogène. Qqs maisons tradi (R+1+C), qqs rénovées, bâti néo breton, qqs contemporain	Contrebas de la forêt de Duault. Réseau hydro important végétation dense).	Aménagement de voirie, liaisons douces, place centrale.	Nbx services proximité. Restauration.	- Développt linéaire - Archi hétérogène - Topographie marquée - Environt boisé riche
Senven Léhart 237 hab	Limite E de GPA.	Le long de la grande rue et de l'église. Urba récente au village de la Croix.	Centre dense R+1+C près église. Evolution du bâti aux archi contrastées Opération récente près terrain foot en retrait de la voie	Paysage agricole, arboré marqué. Ruisseau au S. Bourg proche exploitation à O	Aménagement récent, pour sécurisation	Terrains sports (stationnement lors de festivités), commerces, mairie au N du centre bourg	- Aspect traditionnel préservé - Exploitation agricole proche du bourg - Vues sur les grands paysages

5. Le projet de PLUi

5.1. Diagnostic du territoire

1) Analyse démographique

L'agglomération de Guingamp-Paimpol qui accueille 73 557 habitants (INSEE 2017), est constituée de 57 communes dont 36 ont moins de 1000 habitants.

Après avoir enregistré une baisse démographique, le territoire est redevenu attractif (solde migratoire positif) sauf sur les communes du sud et littorales et la commune de Guingamp (débordement sur les communes périurbaines et/ou situées sur la RN12 et RD767).

Un vieillissement de la population est constaté notamment sur les communes littorales, cependant un accroissement global de 0,3% de la population peut être attendu.

Les périphéries concentrent les jeunes ménages. Un desserrement des ménages est notable (2,08 en 2016).

2) Analyse économique

Les 2 pôles de Guingamp et Paimpol proposent 37% des emplois, 66% avec leurs communes limitrophes. Cependant, au delà d'un niveau d'emplois équilibré, il faut noter l'importance de Callac dans l'offre d'emplois, qui joue un rôle de centralité sud (ICE élevé).

Le revenu médian est peu élevé sur le territoire (inférieur au niveau national) notamment dans le sud.

L'ancrage agricole du territoire est fort (en particulier dans les communes hors pôle), 19,1% des entreprises sont des exploitations agricoles mais la plupart n'ont pas de salariés.

Les emplois industriels sont surtout liés à l'agroalimentaire (en particulier autour de Guingamp), 15 de ces entreprises emploient plus de 20 salariés.

Spécialité du territoire, 130 entreprises sont liées à la conchyliculture mais 70% des produits sont préparés pour la commercialisation hors département.

L'offre touristique se situe sur tout le territoire avec une offre d'hébergement marchand sur le littoral et les communes historiques, cependant elle est à compléter dans les secteurs de Callac, Bourbriac et Guingamp.

L'offre commerciale est inégalement répartie et composée de beaucoup de petits commerces. Dans l'agglomération 81% des commerces sont de proximité mais dans 21 communes aucun commerce n'existe. Le taux de grands commerces est très inférieur au niveau national. Les zones commerciales périphériques ont été identifiées et caractérisées dans le SCoT (possibilité d'extension ou de densification).

Les zones d'activités économiques (ZAE) recensées dans le SCoT sont réparties sur le territoire et hiérarchisées : 6 ZAE majeures (intérêt au moins départemental), 14 ZAE intermédiaires (intercommunal), 16 ZAE de proximité (maillage plus fin) et 30 sites économiques isolés

3) Analyse de l'habitat et de la morphologie urbaine

Le territoire est structuré autour des 2 pôles Guingamp et Paimpol et des 15 communes qui leur sont rattachées. L'analyse de l'armature urbaine montre que 22 communes sont liées à ces pôles. La quasi-totalité des communes situées hors armature urbaine sont situées dans le sud de l'agglomération.

L'agglomération est sous l'influence de 3 pôles extérieurs : Lannion, St Briec et Carhaix-Plouguer.

On observe un parc de 46 000 logements composé pour beaucoup de logements anciens (62% avant 1968), un rythme de construction en baisse depuis 2006, de nombreux logements vacants (taux de vacance entre 4,5% et 21,6% selon les communes, 11,08% en moyenne) et secondaires (en particulier le littoral et le sud), une offre locative insuffisante (26,7%) au vu du revenu médian, une offre de logements sociaux suffisante, adaptée à la demande actuelle mais inégalement répartie et fragile, une offre de logements peu diversifiée (85% de maisons individuelles, près de 76% de grands logements).

4) Répartition des services et équipements

En terme quantitatif, les services aux particuliers (hors ceux de proximité), les établissements de santé (3 équipements d'importance sur Bégard, Guingamp et Paimpol) ou d'action sociale (offre insuffisante pour répondre aux parcours de vie) et les établissements scolaires (secondaire et 900 étudiants universitaires) sont liés aux pôles.

Les équipements sportifs sont répartis sur le territoire.

5) Analyse de la consommation foncière et du potentiel de densification (Outil MOS)

L'analyse de la consommation foncière réalisée met en évidence l'identité agricole du territoire (69,9% du territoire en terres agricoles). Sur les 10,8% d'espace urbanisé l'habitat en occupe 62%, les infrastructures 22,7%, les activités économiques 7,9% et les équipements 5,8%.

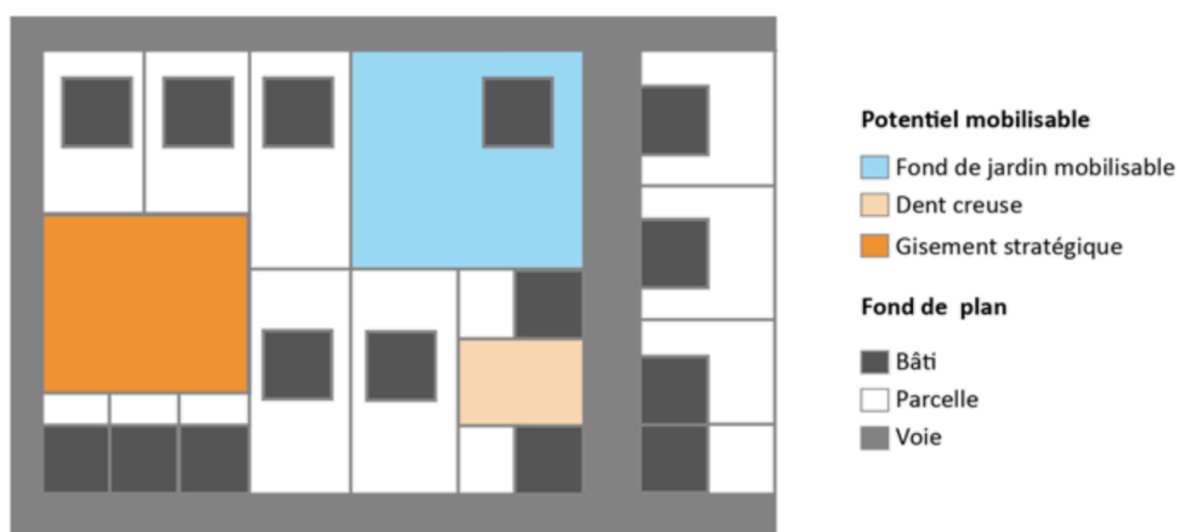
Cette urbanisation s'est faite à 87,9% au détriment des terres agricoles. L'analyse de la consommation foncière depuis 10 ans (2008-2018) montre que sur les 399ha consommés 220 ha le sont pour l'habitat (57%) avec une réserve foncière estimée à 30ha, 120ha pour les

secteurs économiques dont 51,8% sans activités à ce jour, 57ha pour les équipements dont ceux liés à l'eau et l'assainissement qui nécessitent des remises aux normes. Les 2 postes habitat et activités économiques disposent de réserves pour les années à venir et permettent d'envisager une réduction du besoin d'espace.

Une méthodologie partagée et une analyse par commune a permis d'identifier le potentiel de densification du territoire après avoir défini une méthodologie de définition de l'enveloppe urbaine (secteur urbanisé a minima 15 habitants, continuité urbaine avec 25m entre deux bâtis, secteur structuré avec réseaux et équipé de commerces). Chaque commune a au minimum une enveloppe urbaine, celle du bourg.

On identifie 3 catégories :

- les *dents creuses* : unités foncières sans constructions, dans l'enveloppe urbaine, encerclées de parcelles construites, façade sur la voie publique, possibilité d'assainissement. Elles représentent plus de 14ha soit une capacité de 1700 logements.
- les *fonds de parcelle mobilisables* : sous occupées (moins de 15%), parcelle > 100m², dans l'enveloppe urbaine, à vocation habitat, techniquement constructible. Ils représentent 52 ha, soit une capacité de 2900 logements
- les *gisements stratégiques* : mêmes critères que les dents creuses mais de plus grande taille. Grandes réserves foncières. Ils sont évalués à 50ha et une capacité maximum de 1000 logements.



6) Transports et mobilité

Le territoire bénéficie d'une offre de transport ferroviaire (3 lignes, Paimpol/Carhaix et Guingamp/Lannion et la LGV, 17 haltes sur 15 communes), de car (8 lignes régionales desservant 10 communes, 3 lignes internes et une offre à la demande), une route nationale (RN12) et 4 routes départementales importantes (RD767, RD 787, RD 786, RD7/6). Le réseau fluvial et maritime est peu développé.

Ce réseau de transport est utilisé pour des déplacements pendulaires puisque 2 actifs sur 3 ne travaillent pas dans leur lieu de résidence (distance de 14kms) et convergent vers Guingamp, Paimpol, Bégard. Cependant les déplacements restent majoritairement liés à l'utilisation de la voiture individuelle, même si 4 aires de co-voiturage existent.

Le stationnement qu'il soit individuel ou collectif semble suffisant sauf ponctuellement sur le littoral ou dans les sites touristiques.

7) Analyse morphologique du territoire et synthèse

Les espaces urbanisés ont fait l'objet d'une analyse qui vise à identifier les spécificités locales, les types de tissus urbains.

1. Les tissus anciens (antérieurs à 1945)

- Le tissu de centre ville : Très forte densité. Diversité typologique du bâti. Toitures souvent à 2 pans. Rez de chaussée commerciaux.
- Le tissu de centre bourg : Entre le 18^{ème} s et la moitié du 20^{ème} s. Front urbain en alignement des rues. Forte densité. Mixité de fonctions.
- Hameaux et quartiers traditionnels : Implantation du bâti plus libre fonction de l'ensoleillement. Bâti hétérogène. Dans le prolongement des centres bourgs et dans les hameaux.

2. Les tissus pavillonnaires

- Pré 1990 : extensions en retrait de la rue. Filaire. Limité à l'habitat. Homogène. Densité faible.
- Récent : Bâti plus hétérogène. Implantation moins conventionnelle. Densité moyenne à faible. Lotissements.

3. Les autres types de tissus

- Habitat collectif en îlot
- Equipements publics et assimilés
- Activités économiques

Le diagnostic permet une lecture des dynamiques du territoire, de ses atouts et faiblesse par secteur :



- Secteur urbain de Guingamp

Des atouts : une offre d'emploi importante, une offre de services et d'équipements élevée sources d'attractivité.

Une disparité entre construction de lotissements consommateurs d'espace et une vacance de logements en centre de Guingamp

- Secteur littoral de Paimpol et Pontrieux

Les communes résidentielles bénéficient d'une offre de services et d'équipements satisfaisante.

Deux polarités diverses. Peu de logements vacants dû à la forte demande de résidences secondaires, mais vieillissement de la population (moins sensible en rétro littoral) et desserrement des ménages.

Les activités économiques, outre le tourisme et les activités maritimes, sont agricoles et surtout légumières.

Consommation foncière limitée par la loi Littoral.

- Secteur intermédiaire de Bégard

Le secteur est attractif avec une offre d'emploi, une activité touristique, des services et des équipements.

Ce secteur se tourne également vers Lannion.

Grandes propriétés individuelles et lotissements. Offre locative faible. On observe une démographie modérée et une augmentation des logements vacants

- Secteur rural de Bourbriac et Callac

Communes peu polarisées et autonomes. Moins de 1000hab pour beaucoup. Population âgée. Revenu médian faible. Nombre d'emplois faible. Maisons de grande taille.

Le secteur a un potentiel touristique (chemins de randonnée et Vallée des Saints). L'offre d'emploi est essentiellement à vocation agricole ou agro-alimentaire.

Le secteur de Bourbriac se tourne vers Guingamp mais Callac représente une centralité avec services et équipements et offre d'emplois. La consommation foncière est élevée à la périphérie des communes, mitage.

5.2. Etat initial de l'environnement

1) Structure géographique et milieu naturel

L'érosion de la roche et les dépôts éoliens ont constitué un sol limoneux sur l'ensemble du territoire.

La bonne profondeur de sol, la capacité de rétention des terres et les fréquentes pluies ont favorisé le développement de prairies propice à l'élevage.

Cependant, l'acidité du sol a dû être compensée par l'apport de matériaux et de fertilisants pour permettre le développement de l'agriculture maraîchère.

Le territoire est soumis à un climat océanique tempéré et venté, avec une humidité constante tout au long de l'année.

L'agglomération est marquée par trois zones : la Côte du Goëlo de l'Anse de Paimpol à l'Estuaire du Trieux fragmentée, un plateau sillonné des quelques cours d'eau qui s'étend des communes de Guingamp et de Bégard à l'Anse de Paimpol et des vallées du massif armoricain au sud du territoire.

1. Trame bleue

Le réseau hydrographique de l'agglomération est dense, articulé autour de sept principaux cours d'eau : le Leff, le Jaudy, le Trieux, le Léguer, le Blavet, l'Hyères et l'Aulne. Les cours d'eau du territoire présentent une richesse faunistique et floristique menacée par la densité humaine, les obstacles à l'écoulement, les rejets polluants dans le milieu, les espèces invasives et l'atteinte aux espaces alluviaux.

Les zones humides (par leurs fonctions multiples) et les milieux littoraux de par leur richesse et leur diversité (lagunes, vases marines côtières, cordons de galets, falaises littorales, estuaire) ont fait l'objet de diagnostic pour assurer leur protection par rapport aux risques d'urbanisation, de rejets dans le milieu, de sur-fréquentation, des pratiques sportives. .

2. Trame verte

Le territoire de l'agglomération est considéré comme l'un des plus verts du département. Il accueille plus de 22 000 hectares de boisements (grands îlots, dans les vallées, petites surfaces isolées), soit 20% du territoire. Ces espaces ainsi que les landes (littorales ou intérieures), tourbières et bocage (densité bocagère moyennes de 85ml/ha) peuvent être menacés par des coupes forestières excessives, l'urbanisation et les pratiques sportives

3. Trame noire

Les sources de pollutions lumineuses nocturnes ont été identifiées et préservées d'aménagement.

4. La nature en ville

Dans les agglomérations, villes pour limiter les ruptures écologiques.

Les villages et hameaux favorisent le développement de nombreuses espèces.

2) Occupation du sol et consommation foncière

Les espaces urbanisés représentent 10,8% du territoire

L'analyse de la consommation foncière des dix dernières années montre que l'agglomération a urbanisé plus de 399 hectares depuis 2008, les espaces dits naturels ont augmenté de 1% suite au délaissement de certains espaces agricoles (283 ha) mais les espaces boisés ont régressé (- 103 ha). Les espaces boisés sont insuffisamment protégés de l'urbanisation.

3) Patrimoine architectural et aménagements

1. Patrimoine architectural

L'histoire du territoire qui s'étend des premiers peuples du paléolithique à nos jours est présente à travers les Sites Patrimoniaux Remarquables, les Monuments Historiques, le patrimoine vernaculaire plus commun mais aussi les sites archéologiques :

Trois sites (Guingamp, Paimpol, Pontrieux) ont fait l'objet d'une protection apparentée aux Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), 150 édifices ou éléments sont classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques sur le territoire

2. Traitement des entrées de villes et du territoire

Les entrées de villes ont fait l'objet d'une analyse selon le mode d'entrée des enjeux selon leurs usagers et l'utilisation qu'ils en font : entrée ferroviaire (gares, haltes, LGV, Callac /Guingamp/Paimpol, Vapeur du Trieux), entrée routière, entrée fluviale et maritime (ports, cales et mises à l'eau, chenaux, traversée Bréhat, voies navigables), entrée routière (RN12, RD, entrées de villes).

3. Découverte du paysage

L'Agglomération propose de nombreux circuits pouvant être empruntés à pied, à vélo ou à cheval. Sous densification dans le sud-est.

4) Ressource en eau et en énergie

L'eau est la ressource la plus menacée sur le territoire, tant sur sa qualité (qualité bactériologique, ...) que sur sa quantité.

Classée en Zone Sensible à l'Eutrophisation, l'agglomération est particulièrement sensible aux pollutions de phosphore et d'azote.

Le caractère agricole de la région impose une vigilance sur les pratiques.

1. État du milieu

Les eaux de surface du territoire sont de bonne qualité sur la partie sud et ouest du territoire.

Dans la partie nord de l'agglomération, l'état écologique des eaux de surface se détériore.

L'état du Leff et du Trieux en aval de Guingamp est identifié comme moyen. Quant au Quinic, l'état écologique est recensé comme médiocre.

Dans sa majorité, l'agglomération affiche un état chimique de ses eaux souterraines médiocre lié à la présence de nitrates et de pesticides. Seul le secteur sud-ouest présente un bon état de ses eaux souterraines.

La qualité sanitaire des eaux de baignade est considérée comme excellente sur le littoral. Cette qualité est simplement qualifiée de bonne à proximité de Paimpol et à la sortie de l'estuaire du Trieux au niveau de Loguivy-de-la-Mer.

La pêche à pied fait l'objet de restrictions.

La conchyliculture fait l'objet d'un classement sanitaire en 3 groupes.

2. Alimentation en eau potable

Le territoire est couvert par de nombreux sites de captage d'eau surtout d'eau superficielle (15% du volume distribué d'origine souterraine).

Toutefois, le nombre de sites important ne suffit pas à l'alimentation de l'ensemble de la population.

Trois sites extérieurs sont nécessaires pour garantir la bonne alimentation en eau potable. Ces sites font l'objet de périmètres de protection.

En termes de consommation domestique, la consommation d'eau potable s'est stabilisée ces dernières années cependant l'augmentation des besoins des gros consommateurs privés entraîne une explosion des volumes consommés depuis 2014 et l'augmentation de la population en période estivale entraîne une insuffisance périodique en termes d'alimentation.

De plus le rendement du réseau d'alimentation en eau potable, inférieur à 80% sur certains secteurs, le phénomène d'infiltrations d'eaux salées dans les nappes d'eau, impacte le littoral et la montée du niveau de la mer qui risque d'accentuer le phénomène sont à prendre en compte.

3. Assainissement et traitement

Sur le territoire, 49 communes disposent d'un réseau d'assainissement collectif desservant plus de 46 500 habitants.

Cinquante stations d'épuration sont réparties sur l'ensemble du territoire. Près de 45% des stations d'épuration présentent aujourd'hui des non conformités.

Les eaux pluviales contribuent, du fait de la porosité des réseaux d'assainissement, à la surcharge des stations d'épuration.

Si seulement 8 communes sont traitées exclusivement par assainissement non collectif, le mitage impose la mise en place d'un assainissement non collectif pour 31 000 habitants, soit 40% de la population.

De ce fait, plus de 14000 dispositifs d'assainissements non collectifs sont présents sur le territoire, avec seulement 45% d'entre eux qui sont conformes aux normes en vigueur.

Il est estimé qu'environ 6500 systèmes d'assainissements non collectifs rejettent tout, ou une partie, de leur traitement dans le milieu naturel.

Les activités portuaires et de plaisance (carénage) sont des sources importantes de pollution du domaine maritime. Aujourd'hui, il n'existe qu'une aire de carénage à Kerpallud.

4. Energies

* Sources d'énergie

Le territoire a comme sources énergétiques :

- Les produits pétroliers (43%), liés au transport (58%), au résidentiel (22%) et aux chauffages au fuel des années 60-70 ;
- L'électricité (24%), consommée par le secteur de l'habitat (66%) et l'industrie (24%) ;
- Le gaz de réseau (23%) par l'industrie (68%) et l'habitat (32%).

* Consommation et émissions

La consommation d'énergie du territoire est estimée à 1934 GWh, Dont 32% pour le résidentiel, 22% pour le transport, 16% pour l'industrie, 12% pour le tertiaire et 18% pour l'agriculture

Dans le monde agricole l'utilisation du gaz (44%) et de l'électricité (28%) occupent une part importante. Près de 50% de la consommation énergétique du secteur agricole est due aux serres qui utilisent quasi intégralement le gaz de réseau (90%).

* Développement des énergies renouvelables

Le bilan de la consommation énergétique de l'agglomération révèle les progrès réalisables en termes d'énergie renouvelable. La filière bois ne représente que 6% de la consommation d'énergie sur le territoire.

La production d'énergie ne répond pas aux besoins des consommations industrielles, économiques et agricoles (consommation des serres et des bâtiments d'élevage).

La production d'énergie renouvelable, 341 952 MWh produits en 2014, provient essentiellement des éoliennes terrestres (46%), du bois (35%) et de la cogénération (15%).

La production d'énergie renouvelable présente un potentiel de développement à travers l'éolien terrestre, le bois chauffage et la cogénération.

5. Gestion des déchets

La production de déchets ménagers et assimilés (DMA) sur le territoire s'élève à 824kg par habitant (2019), dont 202kg/hab d'ordures ménagères résiduelles (OMR). Une production de déchet qui est supérieure à la moyenne française (713kg/hab).

Six déchèteries sont présentes sur le territoire (Bégard, Bourbriac, Callac, Paimpol, Plouëc - du-Trieux, Saint-Agathon).

Une fois collectés, les déchets sont acheminés vers les centres de transfert de Plourivo et Plouisy ou directement vers des installations extérieures.

5) Risques, nuisances et pollution

1. Les risques naturels

* Le risque d'inondation

Les plans à disposition permettent d'évaluer le niveau d'aléas et de risques à l'échelle locale mais quatre communes disposent d'un Plan de Prévention du Risque d'inondations (PPRi) ou d'un Plan de Préservation du Risque d'inondations et de submersions marines

De par les caractéristiques géographiques, de nombreuses communes de l'agglomération sont soumises au risque débordement d'un cours d'eau

La totalité des communes de l'agglomération présente des zones de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe, ou au moins des inondations de cave notamment les secteurs sud et ouest.

* Submersion marine

Du fait du réchauffement climatique, le risque de submersion marine est amené à s'étendre sur des terrains non concernés aujourd'hui, mais aussi à s'aggraver sur les terrains cartographiés déjà soumis à ce risque.

* Mouvements de terrains

Un inventaire des cavités souterraines, réalisé par le BRGM en 2013, a pu identifier 27 cavités présentes sur le territoire :

16 issues d'un ouvrage civil, 9 issues d'un ouvrage militaire, situées sur les communes de Paimpol, Ploubazlanec et Plouézec et 2 issues d'un phénomène naturel.

* Retrait-gonflement des argiles

Le risque de est réputé faible ou nul sur la partie est et nord du territoire, l'aléa est plus présent à l'ouest, au niveau de la commune de Bégard, jusqu'au sud de l'agglomération.

Erosion côtière

Le territoire est faiblement impacté par l'érosion et le recul du trait de côte, en témoigne les reculs enregistrés depuis 1952.

Cependant l'accélération du phénomène d'érosion impose une grande vigilance

* Le territoire est également soumis à certains risques qui doivent faire l'objet d'une surveillance: Risque sismique (l'ensemble du département est classé en zone de sismicité Faible 2), feux de forêt (landes de Kerpert, la forêt de Malaunay à Ploumagoar et le bois de Penhoat-Lancerf à Plourivo et Radon (la grande majorité des communes de l'agglomération est sujette aux risques d'exposition au radon catégorie 3 lié à la formation granitique de la Bretagne)

2. Les risques technologiques

Le risque de rupture de barrage : 2 barrages sont classés C et 10 sont non classés

Le risque de transport de matières dangereuses est à prendre en compte aux abords des grandes voies de circulation, telles que la RN12 et la voie ferroviaire Paris-Brest ou aux abords d'une canalisation de transport d'hydrocarbures.

Les communes concernées par une canalisation de gaz sont listées

3. Pollutions

* Qualité de l'air

Le territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération présente une concentration modélisée de particules fines, ayant un diamètre inférieur à 10 µm inférieure à la valeur limite annuelle réglementaire. En termes d'émission d'ozone (O3), le territoire comptabilise un nombre de jours de dépassement de l'objectif à long terme inférieur à 6 jours qui dépasse les objectifs fixés. L'indice de qualité de l'air mesuré à partir des concentrations de trois polluants (dioxyde d'azote, ozone et les PM10), qualifie 318 jours de l'année de « Très bon à bon ».

Les émissions de GES sont estimées à 791 727 teq CO2, une production supérieure aux émissions régionales qui s'explique par la structure du territoire et la place forte de l'activité agricole qui produit 59% des émissions de GES.

*** État du sol**

L'agglomération accueille 90 sites identifiés sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif. Il s'agit notamment d'anciennes décharges (83), d'anciens sites de stockage de déchets de marées noires (6).

*** Émission sonore**

23 communes de l'agglomération sont concernées par un classement sonore des infrastructures terrestres de transport. Cette exposition nécessite une vigilance auprès de la population.

5.3. Plan d'aménagement et de développement durables (PADD)

Sur un territoire riche de sa diversité sociale, démographique, économique et paysagère, entre terre et mer, campagnes et forêts, milieux urbains et ruralité, le PADD a pour ambition de le rendre plus solidaire, plus dynamique, où l'excellence environnementale constitue le socle commun des politiques publiques, d'assumer la complémentarité de l'identité rurale et urbaine, de s'appuyer sur une sobriété foncière, de préserver la qualité des milieux et la qualité de vie, de protéger le socle productif agricole.

Le PADD formalise les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire pour les 10 prochaines années en matière d'urbanisme, d'environnement, de mobilités, de développement économique et de solidarité, selon *3 axes, 9 objectifs et 25 orientations*.

AXE 1 : VISER L'EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE, UN ATOUT MAJEUR DE VALORISATION ET D'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

OBJECTIF 1. Garantir le maintien des richesses environnementales

1. L'eau, un milieu à protéger, une ressource à préserver.

Identifier les cours d'eau et protéger les abords, préserver la qualité de l'eau potable (captages), préserver la qualité de la ressource en eau (préservation des ZH et haies bocagères), assurer l'adéquation entre le développement du territoire et l'acceptabilité du milieu récepteur.

2. Gérer les espaces de biodiversité

Préserver les éléments forts, trame verte et bleue (boisements, bocage, arbres, corridors écologiques, ZH,...), trame noire, dans un contexte de pression urbaine.

3. Maîtriser et réduire l'artificialisation des sols

Près de 430 hectares d'espaces Agricoles, Naturels et Forestiers ont été artificialisés *entre 2008 et 2018* (essentiellement habitat pavillonnaire).

Ambition de *sobriété foncière*, conformément aux objectifs du SCoT et du SRADDET : limiter l'étalement urbain, densification prioritaire des enveloppes urbaines (renouvellement urbaine et requalification des logements vacants).

- Limiter à un maximum de *175 hectares* la consommation foncière principale, en extension des enveloppes urbaines soit une réduction de la consommation foncière de 60% par rapport à la période 2008-2018.

- 45% (développement d'habitat et de projet urbain mixte) ;
- 35% (développement des activités économiques);
- 20% (renforcement d'équipements et autres infrastructures).

Limites d'urbanisation, réflexion sur les formes urbaines, sur les extensions des ZA ou zones commerciales, sur le mitage du territoire.

- Identifier les potentiels fonciers urbains, mobiliser les requalifications du bâti.

- Prévoir une enveloppe de consommation foncière supplémentaire à l'horizon 2040 de *27ha* pour les carrières.

OBJECTIF 2. Valoriser le paysage et le patrimoine, éléments uniques du territoire

4. De l'Armor à l'Argoat, une diversité de paysages à requalifier/valoriser

Au profit d'une attractivité touristique et résidentielle (socle paysager, grandes entités paysagères, espaces emblématiques).

5. Le patrimoine historique et architectural, vecteur d'identité

(SPR, MH, sites remarquables, petit patrimoine local). Protéger les abords au profit d'une attractivité touristique.

6. Accompagner la transition énergétique du territoire

Pour réduire la part des énergies fossiles, les émissions de gaz à effet de serre (déplacements, mobilités, modes d'urbanisation), promouvoir une production énergétique sobre et durable pour une autonomie énergétique du territoire (bois, éoliennes, solaire, hydraulique, diversification des activités agricoles), permettre l'extension limitée des carrières.

OBJECTIF 3. Guider l'aménagement vers un urbanisme durable et résilient

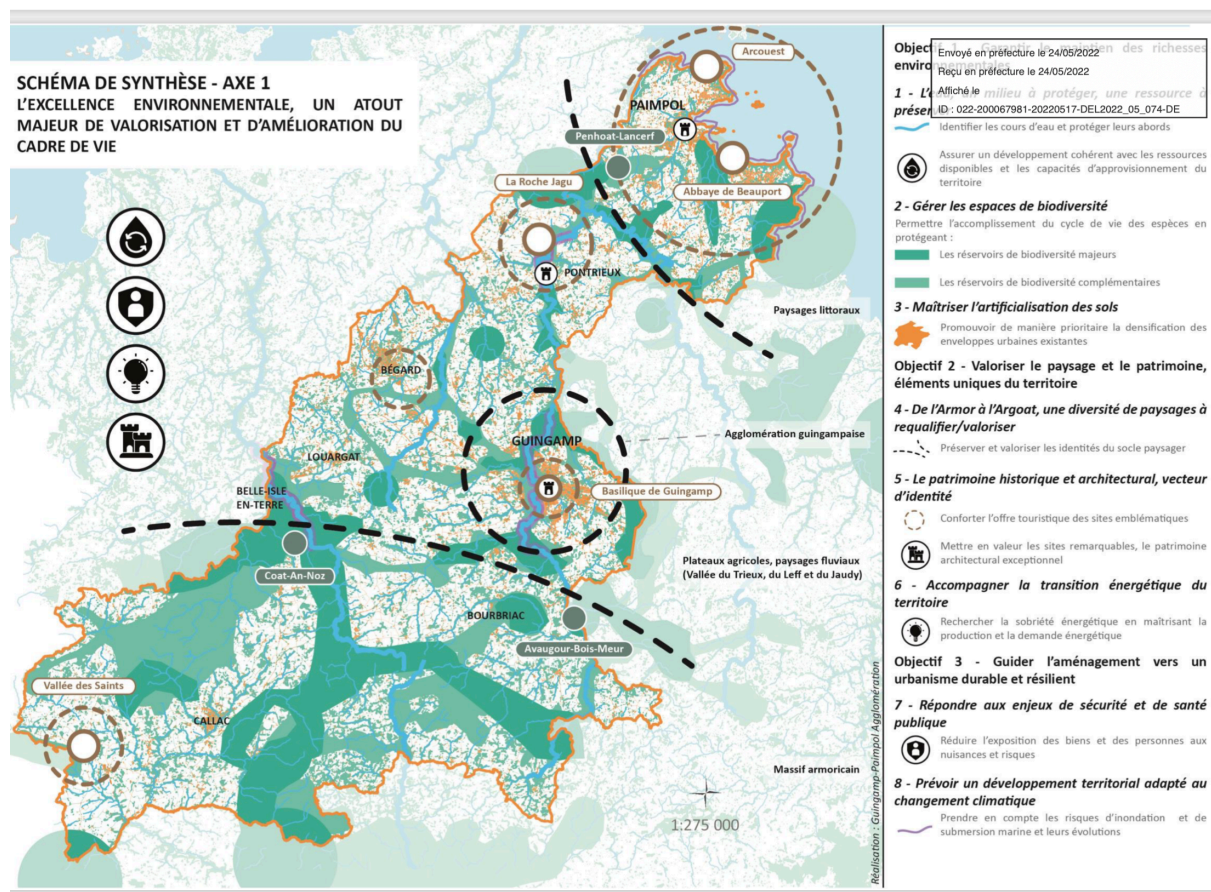
7. Répondre aux enjeux de sécurité et de santé publique

Prendre en compte dans le développement urbain l'assainissement, la capacité du milieu à absorber les rejets (gestion des eaux pluviales), les risques technologiques, les nuisances et les risques de pollutions multiples (éloignement habitat/activités industrielles).

8. Prévoir un développement adapté au changement climatique

Prendre en compte les risques d'inondation, de crues, de submersion marine, d'évolution du trait de côte et de retrait-gonflement des argiles (en lien avec la compétence GEMAPI) : gestion des risques naturels et aménagement urbain (bioclimatisme, végétalisation des espaces publics).

Le schéma suivant reprend la synthèse des objectifs et orientations de l'Axe 1.



AXE 2 : RENDRE L'AGGLOMÉRATION ACCUEILLANTE ET INNOVANTE POUR BIEN Y VIVRE

OBJECTIF 4. Affirmer le positionnement de l'agglomération dans le paysage breton

9. Renforcer l'attractivité et l'accessibilité du territoire.

Le développement du territoire est conditionné par un regain de son attractivité qui suppose la prise en compte de plusieurs facteurs : portes d'entrée, mobilité, accessibilité (PEM et maillage ferroviaire, desserte maritime, réseau viaire, schéma régional véloroute), économie (développer les zones d'activités avec foncier adapté, optimiser l'existant et requalifier les friches), qualité paysagère (entrées de villes, nouveaux projets, utilisation optimale du foncier et de l'offre commerciale).

10. Organiser l'agglomération autour de centralités fortes.

Organisation multipolaire. Affirmer l'armature urbaine afin de garantir sur tout le territoire une offre de services, d'équipements, de logements, de commerces, ... Requalifier les centres bourgs. Affirmer le rôle des pôles urbains et soutenir les pôles relais (favoriser l'urbanisation, l'implantation des commerces) et maintenir le maillage rural tout en réglementant les possibilités de constructions dans les hameaux et villages et d'implantation de commerces en dehors des centralités et des ZA en discontinuité d'une agglomération ou d'un village.

11. Conforter l'agglomération comme une terre d'accueil et d'opportunités

En s'appuyant sur son armature économique forte et diversifiée, sur la prédominance de l'industrie liée à l'agriculture et sur sa capacité d'innovation économique accompagnant les évolutions démographiques et sociétales, structurant l'offre d'accueil aux entreprises et diminuant les besoins de mobilité.

OBJECTIF 5. Promouvoir le développement des spécificités du territoire

12. Encourager un système agricole de qualité, respectueux de l'environnement et des consommateurs.

Dans un contexte de nombreuses mutations du monde agricole et son importance en termes d'emploi. Orientations relatives à une stratégie de modération de la consommation foncière, de limitation des conflits d'usage et de modernisation, d'innovation et de diversification des exploitations. Orientations relatives à la production agricole (réduire les friches agricoles, prise en compte de la desserte en eau potable, méthanisation). Réglementer l'installation des exploitants agricoles à proximité de leur siège. Autoriser des activités annexes à l'exploitation. Contrôler les changements de destination. Pérenniser la sylviculture.

13. Conforter la sphère maritime

Sur la façade littorale de GPA, très attractive, tout en considérant les enjeux environnementaux, résidentiels ou de loisirs. Ne pas porter atteinte aux écosystèmes littoraux. Pérenniser les activités de loisirs nautiques. Adapter les espaces portuaires et autres infrastructures. Mettre en place une stratégie foncière au service des productions maritimes actuelles et futures (bâtiments, aménagements, accès à l'eau).

14. Développer une offre touristique harmonieuse

En tenant compte de la diversité touristique du territoire et de ses spécificités (littorale, culturelle, tourisme vert...) et des enjeux environnementaux. Développer l'offre d'hébergement touristique et de plein air. Réglementer les nouvelles implantations commerciales à proximité des sites touristiques majeurs.

15. Soutenir l'innovation et le potentiel en matière d'économie

Mettre en valeur les secteurs économiques clés du territoire (agriculture, agroalimentaire, extraction matières premières, conchyliculture, ER). Favoriser l'innovation, vecteur de croissance, de compétitivité et de pérennisation de l'emploi, développer les infrastructures universitaires, les infrastructures numériques. Accompagner les évolutions des besoins de entreprises et de la demande des consommateurs.

OBJECTIF 6. Orienter l'Agglomération vers un territoire de proximité

Dans une perspective de proximité des services et des équipements et de solidarité (diversité des logements, organisation des transports).

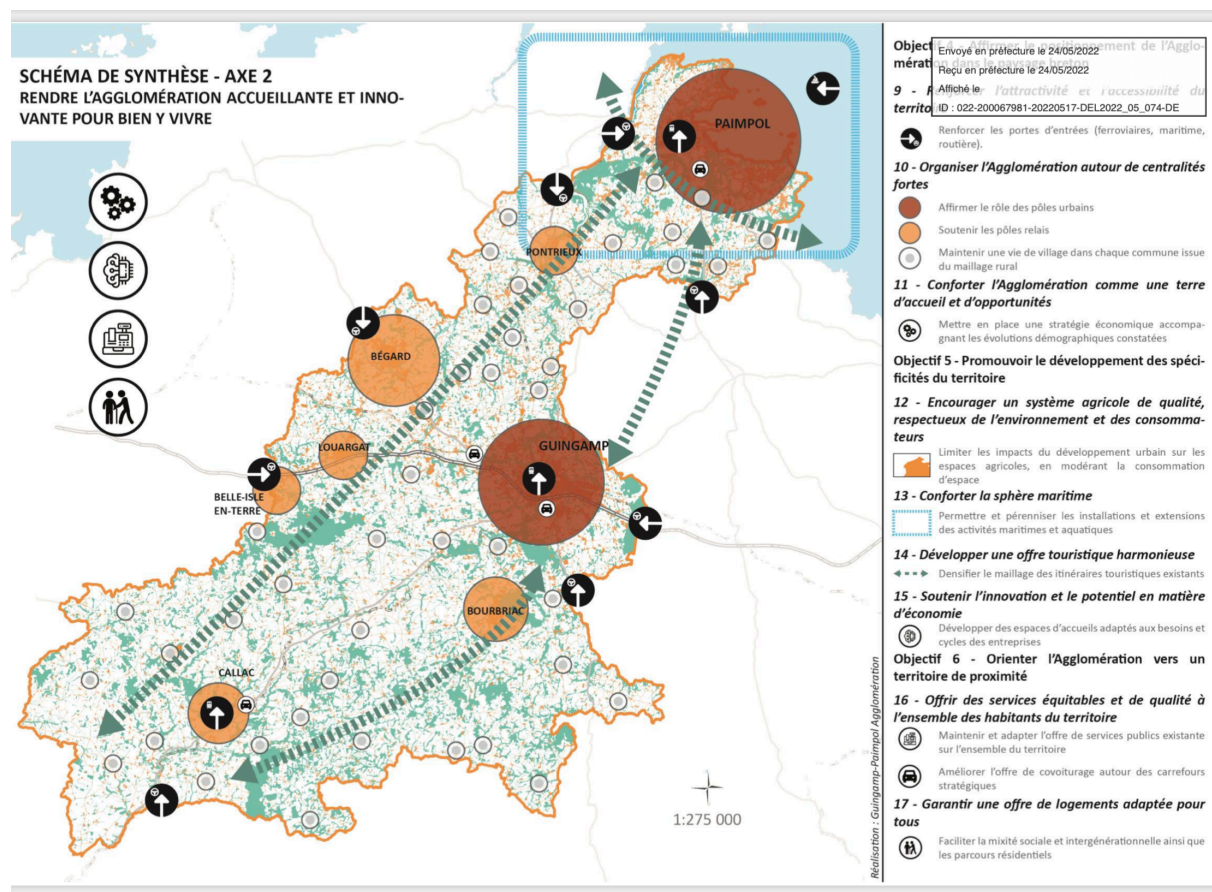
16. Offrir des services équitables et de qualité à l'ensemble des habitants du territoire

Prévoir la réalisation de 333 *logements/an* (neufs et reconquête des logements vacants), dont 315 résidences principales, répartis dans chaque commune en fonction de l'armature urbaine et du taux de logements vacants. Maintenir l'offre de services en fonction de l'armature urbaine et renforcer les pôles urbains et relais. Garantir l'accès aux soins sur tout le territoire.

17. Garantir une offre de logements adaptée pour tous

Encourager la diversification des formes urbaines (dans un souci de réduction de la consommation de foncier), des tailles et typologie des logements produits en fonction des besoins et de l'évolution démographique et socioéconomique (mixité sociale, amélioration du parc social). Permettre la rénovation des logements (résorption de la vacance, attractivité de la centralité). Garantir l'accueil de publics spécifiques.

Le schéma suivant reprend la synthèse des objectifs et orientations de l'Axe 2.



AXE 3 : PLANIFIER UN AMÉNAGEMENT COHÉRENT, SOLIDAIRE ET AUDACIEUX

OBJECTIF 7. Provoquer la redynamisation des centres-bourgs et centres-villes

18. Reconquérir les cœurs de villes

Fragilisés et menacés par le retrait des habitants vers les zones périphériques.

Orientation générale : développer et revitaliser les centres historiques, densifier les zones déjà urbanisées, limiter l'étalement urbain, atteindre une *densité moyenne brute de 20logts/ha* (12 pour le maillage rural, 20 pour les pôles relais, 25 pour les pôles urbaines et centralités), poursuivre le renouvellement urbain et la revitalisation des centres.

Sobriété foncière : identifier les gisements fonciers, mobiliser à minima la *moitié des dents creuses et 5% des grandes parcelles sous occupées* (fonds de jardins).

Volet opérationnel : favoriser les opérations d'ensemble, reconquête des friches existantes, intervention forte sur les logements vacants. Maintenir voire développer les équipements de proximité.

Volet économique : imposer les implantations de moins de 300m² au sein des centralités, limiter les changements de destination de commerce en habitat, développer les projets mixtes, accompagner le développement du commerce et de l'artisanat.

Mobilité et déplacements : stationnements, nouveaux modes de transports, déplacements doux, PEM.

19. Améliorer le traitement paysager des espaces publics et privés

Afin de se réappropriier les espaces marquants et de respiration pour un cadre de vie agréable et attractif : réaliser les projets d'aménagement urbains et architecturaux, les espaces publics, en fonction du patrimoine et de l'identité du territoire en particulier dans les cœurs de ville ;

préserver la nature en ville ; assurer une gestion efficace des eaux pluviales ; favoriser une bonne insertion paysagère des zones économiques et des infrastructures;

OBJECTIF 8. Renforcer l'attractivité des territoires composant l'agglomération

S'appuyer sur les équilibres espaces urbanisés/espaces naturels du territoire pour construire un territoire vertueux et attractif.

20. Améliorer l'aménagement des entrées de ville

Notamment les transitions ville-campagne (franges urbaines, pénétrantes urbaines) : maîtriser l'étalement urbain, intégration paysagère des nouvelles opérations en extension, traitement qualitatif des ZA.

21. Renforcer les points de vue remarquables et caractéristiques

(panorama naturel, atouts paysagers, MH, clocher d'église,...) afin de maintenir les espaces de respiration, prendre en considération les co-visibilité et mettre en valeur les richesses du territoire. Porter une attention particulière aux implantations et gabarit des constructions.

22. Permettre des transitions fluides entre les différents modes d'occupation du sol

Afin d'assurer une liaison douce (zones tampons) entre les zones économiques, les secteurs pavillonnaires et les cœurs de bourg. Se rapprocher morphologiquement et architecturalement du mode d'occupation avoisinant. Limiter l'urbanisation linéaire du trait de côte (Loi littoral).

OBJECTIF 9. Garantir un mode d'habiter pérenne et vertueux

Reconquérir les enveloppes urbaines existantes et les logements vacants.

23. Mobiliser davantage le parc existant afin de réduire la consommation de foncier

Habitat : Conditionner les extensions urbaines à la résorption de la vacance. Plus de 5000 logements vacants à intégrer dans les objectifs de production de logements (*taux de reconquête* de 15% sur 6 ans, soit 22% en 10 ans adapté selon les taux de vacance dans les communes), renouvellement urbain (démolition/reconstruction), anciens bâtiments agricoles. Favoriser la transition énergétique et la rénovation thermique des logements.

Activité économique : requalifier les friches commerciales et économiques.

24. Soutenir le maintien des services et équipements de proximité

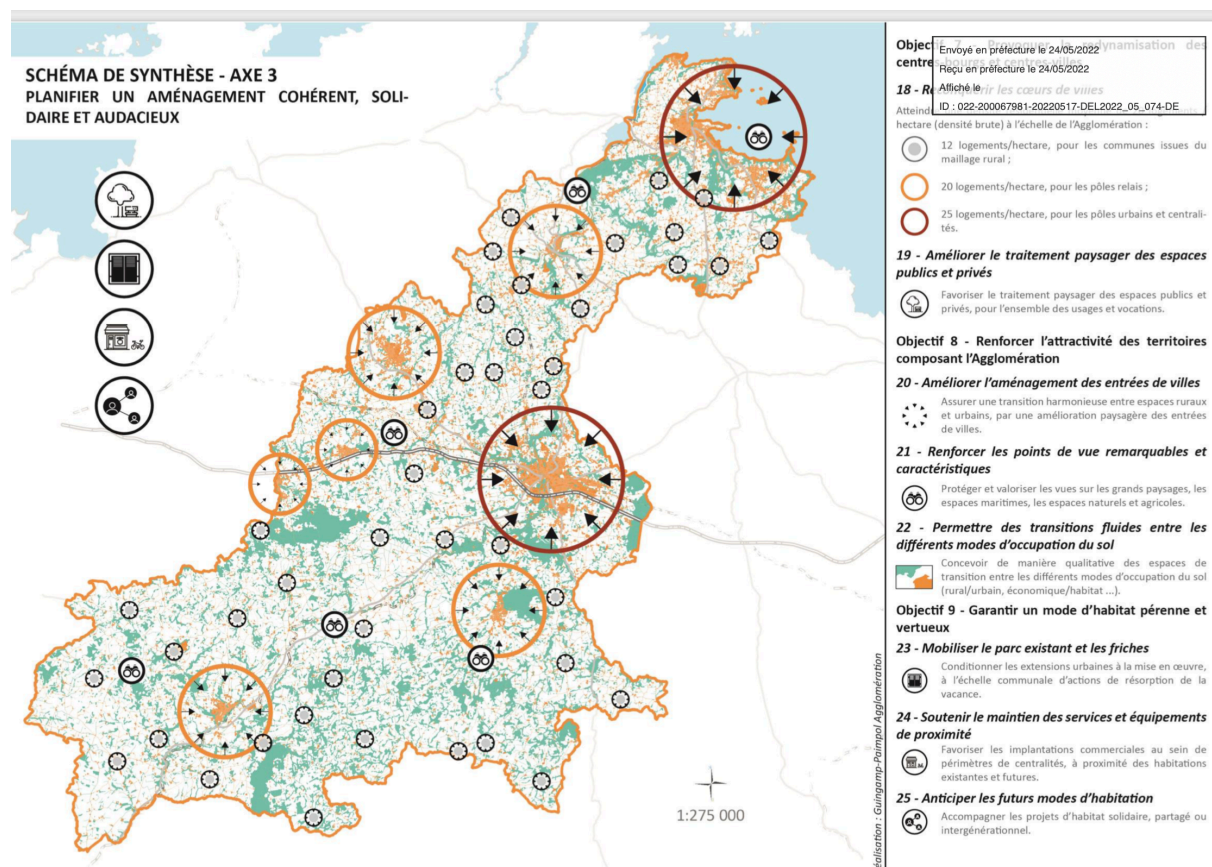
Nécessité d'animation et d'implantations commerciales des centralités (les limiter en périphérie).

Maintenir et développer les services et équipements en fonction de la démographie et assurer leur maillage territorial. Assurer un lien entre urbanisation et transports. Liaisons douces.

25. Anticiper les futurs modes d'habitation

Et les futures demandes (vieillesse, desserrement des ménages, impacts anthropiques de l'urbanisation...). Favoriser les projets d'habitat solidaire, la proximité habitat/équipements, l'innovation énergétique, la diversification des formes urbaines et de la typologie et taille des logements (parcours résidentiel).

Le schéma suivant reprend la synthèse des objectifs et orientations de l'Axe 3.



5.4 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (367p)

1. OAP sectorielles

Chaque OAP sectorielle souhaitée par la commune indique les principes d'aménagement. Elle est resituée dans le plan de zonage. Elle comporte un *schéma graphique* présentant le périmètre de l'opération, les principes d'accès, les éléments paysagers à préserver, la nature de l'opération (habitat, équipement, espace public, espace naturel, mixité) ; un *tableau chiffré* soulignant la superficie de l'opération, l'occupation du sol, la densité, le nombre de logements, et de logements sociaux minimum, le système d'assainissement et la programmation ; une description écrite précise les orientations et principes d'aménagement.

La CE propose une analyse de ces OAP sectorielles par commune, regroupées par secteur (Littoral, central et sud). Elle a ajouté dans le tableau la population, la nature du document d'urbanisme existant, l'avis défavorable dans la DM, les communes soumises à la loi Littoral. Les précisions sur le zonage ont été apportées par GPA suite à la demande de la CE.

Secteur littoral (22 projets en densification, 6 en renouvellement urbain, 39 en extension)									
Commune (habitants) (Doc urba)	Localisation Extension Densification Réhabilitation	Nbre ha	Fonction	Nbre Logts mini	Densité Logts/ha	Logts Sociaux min	Echéancier	Enjeux. assainissement, environnement, accès, voirie	Préconisations
Brelidy (291) RNU									

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

1. Rue de Bellevue (O).	1AUhd Densification	0,55 ha	Habitat (100%)	6	11	0	2023-2027 1 tr ou plus	Ass. Coll, préserver haies et talus, accès, transversalité de l'îlot, liaison piétonne
2. Rue de la mairie	2AUhd Densification	0,45 ha	Habitat (100%)	5	11	0	2027-2030 1 tr ou plus	Ass. Coll, accès, liaison piétonne, recul de 5m par rapport à la rue
3. Rue de Bellevue (E).	1AUe Extension	0,90 ha	Equipt (20%) Naturel (80%)				Projet d'ensemble	Structures légères et stationnement, sanitaires liés à l'activité sportive
3 secteurs		1,90 ha		11		0		
Kerfot (655) PLU DM. Avis Défavorable								
1. Rue Hent Kervien	1AUhb Extension	0,53 ha	Habitat (100%)	7	13	0	2027-2030 Projet d'ensemble 1 tr ou plus	Ass. Coll, préserver haies et talus, accès, proche RD7 (limiter les nuisances sonores) 15 entreprises. Marge de recul 20m (RD7). Entrées de ville. Transition paysagère ville/campagne. Haies et talus. Stationnements mutualisés.
2. Le Savadou	1AUe Extension *	5,11	Activités éco (100%)					
2 secteurs		5,63 ha		7		0		
Kermoroc'h (436) PLU								
1. Rue de la Poste	1AUhb Extension	0,40 ha	Habitat (100%)	5	13	0	2023-2027 1 tr ou plus	Cœur du centre bourg, Logts adaptés Pers âgées. Ass. Indiv. Accès unique. Haies et talus.
2. Place de l'église	1AUe Extension	0,14 ha	Espace public (100%)				Projet d'ensemble	Etendre l'espace public pour les équipts présents place de l'église. Adapter les accès et les liaisons
3. Rue Th Ribot	2AUhd Extension	0,66 ha	Habitat (100%)	8	12		2023-2027 1 tr ou plus	Retrait d'un quartier résidentiel. Maintenir talus. Traitement paysagé. Accès unique. Aire de retournement
3 secteurs		1,20 ha		13		0		
Landebaraero (175) RNU								
1. Rue des Fontaines	1AUhf Extension	0,17 ha	Habitat (100%)	2	12	0	2023-2027 1 tr ou plus	Densifier le bourg, architecture tradi. Préserver talus et haie. Recul de 5m (rue). Transition habitat/campagne.
2. Extension cimetière	1AUe Extension	0,03 ha	Equipt (100%)					
3. Espace public	Uhf Densification	0,23 ha	Espace public (100%)					Aire de sports et de loisirs permise. Traitement des limites parcellaires par haies et talus
3 secteurs		0,43 ha		2		0		
Lanleff (122) RNU								
1. Route communale 1	1AUhf Extension	0,15 ha	Habitat (100%)	2	13	0	2023-2027 Projet d'ensemble	Ass. Indiv. Architecture. Accès Prévoyant une extension future. Haies et talus.
2. Extension parking et création salle municipale	1AUe Extension	0,42 ha	Equipt (100%)				1 tr ou plus	En lien avec attractivité touristique du Temple. Accès piétons. Haies.
2 secteurs		0,57 ha		2		0		
Lanloup (224) PLU DM. Avis Défavorable								

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

1. Kerguistin	Densification	0,40 ha	Habitat (100%)	10	25	1	2023-2027 1 tr ou plus	Recul 5m (route), mur talus. Alignement des façades. Topographie. Haies. Insertion paysagère
2. Espace public	1AUe Extension	0,33 ha	Espace public (100%)					Aire de stationnement, zone de sports et loisirs. Liaison piétonne. Cours d'eau proche. Haies et talus
3. Route de la mer	Uhf Densification	0,20 ha	Habitat (50%) Activités (50%)	1	10		2023-2027 1 tr ou plus	Pour conforter le commerce existant, parking. Secteur mixte. Préserver espaces naturels. Ass Col.
3 secteurs		0,93 ha		11		1		
Paimpol (L) (7142) PLU								
1. Goas Plat	Uhe RU	2,58 ha	Mixité de fonctions (100%)		25		2023-2027 1 tr ou plus	Requalification de la ville sur elle-même. Renforcer le réseau viaire, densification. SPR
2. Chemin de Guilben	Densification Rénovation du quartier	1,30 ha	Habitat (100%)	33	25	6	2023-2027 Projet d'ensemble	Espace boisé proche. Recul 15m (voie). Accès maintenu. Liaisons douces. Ass. Col. Tissu urbain homogène ; Traversée piétonne et auto. Ass. Col. Typologie logements variée
3. Kerno	Uhe RU	5,91 ha	Habitat (70%) Equipt (10%) Espace public (20%)	230-270	60	220-250	2023-2027 Projet d'ensemble	Améliorer l'ensemble des fonctions présentes. 1/3 pour équipements sportifs et loisirs. Habitat social. Ouverture et perméabilité du site sur la ville. Accès. Inviter à la déambulation.
4. Rue de Kerlegan	1AUhf Densification	1,47 ha	Habitat (100%)	37	25	6	2023-2027 Projet d'ensemble	Traitement végétalisé, haie. Accès. Aire de retournement. Accès piéton. Ass. Col.
5. Kérity	Uhb Densification	0,66 ha	Habitat (100%)	13	20	2	2023-2027 Projet d'ensemble	Recul 10m (cimetière) permet traversée et accès. Vue sur l'Anse de Beauport.
6. Goasmeur	1AUyk Extension	1,66 ha	Activités (100%)					Préserver haies et talus. Accès limités. Aire de retournement.
7. Rue Pierre Loti	Uhd Densification	0,77 ha	Habitat (65%) Naturel (35%)	12	24	2	2023-2027 Projet d'ensemble	Proche mer. En partie PPRSM. A anticiper. Aménagement pour gestion milieux aquatiques. Insertion dans environnement. Talus. Accès. Ass Col.
8. Gare de Paimpol	Ue RU	3,73 ha	Habitat (20%) Naturel (15%) Activités (55%) Equipt (10%)	15	25	3	2023-2027 1 tr ou plus	Accroissement et Mutualisation stationnement. Transversalité piétonne. Corne de la gare à restructurer. Front bâti. Eviter risque de submersion. Ass. Col.
8 secteurs		18,1 ha		340		239		
Plehedel (1325) PLU								
1. Venelle de Kerilis	1AUhd Extension	1,05 ha	Habitat (100%)	15	14	1	2023-2027 1 tr ou plus	<i>Qqs interstices en cœur de ville</i> Préserver haies et talus dans l'aménagement. Plusieurs accès. Aire de retournement. Liaisons douces. Alignement E-O du faitage.
2. Pors Lan	1AUhd Extension	0,56 ha	Habitat (100%)	7	12	0	2023-2027 1 tr ou plus	Talus, traitement végétalisé limites séparatives. Recul 10m (rue). Accès. Aire retournement.
3. Rue de Cornouaille	1AUe Densification	0,44 ha	Equipt (100%)				Projet d'ensemble	Caserne pompiers. Visibilité. Talus.
4. Kermarquer	2AUhd Extension	0,50 ha	Habitat (100%)	6	12	0	2027-2030 1 tr ou plus	Préserver talus. Traitement végétalisé. Recul 10m (voie). Accès. Ass. Col.
4 secteurs		2,55 ha		28		1		

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

Ploezal (L) (1222) PLU								Habitations au nord de RD6 déconnectées du bourg et des services
1. Rue du Tregor	1AUhd Densification	0,37 ha	Habitat (100%)	16	43	2	2023-2027 Projet d'ensemble	Entrée de bourg. Proche des équipements et services. Pour personnes en perte d'autonomie. Ass Col.
2. La Grand Route	1AUhf Densification	0,41 ha	Habitat (100%)	5	12	0	2023-2027 Projet d'ensemble	En cœur d'îlot. Préserver haies et talus. Traitement végétalisé. Accès unique sécurisé. Liaison douce. Ass. Col.
3. Rue de Ty Coz	2AUhd Extension	1,10 ha	Habitat (100%)	13	12	1	2027-2030 Projet d'ensemble	Nord de la Grand Route. Talus à préserver. Traitement végétalisé des limites. Recul 10m (rue). Voie principale à créer.
4. Rue de l'Eperonneri	1AUj Extension	2,01 ha	Activités (100%)					Relocalisation du supermarché (risque inondation). Maintenir talus. Accès unique.
5. Rue du Champ de foire	1AUhf Extension	0,26 ha	Habitat (100%)	3	12	0	2023-2027 Projet d'ensemble	Multimodal à prévoir. O du bourg. Maintenir talus. Végétaliser. Accès mutualisés.
5 secteurs		4,15 ha		37		3		
Ploubazlane (L) (3040) PLU								Développement autour du bourg et de 4 villages. Richesse paysagère. Sentiers de randonnée. Promouvoir pistes vélos. Serres.
1. Chemin du Huitel	1AUhd Extension	0,82 ha	Habitat (100%)	8	10	1	2023-2027 Projet d'ensemble	Prévoir la création d'une voie d'accès. Ass Col.
2. Rue Jolio Curie	1AUhd Extension	0,42 ha	Habitat (100%)	5	12	1	2023-2027 Projet d'ensemble	Prévoir la création d'une voie d'accès, aire de retournement, Toitures à 2 pans. Ass Col.
3. Rue Ch De Gaulle et Th Botrel	1AUhd0 Extension	2,21 ha	Habitat (100%)	50	23	8	2023-2027 1 tr ou plus	Logts indiv et coll. Nouvel accès. Aires de retournement. Volumétrie, Organisation des constructions ; talus et haies à préserver. Lisières végétales. Ass Col.
4. Rue du Rocher	2AUe Extension	0,68 ha	Equipt (100%)				Projet d'ensemble	Transfert des services techniques de la commune. Insertion paysagère. Préserver ou compenser.
4 secteurs		4,13 ha		63		10		
Plouec du Trieux (1143) PLU								Ligne ferroviaire. Proximité habitat/services. Reserve foncière/loisirs. Mise en réseau des équipements/habitat/ desserte (multimodal)
1. Rue des écoliers	1AUhd Densification.	1,02 ha	Habitat (90%)	11	12	1	2023-2027 1 tr ou plus	Logts indiv et coll. Et équipt petite enfance. Mixité formes urbaines. Anticiper l'extension (accès). Liaison douce. Recul 5m (rue). Insertion architecturale et paysagère. Haies et talus. (ERC). Ass. Col.
1 secteur		1,02 ha		11		1		
Plouezec (L) (3126) PLU DM. Avis défavorable								Urbanisation dense, centre ville, le long des voies et sur 2 villages. Renouvellement urbain (supermarché). Entrées de ville peu lisibles. Privilégier la proximité des équipements et services. Densifier. Développer les liaisons piétonnes.
1. Kerguilaven (Est)	Uhf Densification	0,84 ha	Habitat (100%)	21	25	3	2023-2027 1 tr ou plus	Proximité services. Projet de résidence seniors ; maisons groupées. Alignement E-O des

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

2. Kerguilaven (Ouest)	1AUhd Extension	1,04 ha	Habitat (100%)	24	25	4	2023-2027 Projet d'ensemble	faitages. Prévoir les accès futurs. Diversifier l'O de logts. Maintenir la liaison piétons haies et talus. (ERC). Ass.Coll. Extension voirie prévue pour extension future de l'urbanisation. Typologie de bâti(indiv et coll). Logique d'alignement. Consignes architecturales. Insertion paysagère. Préserver haies et talus et vues. Ass. Coll. Réhabiliter l'ancienne poste. Désenclaver l'îlot. Front bâti. Cheminements piétons. Stationnements. Nouvelle voie. Ancien camping. Habitat diversifié (indiv et coll). Accès. Liaisons douces. Front bâti. Entrée de ville. Formes urbaines.
3. Rue capitaine G. Le Quéré	Uhd RU	1,17 ha	Mixité (100%)	15	50	4	2023-2027 1 tr ou plus	
4. Rue R. Cassin	1AUhd Extension	1,37 ha	Habitat (100%)	34	25	5	2023-2027 1 tr ou plus	
4 secteurs		4,42 ha		94		16		
Plourivo (L) (2262) PLU								
1. Chemin N'All Gaer	1AUhd Extension	1,13 ha	Habitat (100%)	17	15	3	2023-2027 Projet d'ensemble	Urbanisation historique autour de l'église. Déplacement filaire. Relier. Entrée N-E du bourg. Végétation au N. Accès sud sur chemin. Pas de connexion sur la route de Paimpol. Recul 10m (chemin)
2. Rue P. Labbé	1AUhb Densification	0,62 ha	Habitat (70%) Espace public (30%)	6	14	0	2023-2027 1 tr ou plus	Cœur du bourg. Mixité. Habitat (N), espace public (S) avec aménagements légers pour accessibilité au centre. Cheminement entre les 2 secteurs
3. Chemin Louis Armez	2AUe Extension	1,23 ha	Activités (50%) Naturel (50%)				Projet d'ensemble	Activité éco à dominante sociale. Maintenir le caractère agricole du site.
4. Route de l'Europe	2AUhd Extension	1,72 ha	Habitat (100%)	20	12	2	2027-2030 1 tr ou plus	Entrée S du bourg. Désenclaver les fonds de jardin. (laisser des espaces). Liaison douce vers bourg. Maintenir haies et talus. Caractère paysager. Accès par route de l'Europe ; Ass Coll.
5. Chemin de Toul Broust	1AUhd Densification	0,17 ha	Habitat (100%)	2	12	0	2023-2027 1 tr ou plus	Cœur du village de Penhoat. Haie. Traitement végétalisé. Alignement des faitages. Ass Coll
6. Route de Kernevez	Uhf Densification	0,47 ha	Habitat (100%)	5	11	0	2023-2027 1 tr ou plus	Arrière route de Frynaudour. Qualité paysagère. Haies et talus. Végétaliser. Accès. Ass Coll.
6 secteurs		5,34		50		5		
Pontrieux (1000) PLU (SPR)								
1. Abords du Trieux	N Renaturation	0,81 ha	Naturel (100%)				1 tr ou plus	Tissu urbain ancien développé. Topographie. Risque crues et inondation. Renouvellement urbain. Aménagement espace public. (patrimoine). Restructuration d'un équipement commercial. Revoir les déplacements
2. Rue Traou	Uhb	0,15	Habitat	3	20	0	2023-2027	Requalification entrée de ville. Renaturation du supermarché. (après démolition), maîtriser la voiture en ville. Stationnement Liaisons piétonnes, passerelle (relier camping, futur équipt com).. Prendre en compte le contexte

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

Meledern	Densification	ha	(100%)				Projet d'ensemble	architectural et paysager du centre ville
3. Rue de la presqu'île	Uhb RU	0,19 ha	Mixité				Projet d'ensemble	Réaménagement entrée de ville, requalification complète du bâti (volumétrie) et accès aux berges du Trieux et mise en valeur.
4. Rue de Kerpontou	Uhc Densification	0,40 ha	Habitat (30%) Equipt (70%)	2	17	0	2023-2027 1 tr ou plus	Maison médicale. Zone de stationnement, 2 logements.
4 secteurs		1,55		5		0		
Quemper Guezennec (1061) PLU								Urbanisation linéaire avec interstices. Renforcer le centre ancien. Créer des voies entre le centre et l'équipement sportif
1. Rue du stade (Nord)	1AUhd Extension	1,04 ha	Habitat (100%)	12	12	1	2023-2027 1 tr ou plus	Entre centre bourg et stade. Haies et talus. ERC. Accès par le sud. Ass Col.
2. Rue du stade (Sud)	1AUhd Extension	0,73 ha	Habitat (100%)	9	12	0	2023-2027 1 tr ou plus	Etoffer le linéaire de bâti existant. Limite séparative végétalisée. Accès unique et aire de retournement. Accès piéton. Alignement des faitages E-O (soleil)
3. Rue du château d'eau	1AUe Extension	0,57 ha	Equipt (100%)				Projet d'ensemble	Au N du stade. Services techniques. ERC. Accès unique. Aire de retournement. Qqs traversées piétonnes.
3 secteurs		2,34		21		1		
Runan (253) PLU								Passé illustre (voie romaine), qqs bâtisses remarquables. Quartier récent. Emprises foncières au lieu dit Poul an Pillou.
1. Rue N. Le Corre	1AUhd Densification	0,31 ha	Habitat (100%)	4	13	0	2023-2027 1 tr ou plus	Au Nord du bourg. Poursuite du lotissement cal. Axe central. Alignement des faitages. Ass. Col.
2. Rue du Trégor	1AUe Densification	0,12 ha	Espace public (100%) Activités (100%)				Projet d'ensemble	Stationnement. Accès entre les différents services. Haies et talus (ERC).
3. Berlaz	1AUyp Extension	1,09 ha					Projet d'ensemble	Extension de la zone Berlaz. Haies et talus (ERC).
3 secteurs		1,52		4		0		
Saint Clet (870) PLU DM. Avis défavorable								Achever l'urbanisation au S-E. Améliorer l'accessibilité du centre bourg depuis les sites isolés (salle des fêtes, stade) liaisons douces.
1. Place de l'Armor	1AUhd Extension	0,35 ha	Habitat (100%)	4	12	0	2023-2027 1 tr ou plus	Plein cœur de bourg. Eléments naturels remarquables (ERC). Recul 10m (limite N). Accès unique. Aire de retournement. Ass. Indiv.
2. Chemin de Kernizan	1AUhd Extension	0,72 ha	Habitat (100%)	9	13	1	2023-2027 1 tr ou plus	Limite E de la commune. Densifier le secteur. Talus. Accès unique. Aire de retournement. Liaison douce vers bourg et équipements.
3. Rue du Tregor	1AUe Extension	0,10 ha	Espace public (100%)				Projet d'ensemble	Stationnement. Réflexion sécurité/traversée piétonne.
3 secteurs		1,17		13		1		
Squiffiec (762) RNU								Développement vers le N-E avec qqs équipements. Mobiliser les emprises foncières pour relier les 2 sites
1. Rue de Kermonjoie	Uhd Densification	0,40 ha	Habitat (100%)	5	13	0	2023-2027 1 tr ou plus	Entrée N-0 bourg. Accès unique. Aire de retournement. Liaison douce. Recul 5m (rue). Ass. Col.

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

2. Rue des Manoirs	1AUe Extension	0,36 ha	Espace public (100%)				Projet d'ensemble	Extension des équipements sportifs. Accès et mobilités douces.
3. Rue de la Vallée	2AUhd Extension	0,98 ha	Habitat (100%)	12	12	1	2027-2030 Projet d'ensemble	Entrée de bourg. Accès sécurisé, sans entraver le terrain au N. Alignement des faitages (E-O). Insertion dans le paysage. Ass. Col.
4. Rue Saint Gildas	1AUhd Extension	1,29 ha	Habitat (100%)	16	12	1	2023-2027 Projet d'ensemble	Extension conditionnée par le cours d'eau (Recul de 10m) et les éléments naturels à préserver. Liaisons douces E-O. Ass. Col.
4 secteurs		3,03		33		2		
Yvias (779) Carte communale								Importantes contraintes géo. Renouvellement sur lui même ; Eclatement des services et équipements. Améliorer les modes de déplacements
1. Belle Vue (Sud)	1AUhd Extension	0,44 ha	Habitat (100%)	4	9	0	2023-2027 1 tr ou plus	A l'E du bourg. Proche équipements et loisirs. Haies et talus. Accès unique. Cheminement doux. ASS. Col.
2. Belle Vue (Nord)	1AUhd Extension	0,65 ha	Habitat (100%)	8	12	0	2027-2030 Projet d'ensemble	A l'E du bourg. Proche équipements et loisirs. Talus. Accès. Alignement des constructions. Ass. Col.
2 secteurs		1,09 ha		12		0		
Total 67 OAP	Densification 10,45ha Extension : 34,92ha RU : 15,69 ha	61,1 ha		757		280		

	Secteur central							
Commune (habitants) (Doc urba)	Localisation Extension Densification Réhabilitation	Nbre ha	Fonction	Nbre Logts mini	Densité Logts/ha	Logts Sociaux min	Echéancier	Enjeux. Préconisations assainissement, environnement, accès, voirie
Bégard 4 810 habitants PLU Avis favorable								Noyau historique qui accueille toujours la majorité des commerces et activités. organisation polarisée (centre-ville, zone économique, équipements, logements) qui nécessite un travail sur les déplacements urbains apaisés pour relier les différents lieux d'échanges.
1-HENT PENN VUR (en cours)	1AUhd Renouvellement	0,79	Habitat (87%) Naturel (13%)	10	15	1	2023/2027	Zone humide à préserver. Alignement imposé des faitages
2-AV. Pierre PERRON (en cours)	Uhd Densification	1,23	Habitat (25%) Equipt (75%)	6	20	1	2023/2027	Création nouveau service médical- Prévoir maillage transversal
3- ERNEST RENAN	Uhd Renouvellement	0,67	100 % Habitat	15	22	2	2023/2027	Mixité habitat individuel et collectif
4- RUE DE PLOUARET	1AUhd Extension	2,38	100% Habitat	48	20	6	2023/2027	3 accès + 1cheminement doux transversal à créer. Traitement végétalisé à soigner, haies et talus à préserver
5- RUE DU BON	Ue Renouvellement	3,43	75% espace	0			Non précisé	Aménagements légers (sports, loisirs...) à l'échelle du quartier

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

	Secteur central							
Commune (habitants) (Doc urba)	Localisation Extension Densification Réhabilitation	Nbre ha	Fonction	Nbre Logts mini	Densité Logts/ha	Logts Sociaux min	Echéancier	Enjeux. Préconisations assainissement, environnement, accès, voirie
SAUVEUR	nt		public 25% naturel 100% équipement	0				ou de la commune. Haies périphériques et boisement dans partie sud à maintenir
6-HENT VUR	2AUe Extension	3.43					Non précisé	Accueil de constructions/équipements pouvant répondre aux besoins de la population et de l'hôpital voisin
7- CONGREGATION ST SAUVEUR	Uhnb Renouvellement	3.43	Mixité de fonction (répartiti on non définie)	Non défini	20	Non défini	2023/2027	En plein cœur du centre ville Le site peut accueillir une ou plusieurs opérations logements + cellules commerciales. La création d'un espace public ouvert et qualitatif est souhaitée
8- RUE ST BERNARD	1AUhb Densification	0,78	50% Habitat 50% Equipement	8	21	1	2023/2027	Equipe ment = extension cimetiere Embranchement sur RD à créer et à sécuriser
9- HENT KRAPULED	1AUhb Extension	0,67	100% Habitat	8	12	1		Extension du quartier historique de Trezelan. Maillage à créer. Logements de type collectifs
10-RUE DE TREZELAN	2AUj Extension	1,08	100% activ. économique				Non précisé	Extension de l'activité située à l'Est (enseigne non précisée)
11- COAT YEN	1AUyi Extension	2.73	100% activ. économique				Non précisé	Accès a prévoir par l'Ouest du site (rue F Bienvenue). Extension de la zone économique sans citer de projet particulier
11 secteurs		20,62		95		12		
Belle Isle En Terre 1 029 habitants PLU Avis partagé (donc défavorable)								La réhabilitation / reconstruction d'équipements existants est projetée à moyen terme. Le maintien d'une offre de logement attractive s'appuie sur une densification du centre-bourg à travers des projets de reconquête du parc de logements vacants et le développement de nouvelles opérations au nord-est.
1-LOTISS RUE SAV HEOL – 1° TRANCHE (en cours)	Uhd Extension	1,00	65% Habitat 35% Naturel	9	14	1	2023/2027	Prolongement des quartiers résidentiels existants. Le maillage doit intégrer la perspective d'une extension au Nord. Les aménagements paysagers doivent permettre de qualifier l'entrée de ville mais aussi de traiter les limites de l'espace agricole.
2- LOTISS RUE SAV HEOL – 2° TRANCHE	2AUhd Extension	0,53	100 % Habitat	6	11	1	2027/2030	Une liaison douce est à créer pour relier l'opération au lotissement voisin . Un accès au fonds de parcelle doit être maintenu dans le perspective d'une nouvelle opération. Les espaces de transition doivent être paysagers
3- RUE ROBERT VALLEE	Uhd Densification	0,29	100 % Habitat	4	14	0	2023/2027	Habitat individuel ou groupé en bande. Extension projetée à l'Ouest à long terme. Recul sur la rue de Sav Héol pout tenir compte de la topographie et maintenir talus et haies.

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

	Secteur central							
Commune (habitants) (Doc urba)	Localisation Extension Densification Réhabilitation	Nbre ha	Fonction	Nbre Logts mini	Densité Logts/ha	Logts Sociaux min	Echéancier	Enjeux. Préconisations assainissement, environnement, accès, voirie
3 secteurs		1,82		19		2		
Coadout 567 habs PLU <i>Avis favorable</i>								La commune envisage de revitaliser les bâtiments situés à l'angle de la RD63 et de la place de l'École. Des projets de développement à l'ouest et au nord. Une future extension pourrait également être réalisée afin de densifier le village de Bel Air. Chaque
1-RUE DE TREDAN	1AUhd Extension	0,35	100 % Habitat	4	11	0	2023/2027	Extension de la centralité doit garantir la protection du milieu naturel riche.
2-CHEMIN DE KERAVELLO U	1AUhd Extension	0,42	100% Habitat	4	10	0	2023/2027	Marge de recul de 10m sur rue de Tredan. L'opération borde un cours d'eau et un boisement à l'Est dont les abords doivent être préservés.
3-CHEMIN DE KERGUEZE NNEC	Uhf Densification	0,21	100 % Habitat	2	10	0	2023/2027	Extension du lotissement voisin. Sur le point bas du projet, un bassin de rétention des eaux pluviales répondant aux besoins de la première tranche de l'opération et son extension est programmé.
3 secteurs		0,98		10		0		Le fossé existant assurant une fonction de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la rue est préservé et doit conserver son caractère ouvert.
Graces 2 548 habs PLU <i>Avis favorable</i>								Le centre-bourg peut être décrit comme un noyau de services et d'équipements situé à l'est de la rue de l'Eglise, entouré de quartiers résidentiels s'étirant vers l'ouest et le sud.
1-RUE DU STADE	1AUhb Densification	0,53	100 % Habitat	14	26	1	2023/2027	L'enjeu principal est de venir combler les espaces délaissées entre les différentes opérations
2-RUE DE LANNOMU NUT	1AUhd Extension	0,75	80 % Habitat 20% Naturel	15	25	1	2023/2027	La programmation de logements adaptés aux personnes en perte d'autonomie sera encouragée.
3-LES BOSQUETS (en cours)	1AUhd Extension	1,29	100 % Habitat	30	23	3	2023/2027	La partie nord-ouest, abritant une zone humide et un boisement, ne peut faire l'objet d'aucune construction.
4-POUL RANET	1AUe Densification	0,53	100 % Equipement	0			Non précisé	Les nouvelles constructions peuvent varier (individuels, semi-collectifs ou petits collectifs).
								L'accès routier de l'opération est uniquement rendu possible par la première phase de l'opération
								En lien avec la voie ferroviaire et son merlon, une bande inconstructible de 10 mètres doit être mise en place sur la limite sud.
								Site destiné à accueillir une construction, assimilée à un équipement de type « services médicaux ».
								Au vu de la circulation potentielle, la sécurisation de

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

	Secteur central							
Commune (habitants) (Doc urba)	Localisation Extension Densification Réhabilitation	Nbre ha	Fonction	Nbre Logts mini	Densité Logts/ha	Logts Sociaux min	Echéancier	Enjeux. Préconisations assainissement, environnement, accès, voirie
5- IMPASSE DE LA FONTAINE	Uhf Extension	0.32	100 % Habitat	7	22	1	2023/2027	l'accès en sortie doit faire partie du projet Secteur situé à proximité de l'école. Un traitement végétalisé de la limite nord est à prévoir pour limiter les nuisances sonores potentielles de la route nationale et favoriser l'intégration visuelle du projet depuis ce même axe.
6-RUE PAUL LE BOLU	Uhd Densification	0.33	100 % Habitat	5	15	1	223/2027	Talus a préserver au sud de l'opération. Accès unique à créer sur rue P. le Bolu
7- KERNILIEN	2AUyk Extension	11,32	100% activité économi que	0			Non précisé	Extension de la zone économique pre-existante. La préservation des boisements au sud et au nord du site doit être prise en compte. Accès unique aménagé au nord du site.
7 secteurs		15,07		71		7		
Guingamp 7 115 habs PLU - SPR <i>Avis</i> <i>favorable</i> 1-GARE DE GUINGAMP	Uha/Uhe/Ue Renouvellement	11,72	35 % habitat 15% activ. éco 20% esp public 10% mixite 10% équipement 10 % Naturel	Non précisé		Non précisé	Non précisé	Le centre ville se renouvelle sur lui-même. Le quartier gare est vieillissant .Le stade du Roudourou et l'hôpital sont très consommateurs d'espaces. Site situé entre le sud de la gare et le centre ville Ilot résidentiel a renforcer de commerces en RDC et logements à améliorer (rénovation thermique, typologie, espaces extérieurs, architecture). Un ilot tertiaire est envisageable. Un équipement sportif ou de loisirs est à prévoir. La question du stationnement est prioritaire.
2-RUE FRANCOIS LUZEL	Ue Renouvellement	0,57	100% Equipement				Non précisé	Site occupé par piscine, peut être à démolir.
3-MAISON FOURNIS	Uha Renouvellement	0,21	100 % Equipement				Non précisé	Maillage vers lycée et quartiers environnants à renforcer La réhabilitation de la maison Fournis doit tenir compte de la richesse architecturale existante et avoisinante. Le projet doit s'accompagner d'une meilleure accessibilité et visibilité aux équipements ou établissements voisins (mairie, théâtre,centre d'art, siège GPA...)
4- MONTBAREIL	Uhb/Uhd Densification	1,55	100% habitat	40	26	7	2023/2027	L'ancien couvent Montbareil est une opportunité pour améliorer l'offre résidentielle au cœur de Guingamp, tout en réhabilitant un bâtiment remarquable.
5-ROUTE DE CALLAC	2AUhd Densification	0,62	100% habitat	12	19	2	2023/2027	Le site à pour vocation de poursuivre le développement de l'habitat
5 secteurs		14,67		52		9		
Gurunhuel 405 habs CC <i>Avis</i> <i>défavorable</i>								Le centre-bourg de Gurunhuel s'est développé le long des axes départementaux. Les équipements et services ont permis de diversifier les usages

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

	Secteur central							
Commune (habitants) (Doc urba)	Localisation Extension Densification Réhabilitation	Nbre ha	Fonction	Nbre Logts mini	Densité Logts/ha	Logts Sociaux min	Echéancier	Enjeux. Préconisations assainissement, environnement, accès, voirie
<i>e</i>								
1-RD20 NORD	Uhd Extension	0,18	100 % Habitat	2	11	0	2023/2027	du centre-bourg. De nombreux chemins creux, des haies bocagères sont situés à proximité du bourg. L'accès aux nouvelles constructions doit être mutualisé afin de préserver la haie sur limite Ouest.
2-RD20 EST	2AUhd Extension	0.66	100% Habitat	9	14	0	2027/2030	Un cheminement piéton est conçu pour développer un itinéraire reliant le centre, les services, équipements et commerces et empruntant les chemins ruraux situés à l'ouest et au nord du centre-bourg tels que la route du Miniou et Rumen
2 secteurs		0,84		11		0		
Louargat 2 328 habitants PLU <i>Avis favorable</i>								
1-AVENUE DES PRUNUS	Uhb Densification	0,26	100 % Equipement				Non précisé	Le projet de développement de la commune s'inscrit dans une volonté de proximité Habitat /Equipements, de rompre avec la linéarité du bourg et de densifier le centre en variant la typologie de logements. La friche artisanale de l'av. des Prunus doit permettre de créer du stationnement dans sa partie sud, pour améliorer l'accès aux commerces et services du centre-bourg ; et d'accueillir une halle pour le marché afin de renforcer le lien social, la diversité commerciale et la vitalité du centre-bourg.
2-RUE DU CIMETIERE	1AUhd Extension	0.83	100 % Habitat	18	22	2	2023/2027	Un accès routier dessert déjà les futures constructions. . Afin d'anticiper une extension de l'urbanisation vers l'ouest, l'une extension de voirie à l'ouest est à prévoir. Le maillage de liaisons douces est à conserver pour relier les équipements situés au nord de la commune et faciliter l'accès aux services et espaces publics.
3-RUE ST ELOI	2AUhd Extension	0,46	100% Habitat	10	22	1	2023/2027	Un programme, composé de maisons groupées implantées en mitoyenneté et de maisons dont l'implantation est libre, est intégré au projet.
4- CHEMIN DE L'ORATOIRE	2AUhd Extension	0,91	100% Habitat	15	16	0	2023/2027	Ce projet, en lisière de la commune, fait l'objet d'une attention particulière quant à l'insertion architecturale et paysagère et la conservation des talus et haies existants.
5-RUE DU MENEZ BRE / RD 712	Uhd Densification	0.27	100 % Habitat	5	19	1	2023/2027	Un programme mixte composé de maisons groupées et de maisons individuelles est prévu dans le respect du tissu urbain avoisinant. L'implantation des constructions

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

	Secteur central							
Commune (habitants) (Doc urba)	Localisation Extension Densification Réhabilitation	Nbre ha	Fonction	Nbre Logts mini	Densité Logts/ha	Logts Sociaux min	Echéancier	Enjeux. Préconisations assainissement, environnement, accès, voirie
6-RUE DE TREZELAN	1AUj Extension	0,35	100 % activité économique				Non précisé	privilégie une orientation nord/sud des façades principales L'extension d'une activité économique est permise avec un accès unique au sud du secteur par la RD31. Une mutualisation de l'accès avec l'activité située au sud est possible.
6 secteurs		3,08		48		4		
Mousteru 644 habs CC <i>Avis défavorable</i>								l'ensemble des équipements, services et commerces sont installés au nord de la rd 787, ainsi que la majorité des habitations. Volonté de contrebalancer cette situation en développant l'offre résidentielle à proximité du cœur historique.
1-ALLEE DU BOIS SUD	1AUhd Extension	1,03	100% Habitat	12	12	1	2023/2027	En plein cœur du bourg La proximité du cimetière nécessite des aménagements adaptés pour préserver la quiétude nécessaire du lieu.
2-ALLEE DU BOIS NORD	1AUhd Extension	0,33	100% Habitat	4	13	0	2023/2027	À proximité du terrain de sport, le site peut accueillir une nouvelle offre résidentielle
3-RUE DE L'ECOLE (en cours)	Ue Extension	0,72	100% Equipement				Non précisé	Des installations liées à la pratique sportive et/ou de loisirs sont prévues sur le site. quelques places de stationnement sont à prévoir pour répondre aux besoins générés
3 secteurs		2,08		16		1		
Pabu 2 753 habs PLU <i>Avis défavorable</i>								Le jeune centre-bourg est majoritairement composé de services et d'équipements publics. Une première étape de construction, qui doit être complétée par une nouvelle offre de logements afin de conforter le centre. À long terme, une offre commerciale supplémentaire peut s'implanter en centralité.
1-RUE DU CHEMIN VERT NORD	1AUhd Extension	0,98	100 % Habitat	25	26	4	2023/2027	Au cœur du centre-bourg, le site est destiné à accueillir une nouvelle offre résidentielle. La programmation peut intégrer une part de logements adaptés aux personnes en perte d'autonomie fin de répondre aux besoins de la population en bénéficiant de la proximité des équipements et services.
2- RUE DU CHEMIN VERT SUD	2AUhd Extension	2,27	80% Habitat 20 %	46	25	8	2027/2030	La végétalisation en fond de site doit être maintenue pour protéger la zone humide et le boisement présents au-delà du talus. Le site identifié peut permettre de développer l'offre de logements. La proximité avec de

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

	Secteur central							
Commune (habitants) (Doc urba)	Localisation Extension Densification Réhabilitation	Nbre ha	Fonction	Nbre Logts mini	Densité Logts/ha	Logts Sociaux min	Echéancier	Enjeux. Préconisations assainissement, environnement, accès, voirie
3-RUE DE L'EGLISE (jardin existant)	Ue/1AUe/2AUe Renouvellement/Extension	2,68	100 % Espace public				Non précisé	nombreux éléments naturels (zones humides, boisements, ...) est à prendre en compte dans l'aménagement du site et à protéger. Une liaison doit permettre aux futurs habitants de rejoindre le centre bourg en toute sécurité sans entraver les espaces naturels identifiés. Le site est programmé pour l'extension des équipements sportifs et de loisirs favorisant l'accueil du public. Seuls les aménagements légers sont autorisés.
4-RUE DU MOULIN (en cours)	1AUhd Extension	0,22	100% Habitat	6	27	1	2023/2027	Le site a pour vocation d'accueillir cinq à six nouvelles constructions pour densifier le nord de la commune.
5-SAINT LOUP	1AUyp Extension	0.92	100% activité économique				Non précisé	L'extension de la zone commerciale périphérique de Saint-Loup permet de prolonger la voie de contournement de Guingamp.
5 secteurs		7,07		77		13		
<u>Peder nec</u> 1 856 habs PLU Avis défavorable								Le centre-bourg s'est développé vers l'ouest et le sud-est en contournant le ruisseau de Runan Spenn. L'extension de l'urbanisation de la commune a pu laisser quelques emprises foncière conséquentes qu'il convient de mettre à profit.
1-RUE DE GURUNE	Uhc Densification	0,43	75% Habitat 25% équipement	4	12	0	2023/2027	Le site a vocation à accueillir une nouvelle structure médicale, ou assimilée. Une offre complémentaire de logements peut être envisagée. Une traversée du site pour relier la rue de Gurune et la rue des Salaisons doit être réalisée.
2-RUE DE PARC CARDON	1AUhd Extension	0,74	100% Habitat	9	12	0	2023/2027	Le site a vocation à accueillir une nouvelle offre de logements. Un traitement végétalisé des limites séparatives est à prévoir compte tenu de la proximité du site avec les axes de grande circulation.
3-RUE DE RUCHANT	2AUhd Extension	1,46	95 % Habitat 5% Naturel	18	13	2	2027/2030	Les constructions doivent préserver au mieux les éléments naturels (boisement, zone humide, ...), notamment en limite nord-ouest du site. Des liaisons douces permettant de relier le centre-bourg au nord-ouest et l'école au nord-est doivent être prévues.
4-RUE DE LORETTE	1AUhf Densification	0,40	100% Habitat	5	13	0	2023/2027	Le programme doit tenir compte de l'impact visuel des nouvelles constructions sur la chapelle (inscrite aux MH) depuis la rue de Lorette. L'accès aux futures habitations doit être créé perpendiculaire à la rue de Lorette et permettre de relier la résidence de Traou Pont à

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

	Secteur central							
Commune (habitants) (Doc urba)	Localisation Extension Densification Réhabilitation	Nbre ha	Fonction	Nbre Logts mini	Densité Logts/ha	Logts Sociaux min	Echéancier	Enjeux. Préconisations assainissement, environnement, accès, voirie
5- RUE DE PARK AR C'HOAT	1AUhd Extension	1,15	20% habitat 20% Naturel	13	14	1	2023/2027	l'ouest. Le site a pour vocation d'accueillir une nouvelle offre de logements, majoritairement individuels. Les pointes nord et sud doivent être préservées de toute urbanisation afin de garantir la conservation des boisements et autres éléments naturels présents. Quelques liaisons douces peuvent venir compléter le maillage du site en proposant notamment un cheminement vers les équipements sportifs au nord
6-RUE DU TRAOU PONT	2AUhd Extension	1,09	100 % Habitat	13	12	1	2027/2023	Le site est destiné à accueillir une extension du lotissement. Une préservation des haies et talus existants, mais aussi des éléments naturels à proximité, est nécessaire
6 secteurs		5,27		52		4		
Plouisy 2 002 habitants PLU <i>Avis défavorable</i>								Sous l'influence de Guingamp, la commune a connu des développements récents sous la forme de quartiers pavillonnaires. La commune souhaite développer un projet de renouvellement urbain rue des Sports. Le développement d'une offre résidentielle est également soutenu par la mise en œuvre de projets d'extension de la commune.
1-SUD PARK NEVEZ (en cours)	2AUhd Extension	0,96	100 % Habitat	25	26	4	2023/2027	Un nouvel accès routier doit permettre de desservir l'ensemble des nouvelles constructions, et peut prévoir une extension afin d'anticiper une extension de l'urbanisation vers le sud, Le secteur accueille une typologie de bâti variée permettant de respecter les densités. Proximité d'une zone humide au sud du site
2-LOTISS LES ECRINS DE PEN DUO	1AUhd Extension	0,69	100 % Habitat	17	25	3	2023/2027	Une attention particulière est portée à cette opération, située en entrée de ville, afin de préserver la qualité de l'environnement urbain et la vue en entrée de ville. Afin d'anticiper une extension de l'urbanisation vers l'ouest, la possibilité de créer une extension de voirie à l'ouest est conservée
3-RUE DES SPORTS (en cours)	1AUhd Extension	0,55	100 % Habitat	14	25	2	2023/2027	Au vu de sa localisation au sein du bourg, l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions doit être étudiée avec attention

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

	Secteur central							
Commune (habitants) (Doc urba)	Localisation Extension Densification Réhabilitation	Nbre ha	Fonction	Nbre Logts mini	Densité Logts/ha	Logts Sociaux min	Echéancier	Enjeux. Préconisations assainissement, environnement, accès, voirie
4- LOTISS LES ECRINS DE PEN DUO (en cours)	1AUhd Extension	0,33	100 % Habitat	6	18	1	2023/2027	L'insertion paysagère des nouvelles constructions et des clôtures est étudiée avec attention en lisière des espaces naturels. L'espace situé au nord de la zone constructible doit conserver son caractère naturel.
5- KERNILIEN PARK AR BRUG	1AUyk Extension	4,36	100% activité économique				Non précisé	Extension de la zone économique de Kernilien Park ar Brug. La création d'accès sur la RD767 n'est pas autorisée. L'accès au site doit être réalisé uniquement par le sud.
6- EXTENSION KERIZAC OUEST	1AUyk Extension	2,56	100% activité économique				Non précisé	La zone humide située au centre du secteur doit être préservée de toute urbanisation. Un principe de desserte des lots implantés à l'ouest par la voie secondaire existante est autorisé.
7- EXTENSION KERIZAC EST	2AUyk Extension	10,33	100% activité économique				Non précisé	L'insertion paysagère des constructions depuis la RD767 est un élément vivement pris en compte, avec la constitution d'un front bâti au sud de la zone. La seconde phase d'extension de la zone économique de Kerizac est conditionnée à l'est. L'accès au site doit être réalisé à proximité du giratoire existant. Un front bâti est constitué au sud et à l'ouest de la zone dans un objectif d'insertion du projet depuis la RD767 et la RD712
7 secteurs		19,78		62		10		
Ploumagoa I 5 405 habs PLU Avis défavorable								De nombreux projets d'aménagement sont venus étendre considérablement la centralité de la commune. Il convient aujourd'hui de rééquilibrer progressivement la centralité autour du cœur administratif en proposant l'urbanisation d'emprises importantes aussi bien au nord qu'au sud et la requalification des espaces délaissés au centre-ville.
1-RUE RENE CASSIN (en cours partiellement)	1AUhd Extension	2,20	100% habitat	55	25	8	2023/2027	Au sud du centre-ville Un emplacement doit être prévu pour désenclaver la parcelle plus au sud en cas d'ouverture à l'urbanisation future. Un parcours de voies douces sécurisé doit venir compléter l'accès voiture du site.
2-RUE PARC ROUZES	1AUhd Extension	1,80	100% Habitat	45	25	7	2023/2027	Le site a pour vocation de développer une offre résidentielle complémentaire à celle existante. L'opération peut être scindée en deux parties avec une séparation naturelle existante en son centre. Un cheminement doux

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

Secteur central								
Commune (habitants) (Doc urba)	Localisation Extension Densification Réhabilitation	Nbre ha	Fonction	Nbre Logts mini	Densité Logts/ha	Logts Sociaux min	Echéancier	Enjeux. Préconisations assainissement, environnement, accès, voirie
3-RUE DES GLENANS	1AUhd Densification	1,11	100% Habitat	28	25	4	2023/2027	peut être envisagé pour faciliter la déambulation entre les deux. À l'ouest du centre-ville, au bord de la RD767, le site a pour vocation de densifier l'offre résidentielle du secteur. L'accès doit être unique et mutualisé. Un recul de 25 mètres est à prévoir depuis la route départementale.
4-RUE PORS GOCHOUE TE	1AUhd Densification	1,09	100% Habitat	25	23	4	2023/2027	À proximité immédiate du centre-ville, le site a vocation à accueillir une offre complémentaire de logements. Au vu du cadre paysager, l'insertion paysagère des futures constructions doit être travaillée.
5-RUE DES ECOLES	1AUhd Densification	0,91	80% Habitat 20% Naturel	18	25	3	2023/2027	La proximité du centre ville doit être prise en compte dans la programmation urbaine : une offre de logements adaptés aux personnes en perte d'autonomie peut être intégrée dans le programme. Une mixité de fonction, avec l'installation de bureaux, commerces ou services, est possible. La partie est du site doit être préservée de toute urbanisation, compte tenu de la zone humide identifiée
6-RUE DU COLONEL BREBANT	1AUhb Densification	0,50	100% Habitat	13	18	2	2023/2027	Le site a pour objectif de combler une parcelle libre en y proposant de nouvelles habitations. Conformément aux constructions avoisinantes, un recul de 10 mètres minimum est à prévoir par rapport à la rue du Colonel Brebant. La RN 12 jouxte le sud du site.
7-RUE KERGUILL U	1AUe Extension	2,10	97% activités eco 3% Naturel				Non précisé	Prévu pour accueillir un nouvel équipement sportif, les structures et les aménagements ne doivent pas porter atteinte aux éléments naturels situés à l'ouest du terrain. À ce titre, une bande de recul de 15 mètres est à prévoir. l'insertion paysagère de la future structure doit être soignée. La vue depuis l'entrée d'agglomération doit être au maximum protégée.
8-RUE DE GROIX	1AUe Extension	2,33	100% Equipem ent				Non précisé	Entre le centre-ville et le Runiou, le site est destiné à accueillir un équipement sportif. le site doit être accessible par tous moyens depuis la rue de Groix et accessible pour les piétons depuis la rue du Pavillon Bleu. Un recul de 25 mètres est à prévoir par rapport à la rue du

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

	Secteur central							
Commune (habitants) (Doc urba)	Localisation Extension Densification Réhabilitation	Nbre ha	Fonction	Nbre Logts mini	Densité Logts/ha	Logts Sociaux min	Echéancier	Enjeux. Préconisations assainissement, environnement, accès, voirie
9-KERGRE	1AUyk Extension	3,39	100% activité eco				Non précisé	Pavillon Bleu pour protéger les biens et les personnes. L'extension de la zone économique de Kegré est divisée entre une partie nord et une partie sud, délimitées par la rue de Kerguillou. Les futures constructions doivent s'insérer dans l'environnement proche et lointain, notamment par rapport aux points de vue offerts depuis les hauteurs
9 secteurs		15,43		171				
Saint Agathon 2 286 habitants PLU Avis favorable								
1-RUE DU STADE	1AUe Densification	0,39	100% Equipement				Non précisé	La centralité peut être décrite comme un noyau de services et d'équipements entourés de quartiers résidentiels s'étirant vers l'ouest et le sud, et jusqu'à rejoindre le tissu urbain de Guingamp à l'ouest. L'enjeu est de privilégier l'urbanisation des espaces délaissés à travers des projets résidentiels, ou d'équipements et de services, et de maintenir le lien avec les espaces naturels environnant. L'aménagement prévu peut permettre de répondre au maintien de services médicaux sur le territoire. En complément, un espace public ou un équipement est possible
2-LOTISSEMENT DE KERHOLLO (en cours)	1AUhd Extension	4	85% Habitat 15% Naturel	52	15	8	2023/2027	L'aménagement d'un carrefour sur la RD8 permet de sécuriser les circulations. Les voiries respectent un principe de partage où le piéton est prioritaire et des cheminements doux doivent permettre l'accès aux services et équipements, existants ou futurs, de la centralité. Un recul de l'implantation des constructions est observé vis-à-vis de la RD8. Les haies et talus existants en limite nord et à l'est du secteur doivent être préservés, ainsi que le boisement existant au centre du secteur. Une zone tampon de protection vis-à-vis de la zone humide doit être prévue
3-RUE DES ECOLES	2AUhd Extension	0,71	100% Habitat	17	24	3	2027/2030	Il s'agit de conforter l'offre résidentielle à proximité de la centralité. Au vu de l'ambiance agricole et naturelle environnante, l'insertion paysagère des nouvelles constructions est étudiée avec attention
4-ESPACE PUBLIC	1AUe Extension	0,25	68% Equipement				Non précisé	L'aménagement léger d'une aire de sports et loisirs est permise.

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

	Secteur central							
Commune (habitants) (Doc urba)	Localisation Extension Densification Réhabilitation	Nbre ha	Fonction	Nbre Logts mini	Densité Logts/ha	Logts Sociaux min	Echéancier	Enjeux. Préconisations assainissement, environnement, accès, voirie
			ent 32% Naturel					La zone humide et les abords des cours d'eau situés à l'ouest et au nord du secteur doivent être préservés de toute urbanisation et aménagement.
4 secteurs		5,35		69		11		
Saint Laurent 491 habs PLU Avis défavorable								Le centre de Saint-Laurent s'est développé de façon linéaire et un lotissement plus récent a été réalisé de manière excentrée. Il convient de densifier l'offre résidentielle aux abords immédiats du coeur historique tout en améliorant les liaisons entre le centre ancien et le nouveau quartier d'habitation.
1-CHEMIN DE PALACRET	2AUhd Extension	0,32	100% Habitat	4	13	0	2023/2027	En arrière de l'entrée nord du bourg, le site est destiné à accueillir trois à quatre nouvelles habitations. Une liaison piétonne desservant l'aire de stationnement de la mairie peut être aménagée pour faciliter l'accessibilité vers le centre-bourg.
2-TY GUEN	1AUhb Extension	0,45	100% Habitat	6	13	0	2027/2030	À proximité des équipements et des services, le site vise à proposer une nouvelle offre de logements participant pleinement à l'animation du bourg. une liaison piétonne est à prévoir pour relier les différents équipements situés à l'ouest et au nord de l'opération
2 secteurs		0,78		10		0		
Treglamus 1 094 habs CC Avis défavorable								Un tissu urbain dense regroupant les équipements et services est présent aux abords de la rue de la Mairie.
1-PARK MIN GUEN (en cours)	1AUhd Extension	0,86	100% Habitat	8	9	0	2023/2027	L'objectif de la commune est essentiellement de développer l'offre résidentielle aux abords du bourg et de conforter le pôle d'équipements Pour garantir l'intégration paysagère du lotissement, un traitement paysager qualitatif des lisières est mis en oeuvre. L'insertion des constructions depuis la voie communale Rohelou est un élément vivement pris en compte
2-ESPACE PUBLIC ROHELOU	1AUe Extension	0,42	100% esp.publi c				Non précisé	Afin de conforter le cadre de vie de la commune, un espace de sports et loisirs est aménagé à proximité des équipements publics existants. Cheminement piéton pour sécuriser l'accès piéton à l'espace de jeux. Les aménagements de voirie doivent tenir compte des cheminements piétons en direction du centre-bourg et des connexions avec les itinéraires de randonnée.

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

Secteur central								
Commune (habitants) (Doc urba)	Localisation Extension Densification Réhabilitation	Nbre ha	Fonction	Nbre Logts mini	Densité Logts/ha	Logts Sociaux min	Echéancier	Enjeux. Préconisations assainissement, environnement, accès, voirie
3-PARC MIN GUEN	2AUhd Extension	1,1	100% Habitat	13	12	1	2027/2030	Au nord du centre-bourg Un emplacement doit être prévu pour désenclaver la parcelle plus au nord dans la perspective d'une ouverture à l'urbanisation future.
4-VC4 DITE DE KERLOUAV ER	2AUhd Extension	0,89	100% Habitat	11	12	1	2027/2030	Le projet doit permettre de relier le lotissement Park Huellan à la route communale n°4 de Kerlouaver. Des voies annexes doivent permettre le désenclavement de terrains situés en lisière de l'opération. L'insertion architecturale des nouvelles constructions en entrée de ville est un élément vivement pris en compte
4 secteurs		3,27		32		2		
Tregonnea u 559 habs CC <i>Avis défavorable</i>								
1-LOTISS DU KREISKER	Uhd Densification	0,35	100% Habitat	4	11	0	2023/2027	La commune s'est développée le long de la RD8C. La commune souhaite redonner une structure circulaire en mobilisant les espaces non bâtis en centre-bourg en priorité. L'offre résidentielle peut également être confortée avec une opération en renouvellement urbain rue de l'École Une nouvelle voirie est à créer entre la route de la Gare au nord et la voie du lotissement du Kreisker au sud pour desservir l'ensemble du secteur et permettre l'accès aux services et équipements, existants ou futurs, de la centralité.
2-RUE DES ECOLES	2AUhd Densification/Extension	0,60	100% Habitat	6	10	0	2023/2027	Un habitat groupé est privilégié en partie nord et de l'habitat individuel en partie sud. Au vu de l'ambiance agricole environnante, l'insertion paysagère des nouvelles constructions doit être étudiée avec attention. Le boisement présent à l'ouest du site est conservé
2 secteurs		0,95		10		0		
TOTAL GENERAL		113,62		904		104		
79 OAP	Dont 28 en densification ou renouvellement : 19,4 ha en RU- 13,1 Ha en densification et 51 en extension : 81,57 Ha							

Secteur sud								
Commune (habitants) (Doc urba)	Localisation Extension Densification Réhabilitation	Nbre ha	Fonction	Nbre Logts mini	Densité Logts/ha	Logts Sociaux min	Echéancier	Enjeux. Préconisations assainissement, environnement, accès, voirie

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

	<i>o</i>							
Bourbriac (2125) RNU								
1-3 ième tr Coz-Castel	1AUhd Extension	1,15	Habitat	27	23	3	2023-2027 projet d'ensemble	Traitement paysager des lisières et cheminement doux
2- Rue de l'Argoat Port Goriou	Ue Renouvellement urbain	0,39	Equipe ment					Accueil d'une maison de santé limite de zone naturelle au nord à bien marquer avec des haies
2 secteurs		1,54		27		3		
Bulat-Pestivien (415) RNU								
1-ParkMorvan	Uhd Renouvellement urbain	0,19	Habitat	3	16	0	2023-2027 1 ou plusieurs tr	Contexte architectural et paysager remarquable Prévoir dispositions pour l'insertion paysagère. Architecture 2 pans enduit clair et matériaux naturels recul de 5m de la voirie
2-Plasenn An Iliz	Uhb Renouvellement urbain	0,13	Habitat	2	15	0	2023-2027 1 ou plusieurs tr	Contexte architectural et paysager remarquable Prévoir dispositions pour l'insertion paysagère. Possibilité bâtiment partagé pour service aux habitants
2 secteurs		0,32		5		0		
Calanhel (227) RNU								
1 Rue JL Debordes	1AUhd Extension	0,3	Habitat	3	10	0	2023-2027 1 ou plusieurs tr	Etude à faire en fonction de l'environnement notamment proximité carrièreMaintenir les haies identifiées
1 secteur		0,3		3		0		
Callac (2233) CC								
1-Rue de la FontaineN	1AUhc Densification	0,65	Habitat	13	20	1	2023-2027 Projet d'ensemble	Prévoir un seul axe d'accès une aire de retournement et éventuellement une liaison piétonne au sud
2-Rue de la Fontaine S	Uhc Restructuration	0,52	Mixité fonction	4	14	1	Projet d'ensemble	Lieu de rencontre et d'échange qui peut mutualiser plusieurs projets et en complément du logement. L'aménagement doit permettre l'ouverture au public. Accès sur la partie est
3-Rue R Laennec	Uhf Densification	0,38	Habitat 75%, Naturel 25%	4	14	1	2023-2027 1 ou plusieurs tr	Opération de logements à insérer, boisements présents, liaison piétonne possible
4-Rue Romaine	Uhd Densification	0,53	Habitat	17	32	2	2023-2027 Projet d'ensemble	Logements adaptés pour l'échange entre les habitants. Prévoir un accès piéton et un accès au site avec double entrée S-N ou un accès double sens avec aire de retournement
5-Kerguiniou	2AUyi Extension	3,44	Economique 65%, Naturel 35%				Projet d'ensemble	Espaces remarquables à l'ouest Etude de sol à faire car aléas argile. Accès unique à faire. Haies et talus doivent séparer cet espace de la zone agricole et naturelle
5 secteurs		5,52		38		5		
Carnoet (653) RNU								
1- Aménagement espace public	Ue Renouvellement	0,21	Equipe ment					Aménagement d'une aire de stationnement reliée par un cheminement piéton à un

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

	ment							itinéraire de randonnée à proximité de la Vallée des saints
2- rue dePenity est	1AUhd Extension	0,72	Habitat	8	11	0	Projet d'ensemble	Une nouvelle voie si possible à sens unique doit relier la rue en 2 points. Les haies doivent être maintenues. Les faitages des maisons doivent être alignés
3-rue de Pont Ar Gwin	1AUj Extension	0,23	Activité économique				2023-2027 Une ou plusieurs opérations	Mutualiser l'accès à la rue et mutualiser les haies
4-Route de Loch Masson	2AUhd Extension	0,23	Habitat	3	13	0	2023-2027 projet d'ensemble	Accès mutualisé, calibré et sécurisé avec aire de retournement. Haies préservées et traitement paysager qualitatif des lisières
4 secteurs		1,39		11		0		
Duault (376) RNU 1-Route de St Servais	1AUhb Extension	0,74	Habitat	9	12	0	2023-2027 Une ou plusieurs opérations	Dispositions architecturales, alignement et préservation des vues. Accès mutualisé avec aire de retournement et cheminement piéton. Espaces de transition à soigner et haies à préserver
1 secteur		0,74		9		0		
Kerien (250) RNU 1-Rue des chasseurs	1AUhb Densification	0,24	Habitat	3	13	0	2027-2030 Une ou plusieurs opérations	Logements pour jeunes actifs ou personnes en perte d'autonomie. Accès au site limité aux habitants avec chemin piéton éventuel, limites séparatives végétalisées
1 secteur		0,24		3		0		
Kerpert (269) RNU 1-Parc Oly	Uhd Densification	0,47	Habitat	6	13	0	2023-2027 Une ou plusieurs opérations	A envisager aire de retournement et cheminement piéton
2-Parc An Illis	Uhb Densification	0,1	Espace public				Projet d'ensemble	Pour organiser le stationnement
2 secteurs		0,57		6		0		
La ChapelleNeuve (384) CC 1-Hent An 19a Viz Meurzh 1962	1AUhd Extension	0,57	Habitat	7	12	0	2023-2027 Projet d'ensemble	Constructions en recul, alignées et insertion architecturale. Deux accès avec sécurisation des intersections et cheminement doux
2-Hent An Iliz	Uhb Renouvellement urbain	0,04	Habitat	2	50	0	2023-2027 Une ou plusieurs opérations	Insertion paysagère et points de vue à prendre en compte
3-Hent An Iliz	Uhb Densification	0,43	Habitat	5	11	0	2028-2030 Une ou plusieurs	Insertion paysagère et points de vue à prendre en compte Liaison piétonne éventuelle

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

							opérations	mais haies et arbres significatifs à conserver
3 secteurs		1,05		14		0		
Loc-Envel (69) RNU								
1-Rue de la mairie	1AUhf Extension	0,14	Habitat	2	14	0	2023-2027 Une ou plusieurs opérations	Accès mutualisé à prévoir avec traitement végétalisé des limites séparatives à prioriser
2- Chemin de la Fontaine	1AUe Extension	0,19	Espace public				Une ou plusieurs opérations	Extension du cimetière avec stationnement intégré au niveau paysagé et maintien des talus. Accès par le chemin avec aménagement adapté et parcours piéton privilégié
2 secteurs		0,33		2		0		
Lohuec (247) RNU								
1-Rue de la Forge	1AUhf Densification	0,32	Habitat	4	13	0	2023-2027 Une ou plusieurs opérations	Les constructions doivent renforcer l'alignement de la rue, accès par la rue du Mène
1 secteur		0,32		4		0		
Mael-Pestivien (354) RNU								
1-Route de St Nicodème	Uhf Densification	0,51	Habitat	6	12	0	2023-2027 Une ou plusieurs opérations	Talus à maintenir. Si 2 accès liaison à prévoir et liaison douce à imaginer. Aligner les faitages des constructions proches de la route
1 secteur		0,51		6		0		
Magoar (84) RNU								
1-Route de Bourbriac	Uhf Densification	0,20	Habitat	2	10	0	2023-2027 Une ou plusieurs opérations	Accès mutualisé, talus à maintenir au maximum et traitement végétalisé des limites séparatives
1 secteur		0,2		2		0		
Plésidy (562) RNU								
1-Rue St Yves	1AUhf Densification	0,44	Habitat	5	11	0	2023-2027 Une ou plusieurs opérations	Accès rue St Yves et aire de retournement avec éventuellement accès secondaires et liaisons douces. L'aménagement doit favoriser l'animation du bourg et l'accès aux services
2- Rue de Feunteuen Ar C'hlan	Uhf Densification	0,46	Habitat	6	13	0	2023-2027 Une ou plusieurs opérations	Prévoir liaisons piétonnes intégrées, une seule sortie vers la rue et une aire de retournement
3-Rue St Pierre	2AUhd Extension	0,23	Habitat	3	13	0	2027-2030 Une ou plusieurs opérations	Prévoir le maintien du talus et l'alignement des faitages. Accès en prolongement de l'existant avec couloir piéton sécurisé
3 secteurs		1,13		14		0		
Plougonver (743) RNU								
1-Impasse du Moulin Blanc	1AUhd Extension	1,01	Habitat	12	12	1	2023-2027 Une ou plusieurs opérations	Prévoir un accès nord et sud de l'impasse et un accès piéton central sécurisé. Insertion paysagère avec traitement végétalisé des limites et talus à préserver

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

2-Rue du Stade	2AUhd Extension	0,75	Habitat	9	12	0	2027-2030 Une ou plusieurs opérations	Prolongement du secteur 1 y compris accès avec vigilance sur la sortie et continuité de la liaison douce vers le nord. Insertion paysagère avec traitement végétalisé des limites et talus à préserver
3-Ruede la Gare	1AUj Extension	0,61	Activité économique				Projet d'ensemble	Extension de l'activité économique existante en préservant haies et talus avec insertion paysagère et recul de 15m du cimetière.
3 secteurs		2,37		21		1		
Plourac'h (328)RNU								
1-Presbytère	Uhf Densification	0,12	Habitat	2	17	0	2023-2027 Une ou plusieurs opérations	Accès existant seul passage piéton à prévoir et alignement N-S des faitages
2-Rue de l'Argoat est	1AUhd Extension	0,28	Habitat	2	7	0	2023-2027 Une ou plusieurs opérations	Prévoir un accès unique mutualisé, la conservation du talus et constructions à plus de 5m de la voie
3-Rue de l'Argoat ouest	2AUhb Extension	0,17	Habitat	2	12	0	2027-2030 Une ou plusieurs opérations	Arbres au S-O à préserver et accès unique sécurisé
3 secteurs		0,57		6		0		
Plusquellec (546) RNU								
1-Place des Forges	Uhf Renouvellement	0,21	Espace public 50%, Equipe- ment 50%				Une ou plusieurs opérations	Accueillir sur le site de l'ancien presbytère un ou plusieurs services et un espace publics avec une insertion architecturale étudiée
2-rue des Rosiers	Uhf Densification	0,18	Habitat	2	11	0	2023-2027 Une ou plusieurs opérations	Haies et talus à préserver. Accès mutualisé rue du stade ou au N
3- Rue du Stade	Uhf Densification	0,24	Habitat	3	13	0	2023-2027 Une ou plusieurs opérations	Haies et talus à préserver à l'est. Accès unique avec aire de retournement rue du stade plus accès piéton éventuel. Alignement des faitages E-O
4-Route de Plourac'h	2AUhf Extension	0,32	Habitat	4	13	0	2027-2030 Une ou plusieurs opérations	Prévoir intégration des habitations et accès transversal pour lier les routes de Plourac'h et Guellec. Aménagement sur le haut du site si urbanisation au N
4 secteurs		0,95		9		0		
Pont-Melvez (615) RNU								
1-Rue des Forges	1AUhf Extension	0,91	Habitat	11	12	1	2023-2027 Une ou plusieurs opérations	Limites boisées à conserver au maximum, ouvertures possibles si mesures compensatoires, limites séparative végétalisées. Accès par rue des Forges et prévoir cheminement doux vers le bourg
2-Rue de l'école	1AUe Extension	0,33	Equipe- ment				Projet d'ensemble	Extension de l'école ou service public. Liaisons douces sauf pour livraisons depuis la rue
2 secteurs		1,24		11		1		
Saint-Adrien								

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

(350) CC 1-Rue de l'église	1AUhd Densification	0,34	Habitat	4	12	0	2023-2027 Projet d'ensemble	Accès à partir de la rue de l'église avec aire de retournement. Préserver les talus et haies E-O et marquer la limite urbaine S
2-Lotissement parc Saliou Bras	2AUhd Extension	0,91	Habitat	11	12	1	2027-2030 Une ou plusieurs opérations	Accès à partir des voies existantes avec aire de retournement. Préserver les talus et haies et marquer la limite urbaine. Constructions 2 pans et enduit clair
2 secteurs		1,25		15		1		
Saint-Nicodème (180) RNU 1-Straed Ar 19 A Viz Ebrel 1869	Uhd Densification	0,24	Habitat	2	8	0	2023-2027 Une ou plusieurs opérations	Accès voiture unique avec doublage possible liaison douce Tenir compte des talus existants
1 secteur		0,24		2		0		
Saint-Servais (410) RNU 1-Chemin des Ajoncs	Uhd Densification	0,45	Habitat	6	13	0	2023-2027 Une ou plusieurs opérations	Insertion paysagère prenant en compte le contexte agricole, haies et talus préservés. Même si abandon du projet accès, haies et talus préservés
1 secteur		0,45		6		0		
Senven-Léhart (237) CC 1-Grand-Rue	Uhf Densification	0,24	Habitat	3	13	0	2023-2027 Une ou plusieurs opérations	Accès au niveau du carrefour, liaison douce possible pour relier l'aire de stationnement et les équipements sportifs. Talus E à maintenir
1 secteur		0,24	Habitat	3	13	0		
46 OAP		21,46						

2. OAP thématiques

Pour répondre aux enjeux de la transition énergétique, la thématique éolienne est retenue, compte tenu du potentiel éolien existant sur le territoire et le souhait de le développer sur des zones préférentielles dans le respect des contraintes paysagères et environnementales et des impacts cumulés.

Des règles générales sont identifiées prenant en compte les mats et les équipements annexes :

- ° règles d'implantation (moins de 500m d'une habitation, mitage interdit, proximité d'un espace déjà aménagé),
- ° règles paysagères (analyse des enjeux paysagers, modèle d'éolienne, covisibilité patrimoine, paysage perçu depuis les axes routiers, effets cumulés avec d'autres parcs..),
- ° règles de composition des parcs (géométrie, compacité, interdistance, cohérence avec le paysage en soulignant les lignes de force),
- ° prise en compte du relief et du positionnement des lieux de vie pour la hauteur des éoliennes (éviter un effet d'écrasement), maintenir une distance entre les parcs éoliens (éviter la saturation du paysage, maintenir des espaces de respiration,
- ° règles de prise en compte de la biodiversité.

Conditions spécifiques d'aménagement des secteurs de développement préférentiels.

24 secteurs sont identifiés en termes d'environnement, de paysage, de patrimoine architectural. Ils sont cartographiés et analysés au regard des enjeux repérés et des recommandations qui y sont liées. Il n'en est pas

La CE propose ce *tableau récapitulatif de ces OAP thématiques par secteur*. Il n'en est pas identifié dans le secteur littoral.

Secteur Central

<i>Site</i>	<i>Surface</i>	<i>Altitude</i>	<i>Puissance</i>	<i>Distance Réseau</i>	<i>Enjeux</i>	<i>Recommandations</i>
1. Bégard-ZA Coat Yen	6 Ha	110 m	1 à 3 éoliennes de puissance modérée	600m	Proximité RN 12 Enjeux paysagers modérés	Vigilance sur visibilité et co-visibilité avec église et placître à Bégard et site protégé du Menez Bré. Maitriser l'occupation éolienne sur le secteur (Bégard/Pluzunet)
8. Gurunhuel	5,3 Ha	250/260 m	2x3,4 MW	9 km	Présence potentielle d'habitats d'intérêt environnemental et risques forts sur enjeux de conservation des chiroptères	Veiller à limiter les effets de surplomb sur vallon du Dour Meur Veiller à maintenir des espaces de respiration des bourgs de Gurunhuel, Moustéru et Tréglamus et des hameaux proches. Maintenir l'orientation parallèle à la D20 et au vallon du Dour Meur.
11. Louargat/ Tréglamus-RN12	18 ha en 3 secteurs	175 à 180 m	3x3,4 MW	3 à 4 km	Présence potentielle d'habitats d'intérêt environnemental et enjeux de conservation des chiroptères Proximité RN 12	Valoriser la proximité de la N12 par une mise en scène de l'implantation au sein des différentes zones Maitriser l'occupation horizontale du motif éolien, notamment sur le bourg de Louargat et les hameaux proches. Maintenir les espaces de respiration de Tréglamus Etre vigilant sur la visibilité et covisibilité du projet avec le site protégé du Menez Bré. Ne pas modifier la lisibilité du parc existant
14. Moustéru/ Tréglamus	30 Ha en 3 secteurs	240 à 300 m	8x2 MW projet en remplacement : 3 à 5 éoliennes x 2 à 4 MW	3 à 4 km	Présence potentielle d'habitats d'intérêt environnemental et risques moyens à forts sur enjeux de conservation des chiroptères	Une vigilance particulière doit être portée vis-à-vis des espaces de respiration des bourgs de Tréglamus, Moustéru et Gurunhuel. Etre vigilant sur la visibilité et covisibilité du projet avec l'église de Moustéru et depuis le site protégé du Menez Bré. Bridage annuel et implantation sensible vis à vis des bois, haies et lisières
17. Plouisy-Coajou-Baslan	45 Ha	155 m	3 x 2,3 MW + projet de doublement :	3km	Présence potentielle d'habitats d'intérêt environnemental et	Éviter les effets de surplomb au-dessus des chemins, notamment au

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

			futur total 13 à 18 MW		risques extrême sur enjeux de conservation des chiroptères	sein des secteurs boisés et proscrire l'implantation d'éoliennes dans l'axe direct d'un chemin. Maitriser l'occupation horizontale du motif éolien, notamment l'évolution sur les bourgs de Plouisy et Pédermec. Maintenir les espaces de respiration de Tréglamus. Etre vigilant sur la visibilité et covisibilité du projet avec le site protégé du Menez Bré. Appliquer de manière obligatoire les recommandations du SFEPM pour la méthodologie d'étude d'impact. Une analyse du suivi de mortalité du parc existant doit être réalisé pour adapter le projet (bridage) en fonction des enjeux constatés.
18. Ploumagoar	Env 100 ha	140 à 190 m	3 x 2,2 MW +1 en projet éventuel 2 à 4 MW	3 km	Présence potentielle d'habitats d'intérêt environnemental et risques extrême sur enjeux de conservation des chiroptères Proximité RN 12	Veiller à limiter les effets de surplomb sur la trame végétale Conserver la géométrie du parc et sa lisibilité dans le paysage

Secteur Sud

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

<i>Site</i>	<i>Surface</i>	<i>Altitude</i>	<i>Puissance</i>	<i>Distance Réseau</i>	<i>Enjeux</i>	<i>Recommandations</i>
2. Bourbriac-Keranflech	33	275-290	6,5-8,55	15	Habitats environnemental intérêt	Prendre en compte les milieux et les chiroptères Orientation NO-SE Eviter les surplombs de hameaux et la covisibilité du dolmen de Kerivole et du calvaire de Bourbriac
3. Bourbriac-Kerambellec	21	200-300	9	11	Habitats environnemental intérêt	Prendre en compte les milieux et les chiroptères Orientation pour cohérence du paysage Eviter les surplombs de hameaux et la covisibilité du Menez Bré et ND de Mousteru
4. Bourbriac-Kervadou	145	250-300	8-10,5	15	Habitats environnemental intérêt	Prendre en compte les milieux et les chiroptères Orientation pour occupation horizontale Eviter la covisibilité du dolmen de Kerivole, croix et calvaire de Bourbriac
5. Bulat-Pestivien	9	260-280	2-4	9	Habitats environnemental, zone Natura 2000 à 500m intérêt	Prendre en compte les haies zones humides boisements landes. Eviter le mitage
6. Callac-La Chapelle Neuve	56	240 - 285	14-28	5	Habitats environnemental, vallée de l'Hyere à l'E intérêt	2sites dont un avec déjà 6 éolinennes. Prendre en compte les milieux et les chiroptères Orientation NO-SE Eviter la covisibilité de ND de Callac
7. Carnoët	70	120-150	6 à12	4 et 8	Habitats intérêt environnemental, réseau RTBA et balise VOR des Mts d'Arrée	Eviter la covisibilité de la Chapelle et des tumulus de Carnoet et du site des Monts d'Arrée
9. Kerien/Mael-Pestivien	265	240-290	12-40	13	Habitats intérêt environnemental, réseau RTBA	Eviter le mitage , les rebords de versant et l'occupation de part et d'autre de la vallée. Eviter la covisibilité du dolmen de Kerivole et le calvaire de Kerien
10. Lohuec	22	250-315	6-12	7 et 11	Habitats intérêt environnemental, réseau RTBA	Prendre en compte les zones humides boisements . Orientation NS Eviter la covisibilité avec les Monts d'Arrée
12. Magoar/Kerpert-Nord	17	230-270	6-12	12	Habitats intérêt environnemental et structure paysagère	Prendre en compte les haies zones humides boisements landes, la maille bocagère et les parcelles agricoles exploitées Eviter la covisibilité avec le menhir de Plésidy
13. Magoar/Kerpert-Sud	66	260-280	10-20	9	Dominante agricole et Habitats intérêt environnemental	Prendre en compte les haies zones humides boisements landes, la maille bocagère et les parcelles agricoles exploitées. Eviter la covisibilité avec l'église de Magoar

5.5 Règlement

Afin de répondre aux orientations générales préconisées par le PADD, le règlement est composé de deux parties complémentaires : un *règlement littéral* fixant les modes d'occupation des sols pour les différentes zones instituées et un *règlement graphique* délimitant les contours des zones.

A noter que d'autres dispositions réglementaires sont présentes dans les annexes aux PLUi : servitudes d'utilités publiques, autres servitudes et informations complémentaires, secteurs patrimoniaux (SPR).

1) Le règlement graphique et le zonage

Le règlement graphique est composé un volume conséquent de plans : un plan général par commune à une échelle comprise entre 1/2000e et 1/10000e et des plans plus détaillés des zones urbaines de chaque commune, à une échelle comprise entre 1/1000e et 1/2500e (soit 1 à 4 plans par commune)

Chacune de ces deux séries de plans est classée selon l'ordre alphabétique des noms de commune.

Les fonds de plans ayant servi de base au règlement graphique sont le parcellaire cadastral à l'échelle originelle de 1/2000^e (soit une précision au mètre près), avec en fond de plans le bâti. Les éléments environnementaux (linéaire bocager, boisements, trame bleue) ont été reportés sur ces plans à partir des photos aériennes fournies par l'IGN.

Le territoire de l'agglomération est réparti traditionnellement en zones U (urbaines), AU (à urbaniser), N (naturelles) et A (agricoles).

1. Zones urbaines dites zones U :

Les zones urbaines désignent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

11 sous-zonages spécifiques aux zones urbanisées permettent de prendre en compte la vocation du site et l'ambiance urbaine qui domine.

** Les zones générales*

Uha : Zone de centre-ville historique regroupant une mixité de fonctions important (commerces, habitat, équipements, services,...) au sein d'un tissu dense et d'une architecture imposante et marquée.

Uhb : Zone de centre-bourg ou faubourg regroupant une mixité de fonctions notable (commerces, habitat, équipements, services, ...) au sein d'un tissu dense et d'une architecture traditionnelle.

Uhc : Zone urbaine uni-fonctionnelle (habitat) correspondant principalement à l'extension urbaine des années d'après-guerre et pouvant être apparentée au style architectural dits « néo-breton » ou assimilés.

Uhd : Zone urbaine uni-fonctionnelle (habitat) correspondant principalement à l'extension urbaine récente et pouvant être apparentée à l'habitat pavillonnaire.

Uhe : Zone urbaine pouvant être multi ou uni-fonctionnelle composée d'immeubles collectifs et individuels denses et structurant l'espace public.

Uhf : Hameau ancien intégré au fil de l'eau à la zone urbaine. La zone est principalement composée de corps-de-ferme pouvant avoir fait l'objet de mutation et/ou de modifications.

** Les zones d'équipement*

Ue : Zone urbaine à vocation principale d'équipement d'intérêt collectif et de services publics.

** Les zones économiques*

Uj : Zone commerciale périphérique ou zone d'activités économiques isolées en zone urbaine nécessitant l'adaptation de dispositions réglementaires pour assurer son bon fonctionnement.

Uyp : Zone d'activités économiques de proximité essentiellement à vocation artisanale à la zone de chalandise locale.

Uyi : Zone d'activités économiques intermédiaire accueillant majoritairement les artisans ou petites entreprises industrielles à la zone de chalandise intercommunale ou régionale.

Uyk : Zone d'activités économiques majeure destinée à accueillir des entreprises au fort besoin de foncier

2. Zones à urbaniser dites Zones AU :

Les zones à urbaniser désignent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones AU sont réparties en zones 1AU et 2AU, en fonction de leur échéance ou de leur programmation dans le temps, et sont identifiées par des indices selon leur vocation principale :

- à vocation résidentielle (indice h),
- à vocation économique (indices reprenant la même typologie qu'en zone U : y, j, yp, yi et yk), ou à vocation d'équipement (indice e)

3. Zones agricoles dites Zones A :

Les zones agricoles désignent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

* Les zones A « générales », non indicées : cette identification permet de protéger les grands ensembles agricoles et de soutenir l'implantation et l'extension des activités agricoles ;

* Les zones An : secteurs agricoles à forts enjeux naturels. Dans le respect du tissu environnant, la constructibilité y est limitée aux aménagements légers nécessaires au maintien des activités, permettant un retour à l'état naturel en cas de besoin.

* Les *secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées* (STECAL). Ces sites sont regroupés dans les zones suivantes :

- Les zones Ac : secteurs agricoles où, par dérogation, les installations et constructions liées aux activités d'extraction de matériaux, de dépôt, de tri ou de recyclage de matériaux sont autorisées. Au même titre, les aménagements en lien avec la production d'énergie renouvelable sont admis.
- Les zones Ae : secteurs agricoles bâtis, accueillant une activité sportive, éducative ou de loisirs.
- Les zones Agv : secteurs agricoles bâtis destinés à accueillir une aire d'accueil des gens du voyage ou terrains familiaux.
- Les zones As : secteurs agricoles, non bâtis, accueillant une activité sportive, éducative ou de loisirs.
- Les zones At : secteurs agricoles où subsiste une activité touristique.
- Les zones Av : secteurs agricoles destinés à accueillir des visiteurs liés à l'aménagement exceptionnel du site.
- Les zones Ay : secteurs agricoles où subsiste une activité économique à part entière.

4. Zones naturelles dites Zones N :

Les zones naturelles désignent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, l'existence d'une exploitation forestière, le caractère d'espace naturel, la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

* *Les zones N « générales »*, non indicées : L'enjeu principal est de valoriser les sites par le développement des spécificités écologiques, floristiques et faunistiques du territoire, tout en permettant le maintien de l'exploitation, agricole ou forestière, raisonnée des sols. Les possibilités de constructions, installations, extensions ou annexes aux habitations, changements de destination et aménagements y sont permises sous certaines conditions fixées dans le règlement littéral.

* *Les zones spécifiques* dont la spécialisation des secteurs découle d'une volonté de protection d'un milieu particulier ou d'une adaptation à l'occupation de l'espace

- Les zones Na : secteurs naturels à forts enjeux naturels. La volonté est de limiter l'impact préjudiciable d'une urbanisation sur ces milieux, tout en permettant les installations et les aménagements nécessaires pour la préservation et la découverte des secteurs.

- Les zones Nf : secteurs naturels liés aux activités sylvicoles avec une gestion spécifique.

- La zone Nm : espace correspondant au domaine public maritime.

- Les zones Nmr recoupent les enjeux des zones Nr et de la zone Nm et correspondent aux espaces maritimes remarquables identifiés au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme,

- Les zones Nr délimitent les espaces terrestres remarquables identifiés au titre de l'article L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme.

* *Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)*. Ces sites sont regroupés dans les zones suivantes :

- Les zones Nc : secteurs naturels pouvant faire l'objet d'aménagements liés à la production d'énergie et/ou le stockage de déchets inertes

- Les zones Ne : secteurs naturels bâtis, accueillant une activité sportive, éducative ou de loisirs.

- Les zones Ns : secteurs naturels, non bâtis, accueillant une activité sportive, éducative ou de loisirs.

- Les zones Ny : secteurs naturels où subsiste une activité économique à part entière.

Le document ci dessous reproduit la légende générale des plans du règlement graphique (plans généraux par communes et plans des zones urbaines)

ZONAGE



Zone urbaine au titre de l'article R.151-18



Zone à urbaniser au titre de l'article R.151-2



Zone agricole au titre de l'article R.151-22



Zone naturelle au titre de l'article R.151-24

PRESCRIPTION

TRAME BLEUE



Cours d'eau protégé au titre de l'article R.151-25



Bande de protection des cours d'eau



Zone humide protégée au titre de l'article L.151-25

TRAME VERTE



Espace boisé classé au titre de l'article L.151-25



Élément de paysage au titre de l'article L.151-25

SPÉCIFICITÉ DU LITTORAL

La CE propose l'appréciation quantitative des différentes zones telle qu'elle est appréhendée dans différentes parties du dossier (en particulier dans le livre « justification des choix »)

TABLEAU RECAPITULATIF DU ZONAGE DU TERRITOIRE

Zones U			Zones AU			Zones A			Zones N		
	Surface en ha	%		Surface en ha	%		Surface en ha	%		Surface en ha	%
Uh (Uha à Uhf)	2 892,89	2,56	1AUh	55,81	0,05	A	74 800	66,62	N	17 963	16
			2AUh	20,73	0,02				Na	8737,63	7,78
Ue	401,49	0,36				An	1966,4	1,75	Nf	1593,53	1,42
			1AUy et j	19,90	0,02				Nr	2840,40	2,53
Uj	121,56	0,11	1AUj	3,20	0,00	STECAL	221,17	0,20			
			1AUyp	2,01	0,00	Ac	105,37	0,09	Nm-	22 914,67	
Uy (Uyi, Uyp et Uvk)	419,47	0,37	1AUyi	2,72	0,00	Ae	16,62	0,01	Nmr	2543,40	
			1AUyk	11,97	0,01	Agv	4,33	0,00			
						As	15,6	0,01	STECAL	191,17	0,17
			2AUy et j	31,28	0,03	At	15,91	0,01	Nc	11,89	0,01
			2AUj	1,08	0,00	Av	17,30	0,02	Ne	21,13	0,02
			2AUyp	0,00	0,00	Ay	46,04	0,04	Ns	93,29	0,08
			2AUyi	5,11	0,00				Nt	52,57	0,05
			2AUyk	25,09	0,02				Ny	12,29	0,01
			1AUe	10,69	0,01						
			2AUe	5,33	0,00						
Total Zones U	3 835,41	3,42	Total Zones AU	143,74	0,12	Total Zones A	76 987,57	68,56	Total Zones N	31 325,73	27,9

NB :

- Total territoire GPA = 1 108 km². (soit 110 800ha) cf page 7 L1 rapport de présentation
- Total ressortant du tableau, hors secteurs maritime = 112 292,45 ha
- Total % ressortant du tableau = 100

2) Règlement littéral

Le règlement littéral comprend des dispositions générales applicables à toutes les zones, permettant d'éviter de nombreuses redites, puis des dispositions pour chaque zone spécifique.

La recherche d'insertion architecturale et paysagère des projets constitue la philosophie de rédaction du document. À ce titre, les projets doivent justifier d'une bonne intégration que ce soit dans l'environnement proche ou lointain du site.

La préservation des cours d'eau, des zones inondables, des zones humides et de la perméabilité du sol constitue les quatre domaines spécifiquement ciblés par le document. Les prescriptions peuvent être mentionnées aux dispositions réglementaires pour tenir compte des mesures de protection, d'évitement, de réduction et de compensation prévues.

1. Les Dispositions Générales

Table des matières

CHAMP D'APPLICATION	3
PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATIONS DES SOLS.....	3
DEROGATIONS MINEURES	3
PERMIS DE DEMOLIR	3
PRECISIONS SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE	4
LES DIFFERENTES ZONES DU PLUi.....	4
DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS.....	4
DISPOSITION GÉNÉRALES	7
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA SALUBRITE ET LA SECURITE PUBLIQUE	8
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX MILIEUX NATURELS	8
LA CREATION DE NOUVEAUX OBSTACLES A L'ECOULEMENT ET A LA CIRCULATION DES POISSONS MIGRATEURS SONT INTERDITS, HORS EXCEPTIONS.	9
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA QUALITE ARCHITECTURALE, CULTURELLE ET HISTORIQUE	10
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A L'OCCUPATION DU SOL.....	10
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX COMMUNES LITTORALES OU ESTUARIENNES.....	13
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS ET EXTRACTION DE MATERIAUX	13
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES DES CONSTRUCTIONS.....	13
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX TRAITEMENTS ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	19
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AU STATIONNEMENT	20
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX VOIES ET ACCES.....	24
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AU RACCORDEMENT AUX RESEAUX	24

* Les dispositions réglementaires liées à la *salubrité et la sécurité publique* rappellent, en un article unique, les dispositions prévues au code de l'urbanisme concernant les zones inondables.

* Les dispositions réglementaires liée aux *milieux naturels*, rappellent, en quatre articles, les dispositions prévues au code de l'urbanisme concernant les espaces boisés classés, les éléments de paysage, les zones humides et les cours d'eau. Il y est notamment précisé que la création de nouveaux obstacles à l'écoulement et à la circulation des poissons migrateurs sont interdits, hors quelques exceptions, dont les conditions sont décrites.

* Les dispositions réglementaires liées à la *qualité architecturale, culturelle et historique* rappellent, en deux articles, les dispositions prévues au code de l'urbanisme concernant les éléments de bâti identifiés et les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;

* Les dispositions réglementaires liées à l'*occupation du sol* rappellent, en quatre articles, les dispositions prévues au code de l'urbanisme concernant :

- les activités polluantes, nuisantes ou à risque,
- les activités de camping, caravaning et assimilés (parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs...),
- les emplacements réservés,
- les périmètres soumis à Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

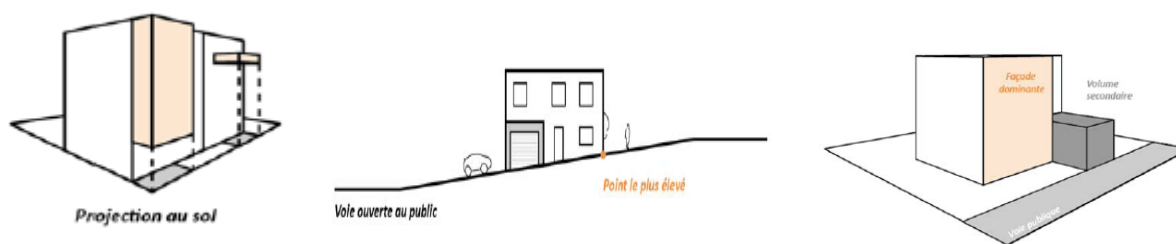
- les périmètres destinés à préserver ou à développer la diversité commerciale dans les bourgs (articles 11 et 12) : un *périmètre de protection de la centralité commerciale* (les communes de Bégard, Belle-Isle-en-Terre, Bourbriac, Callac, Carnoët, Coadout, Grâces, Guingamp, Kerfot, Lanloup, Louargat, Pabu, Paimpol, Pédervec, Pléhédel, Ploëzal, Ploubazlanec, Plouëc-du-Trieux, Plouézec, Plougonver, Plouisy, Ploumagoar, Plourivo, Pontrieux, Quemper-Guezennec, Saint-Adrien, Saint-Agathon, Saint-Servais, Squiffiec, Tréglamus et Trégonneau) et un *périmètre de préservation de la centralité commerciale* (les communes de Brélidy, Bulat-Pestivien, Calanhel, Duault, Gurunhuel, Kerien, Kermoroc'h, Kerpert, La Chapelle-Neuve, Landebaëron, Lanleff, Loc-Envel, Lohuec, Maël-Pestivien, Magoar, Moustéru, Plésidy, Plourac'h, Plusquellec, Pont-Melvez, Runan, Saint-Clet, Saint-Laurent, Saint-Nicodème, Senven-Léhart et Yvias, en dehors desquels toute nouvelle construction ou implantation, à destination commerciale, ou d'activités de service, dont la surface de vente est inférieure à 300 mètres carrés est proscrite.

- des *linéaires commerciaux*, où le changement de destination d'un commerce ou d'une activité de service est interdit aux niveaux (étages) précisés.

* Les dispositions réglementaires liées aux 6 *communes littorales* (Paimpol, Ploubazlanec, Plouézec) ou *estuariennes* (Plourivo, Quemper-Guezennec, Ploëzal) sont annoncées en page 13 du règlement.

* Les dispositions prévues au code de l'urbanisme concernant les *affouillements, exhaussements*.

* Concernant les *caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions*, le règlement précise ensuite les dispositions du code de l'urbanisme concernant l'implantation des constructions (article 16), la hauteur (article 17), les façades, (article 18), les toitures (article 19), les clôtures (article 20) et les dispositifs de production d'énergie (article 21). Ces articles précisent notamment, croquis à l'appui, les modes d'appréciation des distances



Concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, le règlement précise dans son article 22 les dispositions du code de l'urbanisme quant à la proportion de surfaces non imperméabilisées, en définissant la notion de coefficient de valeur écologique, et son mode de calcul

Types de surfaces	Coefficient de valeur écologique
Surface de pleine terre	1
Surface de terre sur dalles de sous-sol (épaisseur supérieure ou égale à 0,80m)	0,8
Surface de terre sur dalles de sous-sol (épaisseur supérieure ou égale à 0,40m et inférieure à 0,80m)	0,5
Surface de terre sur toiture-terrasse (épaisseur supérieure ou égale à 0,15m)	0,4
Surface de murs végétalisés	0,2
Surface de sol semi-perméable	0,2
Surface imperméabilisée	0

Dans le cas d'un terrain de 1 000m², avec une obligation de réaliser, au minimum, 400m² de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageable, un porteur de projet peut présenter les agencements suivants :

Exemple n°1 :

- 300m² d'espace de pleine terre ;
- 200m² de surfaces de terre sur dalles de sous-sol (entre 0,40m et 0,80m)

$$\text{Calcul : } 300\text{m}^2 \times 1 + 200\text{m}^2 \times 0,5 = 400\text{m}^2$$

Exemple n°2 :

- 250m² d'espace de pleine terre ;
- 150m² de surfaces de terre sur dalles de sous-sol ($\geq 0,80\text{m}$) ;
- 100m² de surfaces de terre sur toiture-terrasse ($\geq 0,15\text{m}$).

$$\text{Calcul : } 250\text{m}^2 \times 1 + 150\text{m}^2 \times 0,8 + 100\text{m}^2 \times 0,4 = 400\text{m}^2$$

* Les dispositions du code de l'urbanisme en matière de stationnement, desserte et réseaux sont enfin rappelées et précisées dans les articles 22 à 29. Le règlement propose de déroger à plusieurs dispositions du code de l'urbanisme afin de promouvoir la mutualisation des espaces dédiés

2. Les dispositions applicables dans les zones spécifiques

Dans chaque article, un rappel de la ou des dispositions générales applicables et précision des adaptations valables spécifiquement pour la zone concernée. Voir exemple ci après

Article 5. Qualité urbaine, architecturale et paysagère

5.1 – Façade
Pour rappel, les dispositions générales « Section 7. Des caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – Article 18. Façade » sont applicables à l'ensemble des constructions.

5.2 – Toiture
Pour rappel, les dispositions générales « Section 7. Des caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – Article 19. Toiture » sont applicables à l'ensemble des constructions.

5.3 – Clôture
Pour rappel, les dispositions générales « Section 7. Des caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – Article 20. Clôture » sont applicables à l'ensemble des constructions.

Le règlement spécifique de cette zone se satisfait des dispositions réglementaires générales concernant les façades et les toitures

Le règlement spécifique de cette zone précise les hauteurs maximales et exige des dispositifs à clair-voie dans certains cas

Pour chaque zone spécifique, cette seconde partie du règlement reprend une organisation plus traditionnelle :

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

- Article 1 : destination et sous destinations autorisées, autorisées sous conditions ou interdites
- Article 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités
- Article 3 : exigences ou conditions de mixité fonctionnelle ou sociale

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

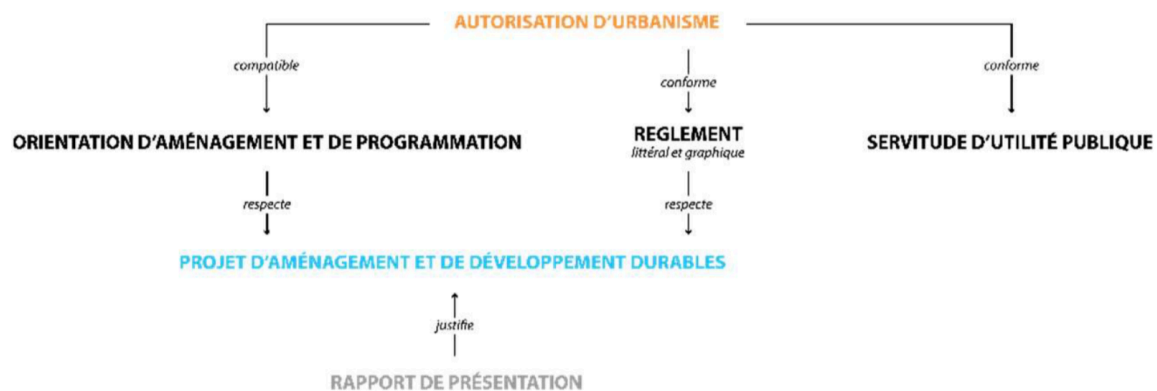
- Article 4 : volumétrie et implantation des constructions
- Article 5 : qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère
- Article 6 : traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions
- Article 7 : stationnement

Section 3 : Equipements et réseaux

- Article 8 : desserte par les voies publiques ou privées
- Article 9 : desserte par les réseaux

5.6. Justification des choix (Livre V, 161 pages)

La justification des choix s'appuie sur l'articulation des différents documents composant le dossier du projet, dont les grands principes sont schématisés ci-dessous :



- scénario A : adaptation aux évolutions réglementaires ;
- scénario B : préservation appuyée des terres agricoles et naturelles ;
- scénario C : structurer l'aménagement autour des éléments naturels et paysagers)

avant de retenir un scénario affirmant une réduction de la consommation foncière tout en préconisant l'intégration des éléments remarquables et l'excellence environnementale (cf SCoT et Loi Climat et Résilience 22 août 2021).

Les choix retenus concernent les grandes thématiques suivantes (obligations réglementaires et propositions retenues) :

- La protection de l'eau et de son milieu (prélèvement alimentation et rejet réseaux d'assainissement, récupération des eaux pluviales et des eaux grises et noires, imperméabilisation des sols) ;
- La préservation de la TVB (EPR, ENR, ENS, ZNIEFF, nature « ordinaire ») ;
- La réduction de la consommation foncière (obligation de réduire de 50% par rapport à la consommation 2008-2018, 430ha ; être plus vertueux) ;
- La conservation de l'identité patrimoniale (cadre de vie) ;
- La transition énergétique (favorisée dans le règlement, EnR éoliennes, OAP thématique Eolien au regard des enjeux environnementaux et cadre de vie) ;
- La résilience de l'aménagement ((prise en compte des PPR, évolution du trait de côte).

1) Justification du PADD au titre des objectifs cadres (20 pages)

1. Les objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires et nationaux

- La protection de la biodiversité :

- ° Agenda 2030 - Organisation des Nations Unies, 2015
- ° Countdown 2010, Union Internationale pour la Conservation de la Nature, 2010
- ° Pacte vert pour l'Europe - Union Européenne, 2022
- ° Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages - République française, 2016

- La gestion écologique de la ressource en eau

- ° Agenda 2030 - Organisation des Nations Unies, 2015
- ° Directive cadre européenne sur l'eau - Union Européenne, 2000
- ° Loi sur l'eau et les milieux aquatiques - République française, 2006

- Inscription du territoire vers la transition énergétique

- ° Pacte de Glasgow pour le climat, COP26, 2021

- ° Agenda 2030 - Organisation des Nations Unies, 2015
- ° Pacte vert pour l'Europe - Union Européenne, 2022
- ° Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets - République française, 2021
- ° Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte - République française, 2015

2. Intégration des objectifs du SCoT

Par rapport au SCoT, le PLUi affiche une forte ambition de résorption de la vacance, et une diminution du phénomène de l'étalement urbain et de la consommation foncière.

<i>Grands objectifs du SCoT (DOO)</i>	<i>Intégrés dans le PADD du PLUi</i>
1. Préserver l'environnement et ses ressources pour garantir un développement pérenne et la qualité de vie des habitants L'armature verte et bleue, les ressources naturelle Miser sur le développement des EnR locales Préserver le paysage (attractivité durable du territoire) Mettre en valeur le patrimoine Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques et nuisances	Orientations 1.2.1, 2, 3, 6, 7, 10, 12, Orientations 1.1.1, 2, 4, 6, 7, 12, 13, Orientations 3.7.2, 3, 4, 5, 6 Orientations 2.6.6, 9, 10 Orientation 1.3.1 Orientations 2.6.5, 7 Orientation 2.4.5 Orientations 8.21 .1, 2, 3, 4, 5 Orientations 1.3.10 ; 4.9.9 ; 1.2.14 : 8.22.4 Orientations 2.5.2, 5 Orientations 3.8.2, 3.7.7, 8
2. Améliorer l'attractivité du territoire par le confortement des piliers du paysage économique, de l'armature urbaine et l'optimisation des espaces urbanisés Un développement en accord avec la capacité d'accueil du territoire Lieux et modes d'urbanisation S'appuyer sur l'armature territoriale pour un maillage cohérent des équipements, services et infrastructures Répondre aux besoins des habitants par une production de logements participant au dynamisme des centralités et aux étapes d'un parcours résidentiel Développer la complémentarité des différents modes de transports actifs et collectifs Appuyer la stratégie économique en priorité sur les ressources du territoire Contenir les extensions urbaines Adapter la consommation foncière aux enjeux propres des différentes collectivités	Orientation 3.7.1 Orientations 7.18.3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 20, Orientations 6.16.1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, Orientations 9.23.1, 2, 3, 8, Orientations 6.17.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Orientations 4.9.1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, Orientations 5.14.6, 7 Orientations 5.12.1, 2, 3, 5, 8, 9, 10, Orientations 5.13. 1, 2, 3, Orientations 8. 20.5, Orientations 5.15.6, Orientations 7.19. 10 Orientations 1.3.5, 6, 7, 12,

3. Intégration des objectifs du PLH

SCoT et PLH : même scénario de croissance démographique (+0,3%par an), programmation de 333 nouvelles résidences

Grands objectifs du PLH (Programme d'actions)	Intégrés dans le PADD du PLUi
<p>1. Maintenir un rythme volontariste de production de logements respectueux des équilibres et des ressources du territoire</p> <p>Assurer un équilibre territorial</p> <p>Favoriser et accompagner le renouvellement urbain</p> <p>Favoriser la qualité des opérations d'habitat</p>	<p>Orientations 6.16.1, 2, 3</p> <p>Orientations 7.18.1, 2, 3, 15, 16,</p> <p>Orientations 7.19. 1,2, 3, 4, 5,</p> <p>Orientations 9.24. 1, 2</p> <p>Orientations 9.23.3, 4,</p> <p>Orientations 8.22. 1, 3,</p> <p>Orientations 8.20. 4</p> <p>Orientations 8.21.5,</p>
<p>2. Mobiliser le parc existant comme levier de réponse aux besoins en logements et d'attractivité des centralités</p> <p>Reconquérir le parc structurellement vacant</p> <p>Massifier l'amélioration du parc existant et optimiser sa performance énergétique</p> <p>Mobiliser les dispositifs opérationnels innovants en faveur de la reconquête du parc privé</p> <p>Lutter contre l'habitat indigne et indécents</p>	<p>Orientation 9.23.2, 8</p>
<p>3. Diversifier l'offre de logements pour l'adapter aux besoins des ménages et aux évolutions sociétales</p> <p>Encourager la mixité sociale (offre locative diversifiée sur tout le territoire)</p> <p>Accompagner l'accession abordable</p> <p>Expérimenter des solutions innovantes pour l'habitat de demain</p>	<p>Orientations 9.25.1, 3, 4</p> <p>Orientations 6.17.4, 5, 6,</p>
<p>4. Mieux répondre aux besoins spécifiques (personnes en handicap, précarité, gens du voyage)</p>	<p>Orientations 9.25. 2, 4,</p> <p>Orientations 6.17.7</p>

4. Intégration des objectifs du PCAET

Grands objectifs du PCAET (Programme d'actions)	Intégrés dans le PADD du PLUi
<p>1. Développer l'exemplarité du service public comme moteur de la transition</p> <p>Décarboner la mobilité</p>	<p>Orientations 9.24.5, 6</p> <p>Orientation 4.121.7</p>
<p>2. Organiser la résilience du territoire aux effets du changement climatique</p> <p>(Enjeux de sobriété, préserver la biodiversité, la richesse patrimoniale, les haies bocagères, compétence GEMAPI gestion eau et assainissement)</p>	<p>Orientations 1.1.3,8, 9, 10</p> <p>Orientations 2.4.1, 2, 4, 5</p> <p>Orientations 1.2.1, 5, 8,</p> <p>Orientations 3.7.1, 2, 3,</p> <p>Orientations 7. 19.6, 7 , 8</p>
<p>3. Organiser le bien vivre dans un territoire sobre en énergie</p> <p>(attractivité des centres villes, accès aux équipements, multimodal)</p>	<p>Orientations 2.6.1, 2, 3,</p> <p>Orientations 9.23. 6, 7,</p> <p>Orientations 4.10. 6, 7, 9,</p> <p>Orientations 6. 16. 8,</p> <p>Orientations 7.18.17, 18, 20,</p> <p>Orientations 4.9.4, 5, 6,</p>
<p>4. Conforter une économie en transition, durable et locale</p> <p>Optimiser les ressources énergétiques locales dans le respect de la qualité de vie des habitants</p> <p>(Tourisme durable, potentiel d'EnR)</p>	<p>Orientations 5.14.1, 2</p> <p>Orientations 5.11.11</p> <p>Orientations 2.6.4, 5</p>

2) Délimitation des zones retenues

Les délimitations des quatre zones du PLUi (zones naturelles, zones agricoles, zones urbanisées et les zones à urbaniser) sont fondées sur une analyse de l'occupation du sol, une analyse des tissus urbains en tenant compte des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et notamment une volonté de réduction de la consommation foncière et le respect du code de l'urbanisme.

1. Délimitation des zones urbaines, « U »

Seuls les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions implantées peuvent être classés en zones urbaines.

Les enveloppes urbaines, zones déjà urbanisées ont été identifiées à partir d'une méthodologie commune sur l'ensemble du territoire, en conformité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé le 8 juillet 2021.

Le présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal distingue dans sa méthode de délimitation les zones urbaines dites « générales » à vocation d'accueillir l'ensemble des affectations et usages d'une zone urbanisée (Uha à Uhf) et les zones urbaines « spécifiques » ayant une vocation principalement d'accueil d'activités économiques (Uy et Uj) ou d'équipements (Ue).

* Communes non soumises à la Loi Littoral

Dans les zones urbaines générales, l'identification des « secteurs déjà urbanisés » (SDU) s'appuie principalement sur l'usage et l'occupation du sol qui en est faite.

Afin d'inscrire l'Agglomération dans la politique de sobriété foncière » [Orientation 1.3.2], notamment en luttant contre l'étalement urbain, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal apprécie **l'enveloppe urbaine** au vu de 4 critères : la densité de constructions présentes (15), l'éloignement des constructions entre elles (50m), l'attachement et les coutumes des villages et hameaux traditionnels (lieux de vie existants ou passés) et la structure de l'urbanisation présente (forme urbaine).

Caractéristiques de l'enveloppe urbaine

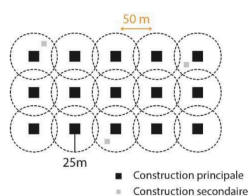


Figure 5 : Principe de continuité urbaine

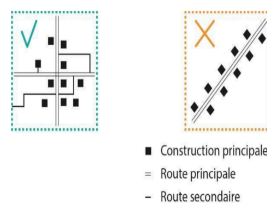


Figure 6 : Principe de forme urbaine

Les zones urbanisées présentant une structure linéaire n'ont pas été retenues dans les zones urbaines. Il en est de même pour les hameaux ne présentant aucune trace, actuelle ou récente, de lieu de vie commune et générateur d'une appartenance ou identité spécifique.

Dans la volonté de « limiter les impacts du développement urbain sur les espaces agricoles » [Orientation 5.12.1] et notamment dans la « compatibilité des usages et des formes de l'urbanisation limitrophes de l'agriculture », *quelques zones urbaines préalablement*

identifiées ont fait l'objet d'un déclassement en cas de recouvrement partiel, ou total, d'un principe de réciprocité en matière de distances d'éloignement à l'égard de bâtiments agricoles.

Chaque commune du territoire dispose d'une zone urbaine, même si les critères présentés ci-dessus ne sont pas observés (bourg).

Des zones urbaines spécifiques à vocation économique sont identifiées à titre dérogatoire par rapport aux orientations et dispositions ci-dessus, pour « proposer une offre foncière pour l'accueil des entreprises à différentes échelles du territoire » [Orientation 4.11.1 du PADD]. La délimitation de ces espaces s'appuie sur les espaces d'activités économiques listés dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Guingamp, approuvé le 8 juillet 2021.

* Communes soumises à la Loi Littoral

Le Schéma de Cohérence Territoriale définit les espaces suivants :

- *Agglomération* : les villes et bourgs sont considérés comme agglomération ;

- *Villages* :

° les secteurs d'au moins 40 constructions à usage d'habitation, densément groupées, structurées autour de voies publiques, sont considérés comme villages. Dans ce cadre, les critères exposés pour les « communes non soumises à la Loi Littoral » s'appliquent, à l'exception du nombre de constructions.

° les secteurs à vocation économique de plus de 7 hectares, où l'emprise des bâtiments d'activités et des aménagements qui leur sont liés (voirie, espaces de stationnement et de stockage, bassins de rétention, ...) couvre au moins 60% de la zone ;

- *Secteurs déjà urbanisés (SDU)* : secteurs composés d'au moins une vingtaine de constructions principales à usages d'habitation, densément groupées, implantées sans interruption du bâti, présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant et structurées autour de voies publiques et desservies par des réseaux d'eau, d'électricité et de collecte des déchets.

La délimitation de zones urbaines pour les secteurs identifiés ci-dessus, reprend les principes présentés pour les « communes non soumises à la Loi Littoral ».

Dispositions du SCoT

Liste - Agglomérations :

- Paimpol
- Ploëzal
- Ploubazlanec
- Plouézec
- Plourivo
- Quemper-Guézennec

Liste - Villages :

- Kergrist (Paimpol)
- Le Vieux-bourg (Paimpol)
- Plounez (Paimpol)
- Briantel (Ploëzal)
- Arcouest (Ploubazlanec)
- Loguivy-de-la-mer (Ploubazlanec)
- Perros-Hamon (Ploubazlanec)
- Arcouest (Ploubazlanec)
- Bréhec (Plouézec)
- Le Questel (Plouézec)
- Penhoat (Plourivo)
- Quatre-vents (Plourivo)
- La rive (Quemper-Guézennec)

Liste agglomérations :

- Lande Baston (Plourivo)



Le secteur de Perros-Hamon sur la commune de Ploubazlanec identifié comme village dans le SCoT a été intégré dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Ploubazlanec.

2. Délimitation des zones à urbaniser, « AU »

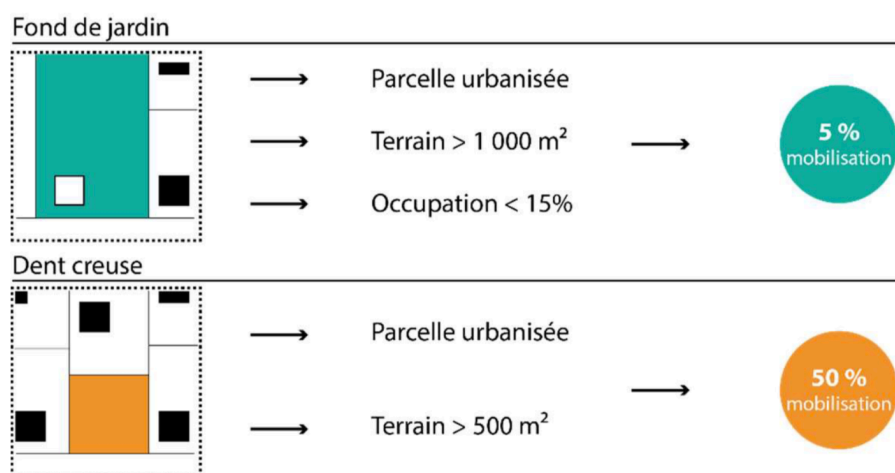
Conformément à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, les communes soumises à la Loi Littoral ne peuvent prévoir que des extensions de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants et définis par le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur.

Quantification des besoins pour l'habitat :

Il résulte des analyses faites que Guingamp-Paimpol Agglomération, sur la base du scénario démographique de +0,3%/an, se doit de programmer la mise sur le marché de *333 nouvelles résidences par an* pour répondre à l'ensemble des demandes, résidences principales (190 pour le solde naturel « point mort », 125 pour le solde migratoire) et 18 résidences secondaires) [Orientation 6.16.1].

Près de *225 créations de nouvelles résidences par an dans les espaces déjà urbanisés* :

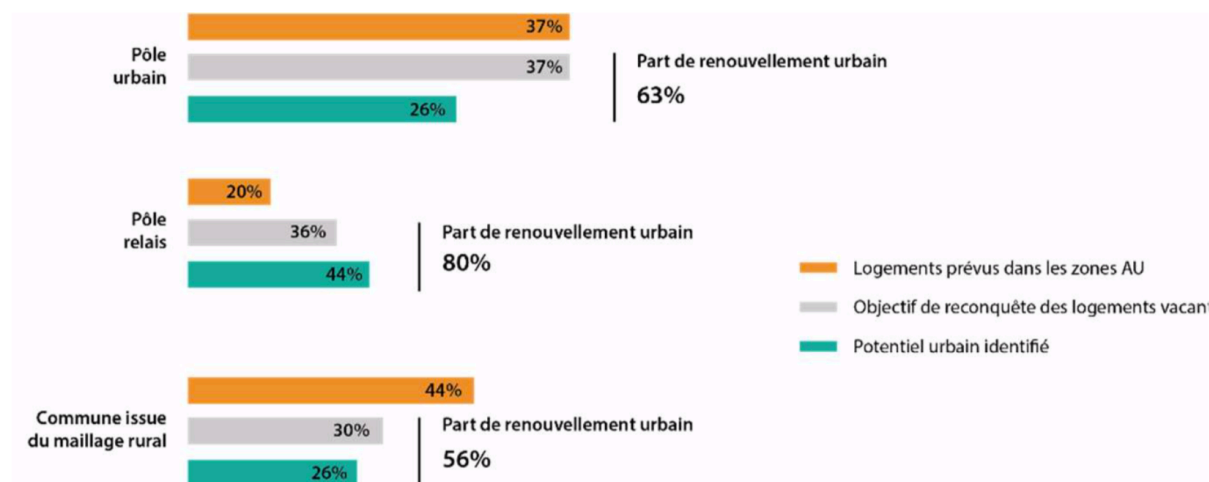
- les logements vacants : sur un taux de vacance moyen élevé, volonté de reconquête de 15% du parc vacant en 6 ans, soit 120 logements vacants/an ;
- le potentiel mobilisable (fonds de jardin, plus de 50ha, mobilisables à raison de 5% sur 10 ans; 50% des dents creuses), soit 90 nouveaux logements/an.



- les changements de destination (151 bâtiments étoilés pouvant dégager 15 logements/an)
- Ainsi, Guingamp-Paimpol Agglomération met en œuvre sa volonté de « promouvoir de manière prioritaire la densification des enveloppes urbaines existantes » [Orientation 1.3.4], avec plus de 65% du besoin en logements en renouvellement.

En lien avec cette analyse du potentiel foncier existant, *il convient de programmer la réalisation d'environ 110 nouvelles résidences en extension urbaine*, soit 35% du besoin en terme de logements

Il convient ainsi de programmer pour chacune des communes une opération d'ensemble cohérente, que ce soit en renouvellement urbain ou en extension selon leurs capacités. Cependant, compte tenu de la méthodologie choisie pour délimiter les zones urbaines la répartition de la part d'extension et de renouvellement urbain varie selon l'armature urbaine.



Le document planifie également *l'ouverture à l'urbanisation de près de 50 hectares à vocation économique* à proximité des zones urbaines ou des zones économiques référencées [Orientation 4.11.5]. L'analyse des potentiels économiques sur le territoire démontre l'intérêt pour l'Agglomération de renforcer les zones d'activités majeures (37,1ha) à vocation industrielle [Orientation 4.11.1] et de restructurer les zones dites intermédiaires (7,8ha) ou de proximité (2ha), les zones commerciales périphériques (4,3ha) [Orientation 4.11.2]. De ce fait la programmation des zones à urbaniser à proximité des zones d'activités majeures est nettement supérieure aux autres terrains identifiés.

Enfin, le maintien des équipements et services de proximité est un fer de lance pour répondre aux besoins quotidiens des habitants actuels et futurs [Orientation 7.18.11]. Pour ce faire, au vu des projections démographiques, il convient d'identifier les secteurs à ouvrir à l'urbanisation pour permettre leur réalisation. Cette analyse conduit à programmer près de *16,02 hectares à ouvrir à l'urbanisation pour accueillir les projets d'équipements* des dix prochaines années.

D'une manière générale, les zones sont inscrites en 1AU ou 2AU dans les OAP selon les conditions de raccordement aux réseaux et la réalisation des équipements ;

3. Délimitation des zones naturelles N

Les zones naturelles recouvrent les corridors écologiques basés sur l'analyse des trames (bleues, vertes et noires) et sous trames (réseau hydraulique, zone humide, milieux littoraux, boisements, landes et tourbières et bocage) identifiées dans le Schéma de Cohérence Territoriale et de l'étude de l'état initial de l'environnement. Hors spécificités détaillées ci-après, les zones naturelles et forestières sont identifiées à l'aide d'un croisement de bases de données (Espace Naturel Remarquable, Espace Naturel Sensible, ...), d'interprétations de photos aériennes et de vérifications terrain. Cette observation du territoire effectuée à l'aide de l'outil MOS, se base sur un état « 2018 » du territoire. Cette identification permet de renforcer l'intégration de la biodiversité par la prise en compte de la nature pouvant être décrite comme ordinaire [Orientation 1.2.11].

Les zones naturelles ont fait l'objet d'un classement selon leur intérêt environnemental et l'usage recensé. La qualité des sites, l'existence d'une exploitation forestière, le caractère naturel, les mesures de préservation affichées et le niveau de risque ont été des critères retenus

pour le classement des zones. La spécialisation des secteurs découle d'une volonté de protection d'un milieu particulier ou d'une adaptation à l'occupation de l'espace, au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Les zones spécifiques pour la protection du milieu :

- Les zones Na : les secteurs naturels à forts enjeux naturels.
- Les zones Nr : niveau de protection spécifique de la Loi Littoral (espaces naturels remarquables au titre de l'article L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme). Les espaces ont été identifiés par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Côtes-d'Armor. Afin d'identifier des activités particulières (centre nautique, ostréiculture, ...), certaines zones Nr peuvent être indicée « e », « t » et « y », selon la nature de l'activité.
- Les zones Nf : secteurs naturels liés aux activités sylvicoles avec une gestion spécifique. La démarcation des zones Nf se base sur la prise en compte des données du Centre National de la Propriété Forestière (CNPf) et notamment des espaces faisant l'objet d'un Plan Simple de Gestion.
- Les zones Nm : domaine public maritime. Concernant le territoire, la limite de la zone Nm ne s'étend pas au-delà de douze milles marins à partir du trait de côte. Ce zonage vise à encadrer les aménagements et installations pouvant être réalisés sur le domaine maritime pour le protéger.

Des STECAL ont été créés sur les zones N, autour :

- Des anciens espaces pollués (Nc), aménagement possible pour production d'énergie ou stockage de déchets
- Des espaces sportifs construits (Ne)
- Des espaces sportifs non bâtis (Ns)
- Des espaces touristiques (Nt)
- Des espaces économiques (Ny)

4. Délimitation des zones agricoles A

Au titre de l'article R.151-22, les secteurs considérés comme agricoles sont dites zones « A ». Peuvent être aussi classés en zone agricole, les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones agricoles ont été identifiées selon l'occupation du sol recensé.

Les zones agricoles présentant un enjeu environnemental fort ont fait l'objet d'un zonage spécifique, au même titre que les zones naturelles. Certains secteurs spécifiques sont identifiés. La spécialisation des secteurs découle d'une volonté de protection d'un milieu particulier ou d'une adaptation à l'occupation de l'espace, au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme : les zones An, secteurs agricoles à fort enjeux naturels.

Cette identification permet de protéger les grands ensembles agricoles et soutenir l'implantation et l'extension des activités agricoles.

Les terres non identifiées comme urbaine ou naturelle sont considérées comme terres agricoles.

Selon l'usage antérieur au PLUi et les projets futurs, des *Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)* ont été recensés, autour :

- Ac : carrières et stockage de déchets inertes, où, par dérogation, les installations et constructions liées aux activités d'extraction de matériaux, de dépôt, de tri ou de recyclage de

matériaux sont autorisées. Les aménagements en lien avec la production d'énergie renouvelable y sont également admis.

- At : espaces touristiques
- Av : espaces touristiques spéciaux destinés à accueillir des visiteurs liés à l'aménagement exceptionnel d'un site
- Agv : aires d'accueil des gens du voyage
- Ae : espaces sportifs construits accueillant une activité sportive, éducative ou de loisirs.
- As : espaces sportifs non bâtis, officialiser dans le document l'existence des terrains de loisirs au sein d'un secteur urbain, tel que les terrains de football, de golf, les parcours santé.
- Ay : espaces à vocation économique

5. Les emplacements réservés

Conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts sont indiqués dans le règlement graphique du document. Les emplacements réservés indiquent des emprises stratégiques pour répondre aux besoins des usagers et habitants de l'Agglomération. Les sites retenus sont majoritairement réservés pour la collectivité ou les mairies à destination d'une ouverture de voies ou l'aménagement d'aires de stationnement.

Ils sont localisés sur les plans de zonage

3) Justification des dispositions réglementaires retenues

1. Des différences de rédaction selon la spécificité des zones définies

*** Dans les zones U**

Les spécificités urbaines (architecture, gabarit, implantation des constructions, ...) ont été prises en compte à travers un découpage de la zone urbaine en 11 sous-zonages contenant des prescriptions spécifiques principalement en matière d'alignement ou de recul, d'implantation par rapport aux limites séparatives, de hauteur, de stationnement et d'imperméabilisation des sols. :

- *Les zones Uha* délimitent les centres-villes historiques avec mixité de fonctions, commerces et services souvent en RDC, dans un tissu dense, R+2+C et architecture imposante. L'enjeu principal est de maintenir l'attractivité de ces zones historiques, pouvant être délaissées au profit d'aménagements moins contraints en périphérie, tout en préservant la qualité urbaine de ces espaces.

- *Les zones Uhb* délimitent les centres-bourgs traditionnels ou les faubourgs avec mixité de fonctions, commerces et services souvent en RDC, dans un tissu dense, R+2+C et architecture imposante. La problématique d'accès aux espaces privatifs, généralement situés à l'arrière du bâti par rapport à la voie, crée un besoin au niveau de l'espace public en termes de stationnement. L'enjeu principal est de maintenir l'attractivité de ces zones traditionnelles, pouvant être délaissées au profit d'aménagements moins contraints en périphérie.

- *Les zones Uhc* unifonctionnelle, habitat. Elles délimitent les extensions urbaines apparues après-guerre, le début de l'étalement urbain, pouvant être assimilées au style homogène dit « néo-breton » ou autre avec le bâti au centre de la parcelle, 3 niveaux avec 1 enterré. L'enjeu principal est l'optimisation de ces espaces, tout en préservant l'ambiance et le cadre de vie offert aux habitants et le tissu urbain existant.

- *Les zones Uhd* délimitent l'urbanisation la plus récente, dite pavillonnaire (R+C, place du bâti dans la parcelle faible). L'enjeu principal est de conserver la qualité architecturale de ces espaces au vu de la pression urbaine et des différentes mutations et évolutions de bâti.

- *Les zones Uhe* délimitent les constructions d'ampleur, assimilées aux immeubles collectifs de hauteur supérieure à R+4. L'enjeu principal est l'intégration des bâtiments composant la zone Uhe dans les tissus proches

- *Les zones Uhf* délimitent les hameaux et corps-de-ferme anciens intégrés au fil de l'eau à la zone urbaine (R+1+C et extensions ou annexes R+C, clôtures végétalisées, bâti représente entre 10 et 25% de la parcelle). L'enjeu principal est de conserver la qualité architecturale de ces espaces au vu de la pression urbaine et des différentes mutations et évolutions de bâti.

- *Les zones Ue* (à vocation principale équipement d'intérêt collectif, sports, éducation, loisirs) : peu d'éléments architecturaux permettent de définir communément les constructions existantes. L'enjeu principal est de permettre l'évolution des bâtiments existants pour s'adapter aux nouveaux besoins de la population, mais aussi de pouvoir étoffer l'offre de service public en vue des évolutions démographiques projetées et réaliser des projets d'envergure.

- *Les zones Uj* délimitent les secteurs pouvant accueillir des activités commerciales ou artisanales en zone urbaine. A ce titre, le règlement prévoit l'intégration aux secteurs Uj des espaces de développement commercial de périphérie identifiés dans le DOO du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Guingamp. L'enjeu principal est de permettre l'évolution des bâtiments existants pour s'adapter aux nouveaux besoins des activités existantes ou futures.

Les espaces de développement commercial de périphérie

▪ **Zone ayant vocation à se densifier**

- Pôle urbain de Guingamp
- 1. Zone de Kerhollo
- 2. Zone Kennedy
- 3. Zone du Runiou
- 4. Zone de Cadolan

Pôle urbain de Paimpol

- 5. Route de Kergrist

Bégard

- 6. Rue de Guingamp

▪ **Zone ayant vocation à s'étendre**

Pôle urbain de Guingamp

- 10. Zone de Saint-Loup

Pôle urbain de Paimpol

- 11. Zone de Kerpuns Malabry

- *Les zones Uyp* délimitent les secteurs destinés à accueillir les activités professionnelles et les services publics requérant des disponibilités foncières afin de répondre à l'ensemble de leurs contraintes (livraison, entreposage, distance par rapport aux quartiers résidentiels, ...). L'enjeu principal est l'installation et le développement d'activités, généralement artisanales, sur un espace dédié mêlant proximité des voies de dessertes et compatibilité avec l'habitat.

- *Les zones Uyi* délimitent les secteurs destinés à accueillir essentiellement des entreprises artisanales et petites entreprises industrielles ayant des besoins en termes de foncier et de proximité des voies de grandes et de moyennes circulation. L'enjeu principal est l'installation et le développement d'activités confrontées à des difficultés d'implantation au vu des besoins fonciers importants.

- *Les zones Uyk* délimitent les secteurs destinés à accepter les grandes entreprises et industries du territoire fortes consommatrices d'espaces. L'enjeu principal est d'offrir de grandes parcelles aux entreprises et industries pour de nouvelles implantations (projets d'envergure) ou extensions des activités existantes en préservant leur intégration dans le paysage.

*** Dans les zones N**

- *Dans les zones N*, L'enjeu principal est de valoriser les sites par le développement des spécificités écologiques, floristiques et faunistiques du territoire, tout en permettant l'exploitation, agricole ou forestière, raisonnée des sols si besoin. De ce fait, le règlement conditionne les constructions, installations, extensions ou annexes aux habitations, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11 et L.151-12 du code de l'urbanisme. A noter que chaque projet a pour responsabilité de garantir la continuité écologique des espaces naturels. Ainsi, toutes clôtures réalisées doivent prévoir un passage pour la petite faune et privilégier les matériaux naturels.

- Dans les zones Na, dites à forts enjeux naturels, l'enjeu principal est de limiter l'impact préjudiciable d'une urbanisation sur ces milieux, tout en permettant les installations et les aménagements nécessaire pour la préservation et la découverte des secteurs. De ce fait, le règlement prévoit, dans le respect du tissu environnant, de limiter la constructibilité du milieu aux aménagements légers permettant un retour à l'état naturel en cas de besoin

- Les zones Nf délimitent les secteurs naturels liés aux activités sylvicoles avec une gestion spécifique. L'enjeu principal est de permettre l'exploitation forestière d'un milieu, tout en le préservant. De ce fait, le règlement prévoit, au-delà des aménagements légers, de permettre toutes installations en lien avec l'exploitation forestière. A l'instar des zones naturelles générales « N », le règlement permet la réalisation d'extensions limitées ou la création d'une annexe pour les habitations existantes en zone Nf.

- La zone Nm délimite l'espace correspondant au domaine public maritime. L'enjeu principal est d'encadrer les aménagements et installations pouvant être réalisés sur le domaine maritime pour le protéger. De ce fait, le règlement prévoit dans le respect du milieu et du paysage, de

permettre toutes installations exigeant la proximité immédiate de l'eau et autres aménagements d'intérêt général.

- Les zones Nr délimitent les espaces terrestres remarquables identifiés au titre de l'article L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme. Conformément aux dispositions législatives, le règlement permet uniquement l'installation d'aménagements légers pouvant permettre un retour du site à l'état naturel et les aménagements répondant à l'intérêt général.

- Les zones Nc délimitent les secteurs naturels pouvant faire l'objet d'aménagements liés à la production d'énergie et/ou le stockage de déchets inertes. L'enjeu principal est de permettre le développement des déchèteries et le recyclage des anciennes carrières sur le territoire. De ce fait, le règlement prévoit la possibilité d'aménagement d'entrepôts et de locaux techniques en lien avec les affectations permises. Par dérogation, les installations et travaux en lien avec l'exploitation agricole ne pouvant se développer en zone agricole sont admises.

- Les zones Ne délimitent les secteurs naturels bâtis, accueillant une activité sportive, éducative ou de loisirs. L'enjeu principal est de permettre le développement modéré des activités liées au service public au sein d'espaces naturels.

- Les zones Nt délimitent les secteurs naturels où subsiste une activité touristique. A ce titre, les zones Nt peuvent recenser les espaces accueillant des résidences démontables à vocation touristique, les campings et autres activités touristiques. L'enjeu principal est de permettre le développement contrôlé des activités touristiques, tout en préservant le milieu dans lequel il s'inscrit.

- Les zones Ny délimitent les secteurs naturels où subsiste une activité économique à part entière. L'enjeu principal est d'autoriser le développement des activités isolées en secteur naturel, ne pouvant se redéployer dans une zone économique ou urbaine. De ce fait, le règlement prévoit les mêmes conditions d'implantation que dans les zones Uj, avec un regard plus appuyé sur l'intégration des projets dans son environnement proche.

*** Dans les zones A**

- *Dans les zones A*, le règlement permet la réalisation de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, au stockage et à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche. Dans une volonté d'encourager la diversification et l'innovation des exploitations agricoles [Orientation 5.12.3], l'installation et l'aménagement de commerces, ateliers, lieux de restaurations hébergements touristiques ou autres lieux accueillant une clientèle sont rendus possible, sous réserve qu'il s'agisse d'une activité secondaire. L'activité agricole doit rester la source de revenu principale. Les constructions, installations, extensions ou annexes aux habitations, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11 et L.152.-12 du code de l'urbanisme sont conditionnés pour ne pas bouleverser l'équilibre actuel.

- *Pour les zones An*, l'enjeu principal est de limiter l'impact préjudiciable d'une urbanisation sur ces milieux, tout en permettant les installations et les aménagements nécessaires pour la préservation et la découverte des secteurs. De ce fait, le règlement prévoit, dans le respect du tissu environnant, de limiter la constructibilité du milieu aux aménagements légers permettant un retour à l'état naturel en cas de besoin.

- *Les zones Ac* délimitent les secteurs agricoles où, par dérogation, les installations et constructions liées aux activités d'extraction de matériaux, de dépôt, de tri ou de recyclage de matériaux sont autorisées. Au même titre, les aménagements en lien avec la production d'énergie renouvelable sont admis. L'enjeu principal est de permettre le développement des déchèteries, des carrières et de la production d'énergie renouvelable. De ce fait, le règlement prévoit la possibilité d'aménagement d'entrepôts et de locaux techniques en lien avec les affectations permises.

- *Les zones Ae* délimitent les secteurs agricoles bâtis, accueillant une activité sportive, éducative ou de loisirs. L'enjeu principal est de permettre le développement modéré des activités liées au service public au sein d'espaces naturels. A l'instar de la zone agricole générale « A », le règlement des zones Ae prévoit les mêmes conditions d'implantation pour toutes les installations autorisées. Par dérogation, les aménagements d'équipement ou en lien avec un service public, ou d'intérêt général sont admis.
- *Les zones Agv* délimitent les secteurs agricoles bâtis destinés à accueillir une aire d'accueil des gens du voyage ou terrains familiaux. L'enjeu principal est de garantir les bonnes conditions d'accueil pour l'ensemble des publics, notamment pour les gens du voyage. Ainsi, les installations, aménagements et constructions permettant de répondre à l'ensemble des besoins de la population sont autorisés.
- *Les zones At* délimitent les secteurs agricoles où subsiste une activité touristique. A ce titre, les zones At peuvent recenser les espaces accueillant des résidences démontables à vocation touristique, les campings et autres activités touristiques. L'enjeu principal est de permettre le développement contrôlé des activités touristiques, tout en préservant le milieu dans lequel il s'inscrit.
- *Les zones Av* délimitent les secteurs agricoles destinés à accueillir des visiteurs liés à l'aménagement exceptionnel du site. A ce titre, le règlement des zones Av autorise les installations et aménagements permettant l'accueil temporaire de visiteurs, dans le respect des conditions sanitaires en termes de réseaux. De nouvelles implantations par changement de destination sont également possibles. L'enjeu principal est de développer un site en harmonie avec le paysage, l'environnement et la nature du sol qui le caractérise.
- *Les zones Ay* délimitent les secteurs agricoles où subsiste une activité économique à part entière. L'enjeu principal est d'autoriser le développement des activités isolées en secteur agricole, ne pouvant se redéployer dans une zone économique ou urbaine. De ce fait, le règlement prévoit les mêmes conditions d'implantations que dans les zones Uj, avec un regard plus appuyé sur l'intégration des projets dans son environnement proche.

En matière de logement

En dehors des espaces présentant des mesures de protection fortes, en zones A et N et dans toutes leurs déclinaisons, les logements existants peuvent faire l'objet :

- d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol ou de 50m² au plus favorable des deux ;
- d'une annexe limitée à 40m², 20m² sur les communes soumises à la Loi Littoral.

2. Les dispositions règlementaires portant sur l'environnement

Présentées dans le cadre de l'état initial de l'environnement, six sous-trames composent la Trame Verte Bleue. Leur préservation respective constitue un enjeu majeur pour viser l'excellence environnementale et améliorer le cadre et la qualité de vie sur le territoire. De ce fait, des mesures de protections spécifiques à chaque milieu sont mises en place :

*** Protection du réseau hydraulique (lien avec les orientations du PADD)**

La protection du réseau hydraulique prend en compte l'ensemble des enjeux principaux liés directement au circuit de l'eau sur le territoire (fonctions écologiques, attractivité du territoire, cadre de vie, protection des biens et des personnes contre le risque inondation). La préservation des cours d'eau, des zones inondables, des zones humides et de la perméabilité du sol constitue les quatre domaines spécifiquement ciblés par le document.

Le règlement proscrit toutes constructions, en-dehors de certains aménagements légers, dans une bande de 10 mètres aux *abords des cours d'eau* identifiés, élargie à 35 mètres en cas d'épandage.

De plus, les dispositions de préservation prévues par les SAGE ont été inscrites dans le règlement pour protéger les zones humides sur le territoire (interdiction de constructions inscrite au règlement graphique ou ERC).

Les activités nécessitant la *proximité immédiate d'un cours d'eau* et les travaux de réhabilitation ou de reconstruction des biens sont tolérés, si et seulement si, les travaux prévoient les conditions nécessaires pour garantir la sécurité de chacun (pilotis, espace de refuge, ...).

Concernant la *perméabilité du sol*, le règlement met en place un coefficient de valeur écologique. Le coefficient exprime la valeur d'un espace ou d'un aménagement pour l'écosystème par référence à celle d'un espace équivalent de pleine terre. Le coefficient est issu d'une analyse croisée d'études réalisées par l'Institut de Paris Région (mars 2021) et du coefficient de biotope par surface de l'ADEME (décembre 2017). À ce titre, les zones urbaines présentant un tissu urbain moins dense (Uhc, Uhd, Uhe, Uhf), les secteurs dédiés au développement des équipements et services publics (Ue) et l'ensemble des secteurs économiques (Uj, Uyp, Uyi, Uyk) doivent maintenir un pourcentage de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable oscillant entre 20% et 30% de l'unité foncière. Fort de cet objectif, le règlement prend en compte le tissu existant en mettant en place un principe d'antériorité pour permettre l'évolution des constructions, installations et aménagements présents.

*** Protection des espèces végétales**

La protection des espèces végétales tient compte des différentes sous-trames existantes sur le territoire : landes, tourbières, boisement, bocage.

- *Les Espaces Boisés Classés (EBC)* : les forêts fermées de plus de 1 000m² et représentant un couvert végétal supérieur à 50% (cf méthodologie d'identification du SCoT). Tous travaux, hors exceptions prévus par le code de l'urbanisme, de nature à compromettre les boisements sont interdits. Les coupes et abattages d'arbre doivent faire l'objet d'une autorisation, hors cas spécifiques

- *Les éléments paysagers au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme* : ensemble des éléments végétaux nécessitant une protection spéciale (landes et tourbières, d'intérêt communautaire ou non, forêts ouvertes de plus de 1 000m², forêts fermées faisant l'objet d'un déclassement, bocage, haies et talus et arbres remarquables isolés) sont répertoriés.

- *Les espaces libres et plantations* : le règlement prévoit une obligation de plantation d'arbre de haute tige au sein des zones économiques (Uj, Uyp, Uyi, Uyk), en complément des espaces végétalisés existants, afin de développer la plantation d'arbres dans les zones urbanisées plus ponctuelles (200m²) et d'améliorer l'intégration paysagère des projets.

*** Protection du littoral**

- *Bande des 100m* définie par rapport au trait de côte (laisse des plus hautes mers dans le cas d'une marée astronomique de coefficient 120 et dans des conditions météorologiques normales du Service Hydrographique et Océanique de la Marine (SHOM)). Au vu de l'absence d'observation du recul significatif du trait de côte entre 1952 et 2008 sur le territoire, le règlement ne prévoit pas une extension de la bande de cent mètres.

- *Espace proche du rivage* : limite prévue inscrite dans les plans du projet, telle que définie dans le Schéma de Cohérence Territoriale en tenant compte de la distance par rapport au rivage, à la co-visibilité Terre-Mer et à l'ambiance de l'espace qui se dégage.

3. Dispositions portant sur le choix des destinations et sous destinations

*** Périmètre de centralité commerciale.**

Ils visent à rapprocher les services, commerces et équipements aux habitations, mais aussi de redynamiser les centres-bourgs et centres-villes historiques. Ils sont délimités en fonction de

la densité d'habitation, de l'ancienneté du bâti, des équipements et services, des commerces existants et des aménagements présents sur le territoire. Ils répondent aux orientations du PADD. Selon les typologies et superficie des centres bourgs un périmètre de préservation de la centralité peut être instauré. Conformément au Schéma de Cohérence Territoriale, l'implantation (changement de destination ou construction) d'un commerce de moins de 300m² est proscrite en-dehors de ces périmètres.

*** *Linéaire commercial***

Plus précisément, en vertu de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, le règlement prévoit l'instauration d'un linéaire de protection des cellules commerciales sur certains bâtiments du territoire participant de manière significative à un attachement et à la dynamique du territoire. L'identification de ce linéaire communément identifié au rez-de-chaussée d'un bâtiment peut être exceptionnellement étendu aux étages supérieurs s'ils présentent les mêmes intérêts et enjeux pour l'attractivité du site.

4. Dispositions réglementaires portant sur la protection architecturale

Le territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération s'est constitué à travers une histoire ancienne, dont le patrimoine bâti et paysager en sont les marqueurs. Dans ce cadre, la préservation de ces éléments est indispensable pour construire une identité commune et les transmettre aux futures générations.

*** *Patrimoine exceptionnel***

Éléments devant être protégés au niveau national, régional ou départemental (Monument historique, site inscrit, ...). Ces éléments sont, pour trois communes de l'Agglomération (Guingamp, Paimpol, Pontrieux), renforcés par la mise en place de Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

*** *Patrimoine vernaculaire***

Éléments identifiés devant être préservés. Ils figurent avec une étoile noire aux plans de zonages.

*** *Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination***

Certains bâtiments, présentant un intérêt architectural remarquable de notre patrimoine rural, peuvent faire l'objet d'un changement de destination afin de permettre leur évolution et leur conservation : édifices présentant une superficie supérieure à 40m², qui ne sont pas considérés en état de ruines et situés à plus de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage sont identifiés dans le règlement. Les bâtiments ayant faits l'objet d'un premier recensement figurent avec un triangle noir aux plans de zonage.

5. Dispositions réglementaires portant sur l'insertion architecturale et paysagère des projets

Dans les zones urbaines, les dispositions réglementaires visent à permettre l'évolution des besoins et attentes des habitants par des projets de densification et d'intégration dans le tissu existant : conditions d'implantation, constructions en fonds de jardin, limites séparatives, limites par rapport aux voies, hauteurs, clôtures, matériaux. Les règles varient selon les secteurs donc zones, en particulier pour les hauteurs, les conditions d'alignement ou de recul, la nature des matériaux.

6. Les autres dispositions réglementaires

*** *Principes d'accès***

La constructibilité d'un terrain est conditionnée par sa desserte (accès sur l'une des limites du terrain), en termes de sécurité, salubrité et lutte contre l'incendie

*** *Emplacements réservés***

Emplacements stratégiques destinés à répondre aux besoins des usagers, réservés majoritairement à la collectivité (voie, stationnement, équipement)

*** *Stationnement***

- Stationnement véhicules motorisés

Les règles définissent un nombre minimal de places de stationnement à réaliser et les modalités de réalisation pour le stationnement automobile et le stationnement vélo afin d'éviter une obstruction des places de stationnement situées sur l'espace public : calculé sur les besoins supplémentaires créés par les travaux envisagés (2 places pour chaque nouvelle habitation, éventuellement places pour visiteurs et PMR, allègements si un projet justifie la mise en place de dispositifs de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage). Dans une optique d'optimisation du foncier, la mutualisation de places de stationnement est rendue possible.

- Stationnement vélos

Destiné à faciliter l'usage du : stationnements dédiés (rez-de-chaussée, 1er sous-sol, ...). Les dispositions réglementaires s'adaptent aux destinations et sous-destinations, avec un focus sur les équipements et services recevant du public.

*** *Raccordement aux réseaux (eau potable, assainissement, communication)***

Conditions indispensables à la réalisation d'un projet (sécurité, salubrité)

*** *Transition énergétique***

Réaliser des projets de construction résilients et plus autonomes. Règlement : mise en place de production d'EnR, végétalisation, récupération eaux pluviales, en premier lieu pour les services publics et bâtiments à vocation économique.

4) *Justification des OAP (40 pages)*

1. Les OAP sectorielles

Analyse générale des 193 OAP sectorielles sur la base des objectifs chiffrés du PADD, puis sur le choix de localisation (environnement, risque, nuisance, paysage) pour obtenir un bilan d'impact et identifier les secteurs soumis à plusieurs aléas et nécessitant des mesures de protection.

1. Analyse générale

*** *Renforcement de l'armature urbaine*** : 85 OAP sur les 15 pôles identifiés (pour maintenir leur attractivité) dont 53 dans les pôles urbains (soit 5,9/commune) et 32 dans les pôles relais (soit 5,3/commune) et 108 OAP sur les 42 communes du maillage rural, soit 2,6/commune (pour assurer leur développement) avec une prépondérance pour l'habitat (principalement dans le maillage rural).

*** *Maîtrise de la consommation foncière fléchée*** : Elles recouvrent près de 200ha (63% pour habitat, 26% pour activités, 14% pour équipements) dont 53ha assimilés à du renouvellement urbain, soit en extension (147ha) moins que la programmation maxi de 175 ha prévue au PADD (les STECAL et ER sont une autre source de consommation de foncier).

*** *Les OAP Habitat (70% des OAP)***

- Intégration des objectifs de logements. Elles prévoient la réalisation de 1834 logements supplémentaires (dont 578, 32%, en RU et 1256 en extension urbaine) soit une maîtrise du

nombre de logements en extension urbaine (le solde, 1496 logements, provenant de logements vacants, fonds de jardin et dents creuses). Elles répondent aux besoins de 3330 logements soit 333logts/an.

- Densification de l'habitat. Moyenne de 19,1 logts/ha, proche de l'objectif de densité de 20 logts/ha. Respecté dans la majorité des cas (problème des opérations lancées).
- Les objectifs de logements sociaux. Maintenir 10,5% est respecté avec plus de 400 logements sociaux programmés (dont 230 sur Kernoà à Paimpol). 86% des logements programmés sont dans les communes pôles.

** Préservation des sites et secteurs à enjeux environnementaux.*

- Conservation du littoral. 5 secteurs d'OAP 2, 3, 4, 5, 7(Paimpol) sont impactés par les Espaces proches du rivage.
- Sauvegarde des secteurs à forts enjeux (Natura 2000, ZNIEFF, ...) . Sauf pour l'OAP n°5 de Callac pour l'extension d'une zone économique, recouvre 1,14ha (33% de la superficie de l'OAP) sur un espace naturel remarquable.
- Préservation des espaces naturels. Sauf pour 6 OAP : Callac (n°5), Coadout (n°2, 100%), Guingamp (n°1, 23%), Plouisy (n°4, 100%, opération déjà lancée), Saint Agathon (n°2, 13%), qui prévoient des espaces à conserver dans l'aménagement.

** Prise en compte des prescriptions environnementales.*

- Protection des cours d'eau denses (ERC).
6 secteurs sont maintenus quoique traversés par un cours d'eau et 17 secteurs sont à risque (Callac n°5, 21% ; Grâces n°7, 1% ; Guingamp n°1, 3% ; Guingamp n°4, 3% ; Landebaëron n°1 et 2, 100% et 33% ; Kerfot n°2, 2% ; Lanloup n°2, 88% ; Paimpol n°5 et 8, 53% et 15% ; Péder nec n°2 et 3, 26% et 6% ; Plouisy n°6 et 7, 13% et 6% ; Ploumagoar n° 5 et 7, 30% et 26% ; Pontrieux n° 3 et 1 , 74% et 52%; Saint Agathon n° 4, 100% ; Saint Clet n° 1, 31% ; Squiffiec n° 4, 34%).
- Préservation des ZH.
11 secteurs sont concernés dont 5 sont également touchés par un cours d'eau. Prendre en compte le nouvel inventaire. Bégard n°1 et 11, 13% et 3% ; Callac n°5, 24% ; Grâces n°2, 12% ; Lanloup n°2, 9% ; Kerfot n°2, 1% ; Pabu n° 1 et 2, 2% et 12% ; Ploisy n° 6, 14% ; Plourivo n°5, 6% ; Ploumagoat n°5, 22% ; Saint Agathon n°2, 1%.
- Sauvegarde des boisements. 1 seul secteur concerné par un EBC, Paimpol n°1, 4%. 6 secteurs par la présence de boisements ou landes remarquables (Bégard n°5, 12% ; Grâces n°2 et 7, 2% et 2%; Pabu n° 2, 5% ; Guingamp n°1, 9% ; Saint Agathon n° 2, 6%).
- Conservation des linéaires bocagers. Plus de 60% des OAP sont concernées dans les abords ou à l'intérieur. Tableau du linéaire par OAP.

** Prise en compte des risques et nuisances potentiels*

- Résilience face aux risques d'inondation. Identifiés par le PPRi, l'Atlas des zones inondables (AZI) sauf 2 secteurs à Paimpol (RU), 1 secteur à Pontrieux (renaturation de site). Paimpol n°7 et 8, 42% et 16%; Pontrieux n°1, 97% ;
- Mise en garde vis à vis des ICPE. Distance de 200m. Liste des 19 secteurs concernés.
- Recul des constructions par rapport aux nuisances sonores. 20 secteurs par rapport à une infrastructure (dont 3 secteurs font l'objet d'une surveillance accrue). Bégard n°11, 3% ; Belle Isle en Terre n°1 et 2, 13% et 100% ; Grâces n°5 et 7 et 6, 100% et 45% et 60%; Plouisy n° 5, 6 et 7 53%, 68% et 81% ; Louargat n° 6, 100% ; Kerfot n°2, 47% ; Mousteru n°2, 20% ; Paimpol n°1, 6, 5 et 8, 11%,46%, 3% et 40%; Péder nec n°2, 100% ; Plouezec n°3, 10% ; Ploumagoar n°6, 100% ; Saint Agathon n°2, 38%.

- Surveillance du sol. 124 secteurs sur un sol à frisque faible. 10 secteurs en risque moyen nécessitant une étude des sols spécifique. Bégard n°1 et 10, 100% et 3% ; Callac n°5, 100% ; Grâces n°7, 46% ; Coadout n° 1 et 2, 60% et 5% ; Louagat n° 2, 3 et 4, 64%, 100% et 100% ; Plougouven n°3, 31%.

* *Prise en compte des enjeux d'intégrations architecturales.*

- Les 3 SPR recouvrent partiellement 3 communes La majorité des OAP y sont concernées. Guingamp n° 1, 2, 3, 4 et 5 ; Paimpol n° 2, 3, 4, 5, 7 et 8 ; Pontrieux n° 1, 2 et 3.

- Les abords de MH : 80 secteurs sont identifiés. Liste.

- Préservation des sites inscrits. 6 communes et doivent les prendre en compte. Lanloup n° 1 et 2, Paimpol n° 7 et 8, Plouézec n° 1, 3 et 4. Plourivo n°5 et 6, Pontrieux n° 1, 2, 3, 4

2. Analyse croisée d'impact sur l'environnement

Tableau croisé avec les différentes OAP et les 13 critères présentés ci dessus.

7 secteurs peuvent poser problème compte tenu de l'analyse croisée des enjeux et nécessiter une adaptation de la programmation :

- *Callac n°5* de développement économique, croisement des enjeux sur la parcelle la plus à l'E. Maîtrise publique permet de garantir la préservation des milieux. OAP conservée.

- *Grâces n°7*, pour entreprises fortes consommatrices d'espace. Impacts sur de nombreux éléments environnementaux. Mais faibles sur boisements, cours d'eau. Maintien car préservation possible et prise en compte des nuisances sonores.

- *Guingamp n° 1*, peu d'enjeux majeurs mais la partie sud pose problème (ampleur du boisement). Maintenu car opération d'ordre public préservation contrôlée.

- *Paimpol n° 8*, réhabilitation de la gare contrainte par l'environnement mais d'intérêt général de reconstruction de la ville sur elle même. Vigilance (inondation et submersion) et contrôle (PPRI).

- *Plouisy n° 6*, enjeux de ZH. Mesures de protection à prévoir. Préserver les abords du cours d'eau.

- *Pontrieux n° 1*, cours d'eau et risque inondation imposent de préserver le site de toute urbanisation. OAP renaturation complète.

- *Saint Agathon n°2*, impacté aux franges. Risques de nuisances sonores au sud. Eléments à préserver sur la pointe au N-O.

2. Les OAP thématiques

1. Analyse générale

Critères à prendre en compte pour définir les zones préférentielles de développement de l'éolien et répondre aux orientations du territoire en termes d'autonomie énergétique (378 Gwh à l'horizon 2030, actuellement la potentiel déployé est de 300 Gwh), aux objectifs et enjeux environnementaux du PADD, en cumulant installations et redimensionnement. L'identification de secteurs doit permettre de répondre au besoin d'encadrement de l'éolien. Elle conduit à dégager des périmètres d'exclusion.

* *Préservation des sites et secteurs à enjeux environnementaux*

Au delà de la réglementation nationale, prise en compte des zones à enjeux environnementaux identifiés dans l'Etat initial de l'environnement : sauvegarde des secteurs à forts enjeux, préservation des espaces naturels.

* *Prise en compte des prescriptions environnementales*

Exclure les ZH, les EBC, les espaces identifiés par la SFEPM comme réserve de chiroptères.

* Prise en compte des risques et nuisances

Protection des personnes et recul par rapport aux nuisances visuelles et sonores. L'habitat dispersé constitue une contrainte forte.

* Prise en compte des enjeux d'intégration architecturale

Sauvegarde des sites patrimoniaux remarquables (SPR), des abords des MH, des sites inscrits et classés.

A ces périmètres d'exclusion s'ajoutent des principes paysagers qui conduisent à un gradient d'ouverture visuelle et le maintien d'espaces de respiration de 120° minimum sur 5 kms.

2. Analyse croisée d'impact sur l'environnement

L'analyse croisée sur les différentes OAP conduit à identifier les secteurs concernés par un impact environnemental néfaste.

5) Evaluation du PLUi (7 pages)

Indicateurs retenus pour dresser un état des lieux et périodicité pour produire un constat des dynamiques issues de l'application du PLUi.

1. Viser l'excellence environnementale

* Protection des éléments des sous trames composant la TVB

Périodicité triennale. Source de données (GPA, SAGE)

Objets étudiés : ZH, EBC, landes et tourbières, autres boisements (ha), linéaire bocager (km).

* Suivi de la consommation foncière

Périodicité triennale. Source de données (GPA)

Objets étudiés : Ouverture à l'urbanisation, AU, à vocation habita, activités économiques, équipements, carrières.

* Analyse par anticipation de l'artificialisation des sols

Périodicité triennale. Source de données (cadastre, GPA)

Objets étudiés : Evolution des surfaces bâties, par zones (U, AU, A et N), bilan des mesures de compensation.

* Accompagner la transition énergétique du territoire

Périodicité triennale. Source de données (GPA, Ener'GES)

Objets étudiés : Demande d'autorisation d'installation de production d'EnR, évolution de la consommation d'énergie/hab.

* Répondre aux enjeux de sécurité et de santé publique

Périodicité triennale. Source de données (GPA, SAGE)

Objets étudiés : STEP, Système ANC, Rapport ANC/nouvelles constructions.

* Guider l'aménagement vers un urbanisme résilient

Périodicité triennale. Source de données (GPA, Etat/TRI, Air Breiz)

Objets étudiés : Habitants exposés aux risques, au bruit routier, PC et AU en zone retrait/gonflement, concentration des polluants atmosphériques.

2. Rendre l'agglomération accueillante et innovante

* Renforcer l'attractivité économique du territoire

Périodicité triennale. Source de données (GPA)

Objets étudiés : nombre total d'entreprises, par pôle, par zones économiques.

* Promouvoir le développement spécifique du territoire

Périodicité triennale. Source de données (GPA)

Objets étudiés : nombre de changement de destination, nombre de mise en place d'activités secondaire à l'exploitation.

* Développement de l'offre touristique

Périodicité triennale. Source de données (Côte d'Armor Destination, GPA)

Objets étudiés : évolution nombre de lits touristiques, itinéraires touristiques créés, opérations de rénovation du patrimoine.

* Renforcer l'attractivité démographique du territoire

Périodicité triennale. Source de données (INSEE)

Objets étudiés : évolution démographique globale et par secteur

* Garantir une offre adaptée de logements

Périodicité triennale. Source de données (GPA)

Objets étudiés : Nombre total de lots autorisés et par secteur, par polarité, par commune ; nombre de logements sociaux.

* Suivre l'offre et la demande de logements

Périodicité triennale. Source de données (GPA)

Objets étudiés : selon la typologie des biens, la taille, la superficie des terrains.

3. Planifier un aménagement cohérent, solidaire et audacieux

* Reconquérir les cœurs de ville

Périodicité triennale. Source de données (GPA)

Objets étudiés : densités réalisées dans les OAP, par polarité, en zone U, AU, A, N ; logements vacants, transformation de RDC commerciaux en logements, installation de commerces dans les périmètres de centralité.

* Améliorer la qualité des entrées de ville

Périodicité triennale. Source de données (GPA)

Objets étudiés : nombre de constructions autorisées en entrées de ville, D. de dérogation Loi Barnier, traitement végétal des clôtures en limites des voies publiques.

* Favoriser les déplacements doux

Périodicité triennale. Source de données (GPA)

Objets étudiés : stationnements créés (voitures, vélos), bornes électriques

6. Annexes

6.1. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes sont listées conformément au décret en 4 thèmes :

1) Conservation du patrimoine

- protection de points de prélèvement d'eau potable : 30 captages publics d'eau souterraine, 4 périmètres de captages hors territoire et 3 captages privés
- passage piéton sur le littoral : « servitudes de passage des piétons sur le littoral » (SPPL)
- monuments historiques : nombreux monuments classés ou inscrits
- monuments naturels et sites : 9 sites classés et 19 inscrits
- patrimoine architectural et urbain : ZPPAUP de Pontrieux, AVAP de Paimpol et de Guingamp

2) Servitudes relatives à la sécurité et la salubrité publique

Voisinage des cimetières, Plan de prévention des risques naturels prévisibles, centres de surveillance de la navigation

3) Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

Canalisations de transport de gaz (8), lignes électriques, Interdiction d'accès pour des propriétés, voies ferrées, servitudes aéronautiques

4) Communications électroniques

6.2. Informations complémentaires (volumes 1 et 2)

- Annexes sanitaires : Eaux pluviales et assainissement (4 gestionnaires, 49 stations d'épuration mais 8 communes qui ne disposent pas d'assainissement collectif), Eau potable et défense incendie (7 secteurs d'exploitation d'eau potable dont 6 en affermage et Louargat en régie), Gestion des déchets
- Classement sonore des infrastructures de transport
- Droit de préemption
- Projet urbain partenarial
- Zone de retrait gonflement des argiles
- Secteur d'information sur les sols (information sur la pollution)
- Zones d'aménagement concerté (5 ZAC)
- Zones de présomption de prescriptions archéologiques

6.3. Taxe d'aménagement

6.4. Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

Ce dispositif a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti quelle qu'en soit la destination (logement, équipement, commerce....) et des espaces bâtis et non bâtis, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU, et a pour but de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces bâtis ou non bâtis. L'AVAP ne s'applique pas aux monuments historiques et n'a d'effet sur le périmètre de protection de leurs abords que dans son périmètre.

L'AVAP a le caractère de servitude d'utilité publique. Les dispositions réglementaires qui y sont prévues s'ajoutent, dans le périmètre de l'AVAP, aux dispositions du plan local d'urbanisme (PLU). En cas de dispositions contraires, la règle la plus restrictive s'applique.

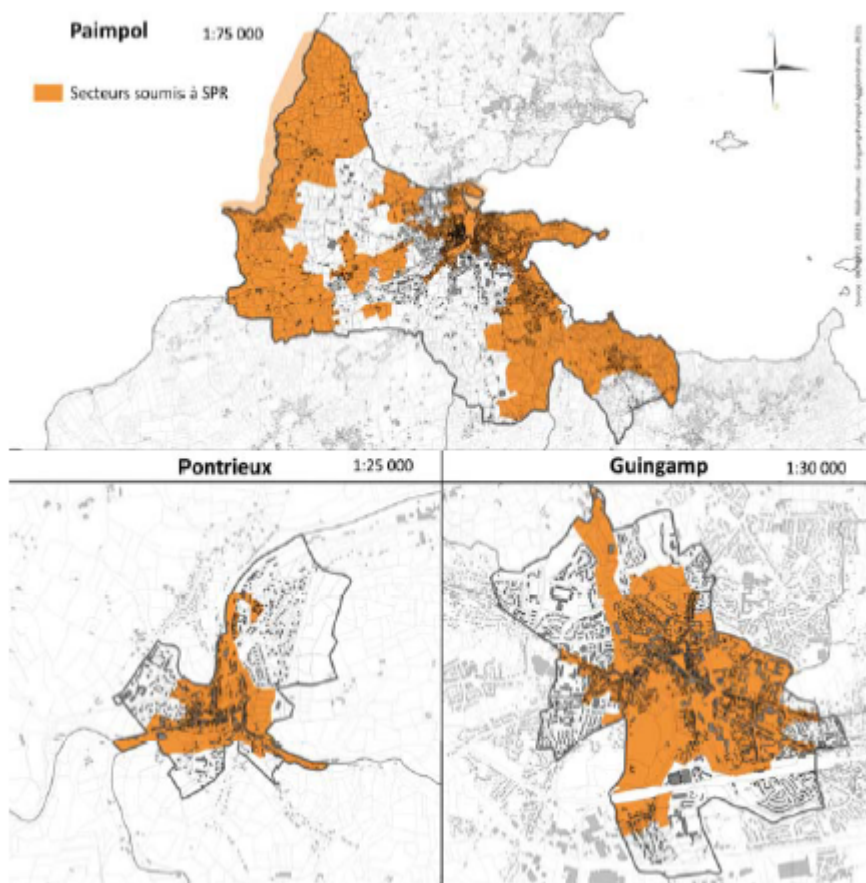
Depuis 2016, les AVAP prennent la dénomination de Site Patrimonial Remarquable (SPR) dès leur approbation

3. Les effets de la servitude

Art. L.642-6 : « Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

Sites Patrimoniaux Remarquables

Guingamp-Paimpol Agglomération se démarque par la valeur patrimoniale architecturale de nombreux sites et secteurs à fort intérêt architectural. Trois sites (Guingamp, Paimpol, Pontrieux) ont fait l'objet d'une protection apparentée aux Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). Pour plus d'informations, les documents cités sont annexés au dossier.

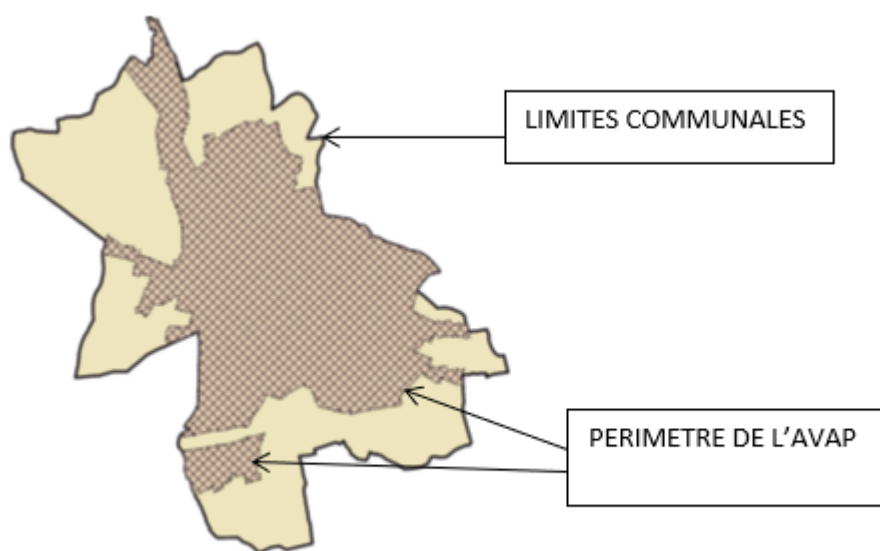


Carte 17 : Secteurs soumis à un Site Patrimonial Remarquable, ou assimilé

1) Commune de Guingamp : « Ville au carrefour de la mer et de la terre et centre de vie ».

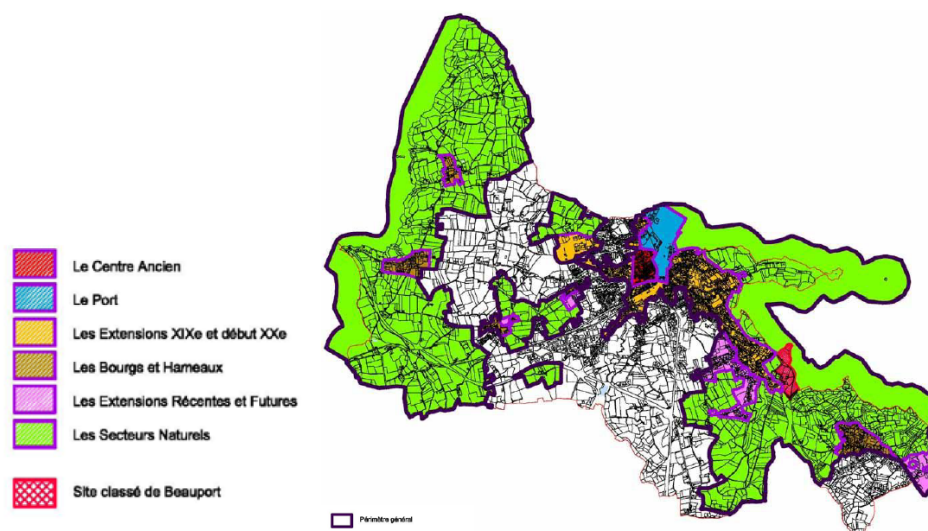
Dans le dossier d'enquête publique, le dossier intitulé « Annexes, livre12 » présente l'AVAP de Guingamp : Rapport de présentation : Contexte général et projet, Périmètre de l'AVAP et Règlement.

Elle a été créée en novembre 2019 sur une partie conséquente du territoire de la commune de Guingamp (177.7 ha soit plus de 52 % du territoire communal). Ce périmètre comprend la vallée du Trieux qui traverse la commune du nord au sud, le centre-ville et ses faubourgs, et les faubourgs environnant l'abbaye Ste Croix, plus au sud.



2) Commune de Paimpol : « Commune emblématique avec un patrimoine architectural et deux façades maritimes ». Dans le dossier d'enquête publique, le dossier intitulé « Annexes, livre12 » présente l'AVAP de Paimpol : Diagnostic, Objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine et Objectifs de développement durable.

L'AVAP a été créée en février 2014. Ses objectifs sont la mise en valeur de la commune de Paimpol et non l'unique centre ancien et son port, comme un ensemble formé de multiples éléments, qu'il s'agisse du cadre physique, des hameaux et des bourgs. Dans ce sens, le périmètre comprend 6 secteurs à la morphologie différente :



6.5. ZPPAUP Pontrieux

Règlement pour tout projet de construction, démolition ou modification de l'aspect extérieur. Les prescriptions s'imposent au PLUi pour les projets d'ensemble sur tout le territoire de la ZPPAUP selon les types de bâtiments, les équipements publics, les entrées de ville (venant de Ploezal, Guingamp, Plouec du Trieux).

Carte du territoire de la ZPPAUP.

6.6. Glossaire

7. Les avis des personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC), de l'Autorité environnementale

Sur l'ensemble des PPA et PPC sollicitées, 11 ne se sont pas exprimé (Centre national de la propriété forestière, Chambre de Métiers et de l'Artisanat, Comité régional de la conchyliculture, Institut national de l'origine et de la qualité, Lannion-Trégor Communauté, Leff Armor Communauté, Communauté de Communes Kreiz Breizh, Mairie de Bréhat, Monts d'Arrée Communauté, Poher communauté, CFTA Bretagne) et leur avis est « réputé favorable ». La Chambre d'agriculture a émis un avis défavorable. Les autres avis sont favorables (3), favorables avec observations (5) ou favorables avec réserves (3).

Identité de l'organisme	Résumé de l'objet de l'avis émis sur le projet
Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA)	<i>Avis favorable</i>
Conseil régional de Bretagne	<i>Avis favorable.</i> Anticiper et intégrer les objectifs et les règles générales du SRADDET.
Saint Brieuc Armor agglomération	<i>Avis favorable</i>
Comité syndical	<i>Avis favorable avec observations:</i>

du SCoT du Pays de Saint Brieuc	<p><u>Appréciations positives</u> : limitation de l'imperméabilisation des sols, réduction de la consommation de foncier, gestion des eaux pluviales au projet ou à l'opération.</p> <p><u>Recommandations</u> : accroître les objectifs de densité, mieux justifier les extensions d'activités économiques</p>
CDPENAF	<p><i>Avis favorable avec observations :</i></p> <p><u>Appréciations positives</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le règlement précise les zones d'implantation et les conditions de hauteur et d'emprise des extensions et annexes aux habitations en zone A et N - ces règles permettent l'insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le caractère agricole, naturel ou forestier de la zone. <p><u>Recommandations</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les extensions : mentionner la règle de réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles, - pour les annexes, demander la non création de logement supplémentaire, prévoir une distance maximale d'implantation des annexes en commune non littorale (moins de 30m), revoir la rédaction spécifique aux communes littorales car les annexes doivent être accolées et non situées à proximité immédiate. <p><u>Emet un avis pour chaque STECAL au titre de l'a. L 151-13 du CU.</u> (voir tableau ci dessous, point 6)</p>
Syndicat mixte du Pays de Guingamp	<p><i>Avis favorable avec observations</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Compatibilité du PLUi avec les orientations du SCoT en ce qui concerne la réduction de la consommation foncière - <i>Recommandation</i> : tendre vers une densité moyenne dans les OAP de 20logts/ha sur l'ensemble du territoire
FAPEL 22 (Fédération des Associations de Protection de l'Environnement et du Littoral des Côtes d'Armor (19 pages))	<p><i>Avis favorable avec observations</i></p> <p><i>I. Rapport de présentation</i></p> <p>Proposer un tableau des perspectives d'évolution (2023-2033) des différents zonages pour identifier les augmentations d'urbanisation, le nombre de logements créés en U et AU, et rénovés sur la période du PLUi.</p> <p>Impact des créations d'activités économiques sur les terres agricoles indisponibles.</p> <p><u>Remarques</u> :</p> <p>Manque mesures concrètes sur la promotion du vélo.</p> <p>Manque les incitations financières au RU.</p> <p>Reconsidérer la possibilité de requalification des logements dans les ZI.</p> <p>Conteste la définition de « villages » du SCoT au regard de la loi Littoral.</p> <p>Moyens de lutte contre les perturbations des espaces littoraux (rejets, obstacles à l'écoulement des eaux, sur-fréquentation, sports) ?</p> <p>Aucune définition des « résidences démontables ».</p> <p><u>Manque de concordance entre le Rapport de présentation (justification des choix) et le PADD.</u> Demande des précisions sur Orientation 1-2-5, 3-8-5, 4-4-9, 3-8-4, 4-10-8, 5-13-2, 5-14-1, 7-18-13.</p> <p><i>2. PADD</i></p> <p><u>Objectif 1.</u></p> <p>Inconstructibilité des berges et OAP (Pedernec) sur une berge.</p> <p>Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sans précisions. Difficile dans les zones denses.</p> <p>Comment traiter les carénages sauvages sur l'estran ?</p> <p>Moyens pour préserver la TVB traversant plusieurs communes?</p> <p>Reconquête du bocage et OAP ?</p> <p>Carrières : 27 ha sans ERC.</p> <p>Outils pour conditionner le développement des ZA ?</p> <p><u>Objectif 2</u></p> <p>Précisions sur orientation 3-6 (gestion durable des déchets), 3-9 (ouverture de nouvelles carrières), 3-11 (reconversion qualitative d'une carrière).</p> <p><u>Objectif 4</u></p> <p>Précisions sur orientation 6-9 (reconversion des sols pollués), 7-1 et 2 (restructuration des logements en bord de mer)</p> <p><u>Objectif 6</u></p>

	<p>Précisions sur orientation 11-10 (contrôle des changements de destination), 12-1, 4, 6, 7, 13-5 (opposition aux nouveaux commerces à proximité des sites touristiques majeurs identifiés), 13-6 (pas de dérogations pour les EBC), 7 (SPPL que pour les piétons)</p> <p><u>Objectif 20</u></p> <p>Réflexion sur les cônes de vue, la vente des anciens bâtiments agricoles (mitage).</p> <p><i>3. Les OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bégard Coat) : touche un EBC - Belle Isle en Terre (rue Sav Heol) : mitage ; priorité à densifier Dozenn - Calanhel (Debordes) : nuisances, proximité des carrières - Callac (Kerguiniou) : ZH et sources d'eau - Guingamp : reste 2 parcelles agricoles. U et N fragiles se mêlent. Reverser l'urbanisation sur les communes voisines (Tregonneau) - Grâces (Kernilien, 11ha) : coupe un grand espace agricole, EBC, A revoir. - Kerfot, Kermoroc'h, Louaragt, Pabu, Plourivo : centralité difficilement identifiable - Lanloup (n°2) : espaces publics à la convergence de 2 rivières, enjeux environnementaux. - Pabu (Chemin vert, EBC et n° 1 et 2 TVB et ZH) . A éliminer. - Paimpol : Rue P. Loti non conforme à la loi littoral, et en ZI. A supprimer - Péder nec enjeux environnementaux (Ruchant et Ar C Hoat) - Plouezec (cacophonie A et N entourés de U, problème de la TVB) OAP Le Quéré (stationnements) - Plouisy (Kerizac, enjeux environnementaux, et loin de la centralité) - Ploumagoar (A et N entourés de U, problème de la TVB) n°5 en ZH. - Pontrieux : n°1 en N à modifier - Saint Agathon (bétonnage !) n°4 : enjeux environnementaux - Saint Clet : densifier les parcelles 744 et 390 avant OAP loin du bourg. - Yvias (Belle vue difficile à réaliser) <p><i>4. Implantation des éoliennes</i></p> <p>Pas d'opposition au principe ; vérifier les objectifs de rendement et la consommation de terres ; quelle hauteur de mats ? pas de parc trop petit (Louargat et Tréglamus), trop éloignés (Bulat Pestivien et Gurunhuel), Plougonver à écarter.</p>
SNCF Immobilier (18 pages)	<p><i>Avis favorable avec observations</i></p> <p><i>Préconisations</i></p> <p>Préserver les emprises autour des PN. Permettre les travaux d'entretien et de maintenance. Réduire les rejets d'eaux pluviales sur les emprises ferroviaires. Assurer les périmètres de protection réglementaire aux abords des parcelles ferroviaires (OAP). Maîtriser la végétation aux abords des voies (hauteur, entretien, EBC)</p> <p>Plan de zonage et règlements : maintenir les emprises ferroviaires dans un zonage banalisé (loi SRU), appliquer les servitudes (3 lignes Pari/Brest, Guingamp/Carhaix, Guingamp /Paimpol)</p>
Conseil départemental 22 (8 pages)	<p><i>Avis favorable avec réserves</i></p> <p><i>Remarques concernant le réseau routier et les espaces naturels</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Concernant les OAP</u>, les conditions d'accès et l'absence de marge de recul (Bégard 4, Gurunhuel 2, Magoar 1, Peder nec 3, Ploezal 4, Plouezec 2, Plougonver 2, Plouisy 7, Runan 2, St Agathon 2. - <u>Remarques générales</u> <p>Solliciter l'Agence Technique de la maison du Département de Guingamp, pour autorisation ou avis selon le type de projet d'aménagement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Concernant la protection des milieux naturels</u>, compléter le règlement <p>Possibilité de couper des arbres dans les parcelles classées L 151-23 du CU (St Maudez, Plourivo...).</p> <p>Retrait du classement en EBC de certaines parcelles (Plourach)</p> <p>Retrait du classement au titre de l'a. L 151-23 du CU (Louargat) parcelle appartenant au département, afin de pouvoir restaurer les milieux.</p>
ABF (4 pages)	<p><i>Eléments lacunaires concernant :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rapport de présentation

	<p>Etat initial de l'environnement : recensement du patrimoine vernaculaire lacunaire. Manque inventaire. Manque modalités réglementaires de la préservation du patrimoine et paysager.</p> <p><u>- OAP</u></p> <p>Envisager une OAP « Patrimoine » pour intégrer les orientations des projets dans le tissu ancien existant. Celles de Paimpol (n°2 à 8, n°1 vigilance sur son intégration), Guingamp et Pontrieux doivent être conformes aux règlements des SPR.</p> <p>Etudier les densités dans leur contexte spécifique environnant.</p> <p>Ploubazlanec : réflexion globale sur l'aménagement du secteur de l'Arcouest, en partie en site inscrit et classé (surfréquentation et qualités paysagères) au niveau de l'embarcadère, stationnements, flux, parkings intégration paysagère, voie douce sur Paimpol.</p> <p><u>- Règlement</u></p> <p>Préciser dans le règlement les enjeux du territoire identifiés dans le RP.</p> <p>Compléter pour un développement structuré du territoire GPA et conserver son identité :</p> <p>a.6 (éléments bâtis identifiés), règle trop générale. Préciser les éléments. Aborder la rénovation et les possibilités d'extension.</p> <p>a 16 (implantation des constructions) considérer le contexte.</p> <p>a 17 (hauteur) règles particulières par zonage</p> <p>a 18 (façades) recherche de qualité est trop générale. Développer par secteur.</p> <p>a 19 (toiture) trop général. Développer par secteur.</p> <p>a 21 (énergie et ressource) compléter les dispositifs d'énergies renouvelables selon l'âge du bâti.</p> <p>Secteur Uah</p> <p>a 4-1(emprise au sol) en fonction du tissu existant</p> <p>a 4-2 (hauteurs) compléter pour un développement cohérent et intégré des futures constructions (gabarit, niveaux,...)</p> <p>Compléter les a. 5 et 6 sur le traitement paysager et la qualité architecturale sans report à la règle générale.</p> <p><u>- Annexes, qqs correctifs :</u></p> <p>MH classés (Guingamp), MH inscrits (Guingamp, Paimpol, Pontrieux, Plourivo). Les localiser précisément. Corrections sur la liste. Recensement du bâti incomplet. Règlement trop général. A compléter selon les objectifs du PADD.</p>
CDNPS (Commission départementale de la nature, des paysages et des sites)	<p><i>Avis favorable sur le classement des espaces boisés dans le PLUi GPA pour les communes de Ploubazlanec, Paimpol, Quemper-Guezennec, Ploezal, Plourivo, Plouezec.</i> En raison de l'application de l'a. L 121-27 du CU applicable aux communes littorales, le classement doit être examiné par la CDNPS.</p> <p><i>Avec les réserves suivantes</i> pour les communes de Paimpol et Plourivo :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plourivo : Etendre les EBC au massif de Penhoat-Lancerfet aux entités autour de La Chapelle Neuve. Exclure certains de ce zonage (objectif de gestion conservatoire des landes et périmètres d'habitats communautaires prioritaires) (cf carte). - Paimpol : Etendre le classement EBC à l'Est du massif de Beauport pour assurer la continuité. (cf carte)
MR Ae (20 pages)	<p><i>Avis favorable avec réserves</i></p> <p>Rappel du contexte du territoire et des enjeux (diversité de paysage et milieux, déficit de la ressource en eau, préservation des milieux, développer l'attractivité)</p> <p>Rappel du projet PLUi (démographie, organisation spatiale, logements, consommation du foncier habitat/ZA/équipement, enjeux environnementaux)</p> <p>Sur le fond, de nombreux points doivent être améliorés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lacunes de l'état initial (usages, nuisances, état des milieux...). Celui-ci ne présente notamment pas de déclinaison de la trame verte et bleue (qualité, fragilité). - caractère trop général du PADD et du règlement écrit ainsi que manque de précisions des OAP sectorielles (notamment surface perméable minimale) - l'évaluation environnementale est dispersée dans plusieurs documents - la consommation d'espace pour les zones d'activité doit être justifiée <p>L'évaluation environnementale appelle un renforcement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une évaluation insuffisante des incidences, les risques d'impact et les effets de cumul ne sont pas pris en compte ; expliciter les scénarios envisagés, de comparer leurs effets

	<p>du point de vue de leur impact environnemental et de justifier le choix privilégié au regard des enjeux environnementaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - un manque de formalisation et de synthèse des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences du projet - un défaut d'encadrement de l'urbanisation future pour permettre réellement une optimisation de l'économie des sols (distinction du 1AU et 2AU, conditionnement des ouvertures nouvelles à la réalisation d'opérations de réhabilitation et de rénovation, quasi-absence de l'habitat collectif). - en précisant la vulnérabilité au changement climatique en prenant en compte l'évolution des impacts : les enjeux de la mobilité, du cadre de vie et la disponibilité de la ressource en eau aux plans quantitatif et qualitatif, la protection des espaces boisés. <p>L'AE recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - revoir la structure du dossier, regrouper l'évaluation environnementale, proposer un RNT - compléter la prise en compte suffisante de la diversité territoriale, sous ses différents angles, économique, social et environnemental notamment l'impact de la réduction des terres agricoles - compléter la prise en compte des enjeux : artificialisation des sols, notamment agro-naturels, la préservation de la qualité paysagère et de la biodiversité du territoire en regard des activités de production, la gestion et l'adéquation des équipements des flux d'eaux usées et d'eaux pluviales induits par le développement, également impact du changement climatique (risques naturels, inondations, sécheresse...) - compléter l'état initial de l'environnement pour préciser le fonctionnement de la trame verte et bleue, indiquer la présence de faune ou de flore remarquables au sein des secteurs ouverts à l'urbanisation, appréhender l'accès aux autres modes de déplacements que l'autosolisme, apporter les éléments du cadre de vie permettant de situer le niveau de cet enjeu, notamment au regard des nuisances. - formaliser l'évaluation des incidences du plan à l'échelle du territoire, et de clarifier et compléter l'analyse de ses effets locaux, afin de justifier les mesures permettant d'éviter ou de réduire les incidences sur l'environnement, de démontrer leur effectivité et, le cas échéant, de les compléter par la mise en place de mesures de compensation adaptées ; - prendre en compte les effets de cumul au sens large (proximités d'ouvertures à l'urbanisation définies par le PLUi ou à plus long terme et interactions entre ces ouvertures et le contexte local) - compléter le dispositif de suivi et reprendre les indicateurs du SCoT pour permettre un suivi des effets du PLUi, pour les mesures d'évitement et de réduction mises en place et notamment pour la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau. - les opérations d'extension doivent constituer la phase ultime des ouvertures à l'urbanisation, une réflexion sur la mise en place d'habitat collectif et sur les formes urbaines permettrait mixité sociale et générationnelle et économie des sols agricoles <p>Analyse des OAP sectorielles (effort d'économie des sols agricoles mais limites) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Typologie densification/ extension discutable - Pas de mécanisme imposant « densification avant extension » - Type d'habitat pas précisé (peu de collectif, peu d'informations sur les formes urbaines) - Avis sur certaines OAP (vertueuses, portant interrogation, consommatrices de foncier - Prendre en compte l'impact des projets sur la ressource en eau, la gestion des eaux pluviales, l'assainissement - Améliorer l'évaluation paysagère et les conditions de préservation des milieux et des continuités écologiques - Qualité du paysage insuffisamment pris en compte (contexte littoral touristique) - Réaliser une étude acoustique pour les OAP ZA <p>Recommande une OAP thématique Paysage et patrimoine bâti (3 SPR)</p>
<p>Chambre d'agriculture Côtes d'Armor (14 pages)</p>	<p><i>Avis défavorable</i></p> <p><i>Regrette de ne pas avoir été associée au travail fait depuis 2020</i></p> <p>Analyse de la consommation foncière passée : prendre en compte la consommation d'espace entre 2011/2021 et pas 2008-2018 et corriger le PADD 388 ha consommés et pas 430ha</p>

	<p>Modération de la consommation : analyser la compatibilité de votre document avec le SCoT, capacité de densification et de mutation des espaces bâtis : présenter une étude des capacités de densifications plus complète et justifiée (gisements mobilisables)</p> <p>Production de logements : Les extensions devraient être mises en place après réduction de la vacance, réduction des dents creuses et changements de destination, renouvellement urbain, densification prioritaire; le livret de justification des choix ne fait pas état des actions mises en place dans le document pour répondre à cet objectif et demande de justifier le classement en AU et déclasser tous les secteurs en zone 2AU ou d'introduire une notion de phasage dans les OAP</p> <p>Répartition de l'accueil de la population : démontrer la conformité avec le SCoT (conforter les polarités) notamment pour la part de la production de logements, dans les pôles, supérieure à leur poids démographique dans l'EPCI</p> <p>Densités (SCoT : 20 logts/ha) : La moyenne, sur les extensions est inférieure à la moyenne de 19 logements/hectare. Justifier l'écart en densité moyenne pour les communes urbaines et les pôles ruraux, pour le maillage rural imposer, à minima, une densité de 15 logements par hectare (prévu 12 logts/ha). Justifier les densités des opérations en cours. Le PLUi ne respecte pas les orientations du SCoT.</p> <p>OAP : introduire des préconisations adaptées à chaque commune et à chaque zone en termes de typologie de bâtiments (formes urbaines) et de choix d'aménagement</p> <p>Modération de la consommation d'espace à vocation économique (PADD, 60 ha en extension) : analyser le secteur économique et faire un diagnostic de l'existant (taux de remplissage, fonctionnement, besoin d'extensions....), agir sur les zones d'activités existantes en agissant sur la densification, la mutation et la requalification des friches, justifier le classement des secteurs en extension ou les reclasser en A.</p> <p>Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : justifier les périmètres et utilité des projets ainsi que le maintien de l'activité agricole en place ; de plus certains STECAL doivent être revus : Justifier et réduire le périmètre à l'emprise des bâtiments existants pour Bégard, Bourbriac, Belle Isle en Terre, Bulat Pestivien, Carnoet, Coadout, Landebaêron, Lanloup, Louargat, Pabu, Paimpol, Plehédel, Ploubazlanec, Trieux/Saint Clet, Plouezec, Plougonver, Plouisy, Ploumagoar, Yvias</p> <p>Rapport de présentation : manque d'analyse par secteur, par commune, notamment diagnostic agricole (il a été fait en 2018)</p> <p>Livre V du Rapport de présentation : erreurs de références</p> <p>Règlement écrit :</p> <p><i>Dispositions générales</i>, prendre en compte les observations suivantes</p> <p>article 3 : Élément boisé paysagé, retirer le dernier § trop difficile à appliquer ;</p> <p>article 5 : Cours d'eau recul de 35m trop contraignant mettre 10m ;</p> <p>article 7 : Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination après avoir eu avis CDPNAF et CDNPS</p> <p>Règlement zones A : Logement de fonction (règle trop restrictive), respecter la charte « Construire en zone agricole dans les Côtes d'Armor »</p> <p>Annexes, zones A et N : imposer une distance maximale de 20 mètres du bâtiment d'exploitation pour éviter le mitage.</p> <p>Dispositions générales et règlement de la zone agricole A1 : le règlement pour les communes soumises à la loi littorale doit être celui applicable aux secteurs agricoles.</p> <p>Règlement de la zone agricole An et Na : Le règlement afférent à ces deux secteurs est plus contraignant que la loi littoral et ne permet pas d'évolution de l'activité. Permettre des extensions tout en respectant la loi littoral.</p> <p>Classement des exploitations agricoles dans le règlement graphique</p> <p>Demande que tous les bâtiments agricoles en activité soient classés en zone A avec une marge de développement autour des bâtiments</p>
Services de l'Etat (43 pages)	<p><i>Avis favorable avec réserves</i></p> <p>Prise en compte des modifications et améliorations avant approbation finale du PLUi, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - amélioration nécessaire du rapport de présentation, sur le volet diagnostic et pour les justifications et motivations du projet - les OAP doivent être complétées et précisées sur plusieurs secteurs - dans certaines communes rurales, une plus forte densité et un resserrement des enveloppes urbaines doit être mieux pris en compte

	<p>- l'application de la loi Littoral sur la commune de Plouezec doit être retravaillée.</p> <p>1. Avis DDTM</p> <p>Service planification, logement, urbanisme- Unité planification SCoT et littoral (Nathalie GAY et Loïc ANDRÉ) : (16 pages)</p> <p>* <u>Le PLUi est compatible avec le SCoT</u> («évolution démographique et rythme de consommation foncière)</p> <p>* <u>Consommation foncière et gestion économe de l'espace</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévisions de consommation de 175ha (contre 430 entre 2008 et 2018 est vertueux) Mais de nombreux secteurs d'expansion urbaine (1AU, 2AU) sont prévues sur des terrains agricoles (43ha). L'impact de ce phénomène paraît conséquent. Afin de l'éviter et d'améliorer encore les économies en matière de consommation foncière, des réflexions, en particulier pour la densification urbaine de l'habitat pourraient être développées dans les OAP et par l'optimisation du foncier dans les tissus déjà urbanisés à mettre en relation avec les équipements existants (assainissement, gestion des EP). - Les espaces constructibles délimités au sein des STECAL présentent parfois des emprises très larges et permettent une artificialisation importante qu'il conviendra de justifier - Logements : Le projet de construction de 333 logts/an (125 pour scénario démographique, 125 pour migrations, 18 pour résidences secondaires) est compatible avec le SCoT et PLH. Si une adaptation de la densité selon l'armature urbaine paraît justifiée et amène à différencier les densités moyennes adéquates pour les pôles urbains, elle mériterait d'être portée à un minimum de 15 logements dans les communes issues du maillage rural. - Habitat : Il est indispensable de mettre en place une programmation de l'urbanisation (76 ha pour habitat en AU, 56 ha en 1AU et 20ha en 2AU) qui soit en parfaite adéquation avec la problématique de l'assainissement (sinon classement en 2AU). - Economie : Le rapport de présentation fait état des superficies des extensions programmées des zones économiques mais n'aborde pas le taux d'occupation des zones économiques actuelles qui justifierait les perspectives présentées. La perspective d'ouverture à l'urbanisation de 57 ha à vocation économique reste à justifier, en particulier les 25 ha sur les communes de PLOUISY et GRÂCES (Park-Brug/Kernelien). - Commerces : Règles spécifiques pour commerces de moins de 300m2 dans les périmètres de centralité. Préciser. <p>* <u>Rapport de présentation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ce document reste lacunaire dans beaucoup de domaines, diagnostic, dont l'évaluation environnementale, justification des dispositions du document. C'est le cas en particulier pour ce qui concerne les possibilités de densification qui ne sont présentées que de façon générale, alors que le document aurait dû distinguer cette analyse par commune et justifier le taux de réduction des fonds de jardin (5%) ou des dents creuse (50%). - La justification des extensions projetées dans certaines communes, à vocation d'habitat comme d'activité, n'est pas non plus explicitée (présences de terrains inutilisés, recyclage des emprises foncières). De même, de nombreux secteurs de développement à vocation d'équipement (1AUe, 2AUe) d'une surface de près de 20 ha ne sont pas justifiés. - Dans l'état initial de l'environnement, le recensement du patrimoine vernaculaire est très lacunaire. Le recensement du bâti repéré est également insuffisamment renseigné et doit être complété pour nourrir la règle dans le sens de sa préservation et sa transformation. Repérer pour préserver. <p>* <u>Les OAP</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le contenu des OAP apparaît assez minimaliste (surtout pour OAP en extension), manque formes urbaines et parfois densité insuffisante ; OAP équipement et activités peu justifiées ; intégration urbaine et paysagère insuffisante ;
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Afin de préserver les centres anciens et les bourgs constitutifs de l'identité du territoire, il devrait être envisagé la réalisation d'OAP thématique « patrimoine ». Respecter les SPR. - Plusieurs remarques sur les OAP suivantes : <ul style="list-style-type: none"> 5,6 et 7 à Bégard, 2,4 et 5 à Callac 2,3,4 à Carnoet 1, 2 à 8 à Paimpol (SPR), Toutes les OAP sur Plouisy 2,6 et 7 à Ploumagouar 1 à Pontrieux (actuel Intermarché) Une OAP serait nécessaire sur secteur de l'Arcouest à Ploubazlanec Une remarque aussi sur un projet de chaufferie pour Entremont à Saint Agathon <p><u>* Les STECAL</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de PLUi identifie 106 STECAL en zone A ou N. Cependant, certains de ces secteurs, qui n'autorisent rien au-delà des possibilités déjà ouvertes par le code de l'urbanisme en zone A et N, ne sont pas à qualifier comme tels. C'est le cas des secteurs As et Ns. - Le règlement est peu prescriptif sur les dimensions des constructions et installations autorisées dans les différents secteurs. La délimitation des différents secteurs est, en général, relativement conséquente et peu calée sur les bâtiments existants, sans justification - Plusieurs secteurs sont identifiés comme STECAL tout en étant situés en continuité de zones U. - Deux carrières sont identifiées comme STECAL (CALANHEL et TRÉGLAMUS). Or, le code de l'urbanisme permet une identification spécifique de ce type de secteur, au titre de l'article R.151-34 - Les STECAL ont fait l'objet d'un avis de la CDPENAF. Il conviendra de retravailler leur définition en fonction de l'avis de cette commission. - Le règlement de la zone A autorise les équipements collectifs, il n'est donc pas nécessaire de créer des STECAL pour ces équipements <p><u>* Application de la loi Littoral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la commune de PLOUÉZEC, les parties bâties les plus à l'est sont ainsi à plus de deux kilomètres du centre-ville. La continuité, au sens de l'article L.121-8, des secteurs les plus éloignés ne peut être considérée comme assurée. Il conviendra de limiter la zone constructible aux secteurs les plus denses, au plus près du centre ville. - Le règlement de la zone Nr, correspondant aux espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, va au-delà de ce qu'autorise l'article R.121-5 dans ces espaces. La liste fixée par cet article étant strictement limitative, le règlement ne peut s'écarter des seuls aménagements qui y figurent. - Le règlement de la zone An autorise les abris pour animaux. S'agissant de constructions isolées, elles ne sont pas autorisées en discontinuité des agglomérations. Doivent également y être exclues les constructions nouvelles à usage de diversification de l'activité (vente, transformation, gîtes...). - De nombreux secteurs des communes littorales apparaissent zonés en Al, alors que cette dénomination n'existe pas dans le règlement - Espaces proches du rivage : les extensions dans les espaces proches devront être motivées et justifiées au regard de la configuration des lieux, ou de leur conformité avec le SCoT. Par ailleurs, le rapport de présentation devra expliquer et justifier la délimitation de ces espaces proches, en compatibilité avec l'identification opérée par le SCoT. <p><u>* Zonage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Enveloppes urbaines :</i> <ul style="list-style-type: none"> • La délimitation de l'enveloppe urbaine est d'autant plus lâche que la commune est rurale. Sur certaines communes, la zone U, en incluant la totalité des grandes parcelles en frange des bourgs ou des hameaux, offre des possibilités de division importantes et non contrôlables.
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> • Pour les secteurs de la zone U en dehors des bourgs, le PLUi retient un nombre de constructions minimum de 15. Ce nombre très bas amène à zoner en U des secteurs sans structuration, s'apparentant plutôt à de l'urbanisation diffuse et, pour certains, éloignés des bourgs (par exemple : Kervoquin à YVIAS). • Le PLUi prévoit, sur certains hameaux, des possibilités d'extension hors enveloppe urbaine (par exemple : Croaz Guillou à PLOUISY). Un tel zonage va à l'encontre de la volonté du PADD de redynamisation des bourgs. Une mise en cohérence apparaît nécessaire. <p>- <i>Activités</i> : La création d'une zone 1AUj à Ploézel, à vocation commerciale, n'est pas compatible avec les dispositions du document d'aménagement commercial du SCoT. Il en est de même de certaines extensions d'activités économiques (AUj), par exemple BÉGARD (Trézélan), CARNOËT, PLOUGONVER).</p> <p>- <i>Le recul afférant aux voies à grande circulation (Loi Barnier)</i> : Le recul devra ainsi être pris en compte : <ul style="list-style-type: none"> ° en bordure de la route nationale (RN) 12 : à GRÂCES : impasse Keribau et zone 2AUyk, à LOUARGAT (zone Uyi) et à BELLE-ISLE-ENTERRE (partie de la zone Uhd). ° Concernant la route départementale (RD) 7, le recul est à revoir sur la zone 2AUyi de KERFOT. ° Pour la RD 767, le recul de 75 mètres est à prendre en compte sur les zones Udh et Ue de BÉGARD et la zone Uhc de PÉDERNEC, ainsi que sur la zone 2AUyk à PLOUISY. ° Enfin, la RD 787 est classée à grande circulation entre la RN 12 et la limite du Finistère sur CARNOËT. Elle n'est que très partiellement prise en compte au plan de zonage. </p> <p>- <i>Emplacements réservés</i> : Aucun des documents du PLUi ne présente la liste des emplacements réservés, leur destination et leur justification.</p> <p>- <i>Nomenclature des zones</i> : Le nombre de zonages et sous-zonages s'élève à 55, ce qui rend complexe la lecture. Le règlement littéral pourrait d'ailleurs utilement rappeler la définition des zonages et sous zonages pour faciliter sa lecture. Le plan de zonage fait apparaître des secteurs NI, Ntl ou AI, qui n'existent pas dans la nomenclature du règlement et dont le véritable classement est de ce fait inconnu. PLOUMAGOAR : au sud-est de la cartographie, un zonage blanc de type U apparaît sans que cela soit en lien avec un secteur urbanisé et devrait a priori être zoné en N.</p> <p><u>* Règlement littéral</u></p> <p>- <i>Préservation du patrimoine architectural et paysager</i> : le PADD fait état d'un souhait de préservation du patrimoine architectural ; néanmoins, aucune disposition ne se traduit d'un point de vue réglementaire. Cette absence de règle interdit toute maîtrise du développement des futures architectures. De même, concernant les enjeux paysagers, aucun des objectifs ne se traduit dans le règlement littéral.</p> <p>- Le règlement général doit être complété afin de permettre un développement structuré du territoire de l'agglomération et éviter toute banalisation des constructions et paysages qui tendraient à la perte d'identité et de spécificités du territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération (articles 6,16,17,18,19,21) ;</p> <p>- Revoir les articles 5 et 6 toutes zones</p> <p>- Secteur Uah : revoir articles 4-1 (emprise au sol), 4-2 (hauteur),</p> <p>- Commerces :</p> <p>Le règlement distingue deux groupes de communes avec des dispositions en matière de centralité commerciale sans que des différences d'application entre ces deux groupes apparaissent clairement.</p> <p>Une confusion d'appréciation du seuil de 300 m² peut se poser à la lecture du règlement littéral : par exemple, en page 11, il impose l'implantation des surfaces de moins de 300 m² dans le périmètre de centralité et, en page 29, il autorise les surfaces entre 300 et 1 000 m². Une vérification de cohérence entre ces règles est nécessaire.</p>
--	--

	<p>Les extensions des bâtiments existants ne sont pas conditionnées. Peuvent elles par exemple aboutir à ce que la surface totale dépasse les 1000 m² ?</p> <p>La question de l'implantation possible des commerces jusqu'à 1 000 m² peut se poser sur les secteurs Uhf, Uhe, Uhd... qui ne sont pas en centralité des bourgs (CALLAC, KERMOROC'H, PAIMPOL, PLOUMAGOAR, PLOURIVO, PLOUÉZEC...). Ces possibilités d'implantation apparaissent incompatibles avec les dispositions du SCoT.</p> <p>En Uyk (zone industrielle), sont autorisés les restaurants de plus de 300 m². Ce point ne paraît pas justifié notamment au regard des politiques de revitalisation des centres-villes.</p> <p>- Page 5 du règlement littéral, les coffres électriques et les antennes relais ne sont pas ciblés dans les « équipements d'intérêt collectif et service publics ».</p> <p>* Risques et nuisances</p> <p>Le diagnostic « risques et nuisances » devra être complété par les dispositions suivantes :</p> <p>1°) Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral du 12 mai 2021,</p> <p>2°) Risques majeurs naturels : campings de PAIMPOL et PLOUBAZLANEC sont des campings à risque inondation</p> <p>3°) Le plan est exposé à un aléa moyen et faible de retrait-gonflement des sols argileux</p> <p>4°) Les pollutions : le PLUi est concerné par un arrêté portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols du 22 août 2019.</p> <p>5°) Dans le règlement, il conviendra d'ajouter au paragraphe sur le risque sismique</p> <p>2. Avis complémentaires des PPA :</p> <p>Sont notamment à prendre en compte les avis ou informations de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'Agence régionale de santé Bretagne - la Direction régionale des douanes et droits indirects - la Direction interdépartementale des routes Ouest - le Service régional de l'archéologie - l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (SPR et MH) - la Direction générale de l'aviation civile (DGAC) - l'État-major de la zone de Défense de Rennes - correctifs à l'annexe « Servitude d'utilité publique », concernant notamment les monuments historiques et sites classés ou inscrits, les servitudes T4, T5, T7, PT1, PT2 <p><i>Avis de L'ARS- Délégation départementale des Côtes-d'Armor- Département Santé Environnement (Muriel PEREZ)- avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Etat initial de l'environnement : Des données plus récentes sur la qualité des eaux de baignade sont disponibles - Les périmètres de protection de captages d'eau ne figurent cependant pas sur les cartes de règlement graphique du PLUi (tableau joint) - Conformément à l'article R. 151-53 du Code l'urbanisme, les plans des réseaux d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine auraient du être annexés au PLUi. <p><i>Avis de l'Etat major de zone de défense de Rennes :</i> le seul site militaire de Plouisy sur GPA. Avis favorable au projet, inutilité du site aux besoins des armées.</p> <p><i>Avis de l'ESID de Brest.</i> Souhaite être associé à la procédure de révisions pour les communes de Ploubazlanec et Saint Agathon et être consulté pour les autres communes de GPA.</p> <p><i>Avis du service régional de l'archéologie :</i> les zones de protection demandées au titre de l'archéologie ne sont pas intégrées aux documents graphiques du PLUi. La présentation de ces zones est insuffisante dans le rapport de présentation. Aucun règlement portant sur le patrimoine archéologique n'est retranscrit dans le PLUi.</p>
Avis de la	La Cci ne précise pas le sens de son avis.

Chambre de Commerce et d'Industrie Côtes d'Armor	<p>Elle s'étonne de la classification en Ne du secteur de l'embarcadère à la pointe de l'Arcouest, du classement en zone Nrt du camping municipal du Ouen à Ploubazlanec, et du classement en Na du port de Loguivy, et demande de vérifier et d'adapter le règlement sur ces secteurs, ainsi que sur tout autre pouvant être concerné par les mêmes problématiques, afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre le développement des activités commerciales présentes sur le secteur de l'embarcadère de l'Arcouest, - Reclasse le camping du Ouern en zone « Ntl » conformément aux autres campings du littoral ; - Classer le port de Loguivy-de-la-Mer en zone Uj, au lieu de Na, pour permettre la réalisation de travaux d'entretien nécessaires à la bonne tenue du site ; - Prioriser les activités portuaires et maritimes sur les espaces dédiés (Loguivy-de-la-Mer, Kerpallud, Arcouest) ; - Créer des STECAL sur l'ensemble des activités commerciales, restaurants, hébergements touristiques et activités portuaires implantées en zone « N ».
---	--

8. Avis de la CDPENAF sur les STECAL (19 pages)

(La CE a rajouté l'avis de la Chambre d'agriculture en parallèle)

<i>Commune</i>	<i>Secteur</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Surface (ha)</i>	<i>Justification</i>	<i>Avis</i>
<u>Secteur Littoral</u>					
<i>Brelidy</i>	Pas de STECAL				
<i>Kerfot</i>	At	Camping	2,27	Localisation (proximité zone U). Autre destination	<i>Défavorable</i>
<i>Kermoroc'h</i>	Ay	SARL Maros Ravon	0,29	Dispositions du projet précises et compatibles avec l'environnement et les caractéristiques agricoles.	<i>Favorable</i>
<i>Landebeaeron</i> - Projet 1	Ae	Station essence	0,11	Dispositions du projet précises et compatibles avec l'environnement et les caractéristiques agricoles.	<i>Favorable</i>
	Ay	Imprimerie	1,07	Dispositions du projet précises et compatibles avec l'environnement et les caractéristiques agricoles. Emprise trop élevée	<i>Défavorable en l'état.</i> Favorable si réduction de l'emprise (cf CA)
<i>Lanleff</i>	Pas de STECAL				
<i>Lanloup</i> - Projet 1	Nt	Château Lanloup	1,03	Emprise trop élevée	<i>Défavorable en l'état.</i> Favorable si réduction de l'emprise (cf CA)
	Nt	Manoir La	2,8	Emprise trop élevée	<i>Défavorable en</i>

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

- Projet 3	At	Noe verte Camping	1,52	Emprise trop élevée	<i>l'état.</i> Favorable si réduction de l'emprise (cf CA) <i>Défavorable en l'état.</i> Favorable si réduction de l'emprise
Paimpol - Projet 1	Ac	Déchetterie	1,95	Dispositions du projet précises et compatibles avec l'environnement et les caractéristiques agricoles. Emprise trop élevée	<i>Défavorable en l'état.</i> Favorable si l'emprise est limitée au bâtiment et le projet justifié (cf CA) <i>Favorable</i>
- Projet 2	Ae	Pompiers et gens du voyage	2,04		
- Projet 3	Nre	Ecole des Glénans	0,17		<i>Défavorable en l'état.</i> Favorable si l'emprise est limitée au bâtiment. <i>Favorable</i>
- Projet 4	Ntl	Abbaye de Beauport	1,04		
- Projet 5	Ntl	Camping Abbaye de Beauport	1,96	Localisation (proximité zone U). Autre destination	<i>Défavorable.</i> Zoner en U
- Projet 6	Nry	Ostréiculture	1,34		<i>Favorable</i>
Plehedel - Projet 1	Ay	Station essence	1,17		<i>Favorable</i>
- Projet 2	At	Camping	1,94	Localisation (proximité zone U)	<i>Défavorable.</i> Zoner en U
- Projet 3	Nt	Château de Boisgelin	1,97	Emprise trop élevée	<i>Défavorable en l'état.</i> Favorable si l'emprise est limitée au bâtiment.
Ploezal - Projet 1	Nrt	Roche Jagu	9,78	Emprise trop élevée	<i>Défavorable en l'état.</i> Favorable si l'emprise est limitée au bâtiment. <i>Favorable</i>
- Projet 2	Ayl	Broc Renov	0,86		
- Projet 3	Ntl	Domaine de la Roche Jagu	8,41	Absence de projet. Aucun bâtiment dans le secteur. Ne correspond pas aux caractéristiques d'un STECAL	<i>Défavorable</i>
Ploubazlanec					

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

- Projet 1	Ntl	Camping		Emprise trop élevée	<i>Défavorable en l'état.</i> Favorable si l'emprise est limitée au bâtiment (cf CA)
- Projet 2	Ne	Lycée Kersa La Salle			<i>Favorable</i>
- Projet 3	Ne	Embarcadère de l'Arcouest		Emprise trop élevée	<i>Défavorable en l'état.</i> Favorable si l'emprise est limitée au bâtiment
- Projet 4	Nre	Embarcadère de l'Arcouest Stationnement		Emprise trop élevée	<i>Défavorable en l'état.</i> Favorable si l'emprise est limitée au bâtiment
- Projet 5	Ntl	Camping		Localisation (proximité zone U)	<i>Défavorable</i> A zoner en U
- Projet 6	Nre	Centre nautique			<i>Favorable</i>
- Projet 7	Agv				<i>Favorable</i>
- Projet 8	Ne	CCI- Pors Even		Emprise trop élevée	<i>Défavorable en l'état.</i> Favorable si l'emprise est limitée au bâtiment
- Projet 9	Nrt	Camping		Emprise trop élevée	<i>Défavorable en l'état.</i> Favorable si l'emprise est limitée au bâtiment
- Projet 10	Ntl	Camping		Localisation (proximité zone U)	<i>Défavorable</i> A zoner en U
Plouec du Trieux					
- Projet 1	Ny	Entreprise Bigot	1,97	Emprise trop élevée	<i>Défavorable en l'état.</i> Favorable si l'emprise est limitée au bâtiment (cf CA)
Plouezec					
- Projet 1	Ayl	Casse du Goelo	0,8		<i>Favorable</i>
- Projet 2	Ntl	Camping	17,86	Emprise trop élevée	<i>Défavorable en l'état.</i> Favorable si l'emprise est limitée au bâtiment (cf CA)
- Projet 3	Ntl	Camping	3,47	Emprise trop élevée	<i>Défavorable en l'état.</i> Favorable si l'emprise est limitée au bâtiment (cf CA)
- Projet 4	Atl		0,26		<i>Favorable</i>
Plourivo					
- Projet 1	Ac	Centre de tri	5,99	Emprise trop élevée	<i>Défavorable en l'état.</i> Favorable

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

- Projet 2	Nre	Maison de l'estuaire	0,76	Emprise trop élevée	si l'emprise est limitée au bâtiment et le projet justifié <i>Défavorable en l'état.</i> Favorable si l'emprise est limitée au bâtiment
Pontrieux - Projet 1	Ne	Cimetière	0,83		<i>Favorable</i>
Quemper Guezennec	Pas de STECAL				
Runan - Projet 1					
Saint Clet - Projet 1	Ny	Entreprise Bigot		Cf Plouec du Trieux	
- Projet 2	Ne	Cimetière		Cf Plouec du Trieux	
Squiffiec - Projet 1	Ae	Terrain de sports, construction	0,28		<i>Favorable</i>
- Projet 2	Ne	Gare	0,32		<i>Favorable</i>
Yvias - Projet 1	Ae	Ecole	1,09	Emprise trop élevée	<i>Défavorable en l'état.</i> Favorable si l'emprise est limitée au bâtiment (cf CA)
41 STECAL (3 communes sans STECAL)			75,35ha		16. Favorable 19. Défavorable en l'état 6. Défavorable
<u>Secteur Central</u>					

BEGARD	Ac	Dechetterie	3,65	Ok sur dispositions du règlement concernant hauteur, implantation, densité... Emprise importante. Nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Défavorable en l'état. Favorable sous réserve de justifier le projet ou de se limiter à l'emprise des bâtiments
	Ay	Urvoy	9,36	Ok sur dispositions du règlement concernant hauteur, implantation, densité... Emprise importante. Nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Défavorable en l'état. Favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments
	Ay	Transport funéraire	0,22	Ok sur dispositions du règlement concernant hauteur, implantation, densité... Emprise importante. Nécessité d'une délimitation au plus près	Défavorable en l'état. Favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

				des bâtiments existants	
	Ne	Golf	0,96	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité... Emprise importante. Nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Défavorable en l'état. Favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments
	Ay	Etablis HUON	5.52	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité... Emprise importante. Nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Défavorable en l'état. Favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments
	Nt	Armoripark	3.65	Le positionnement à proximité de la zone urbaine doit permettre une autre identification	Défavorable, à zoner en U
	Ne	Centre de plongée (Nord Ouest)	0.25	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité...	Favorable
	Ne	Centre de plongée (Sud Ouest)	0.57	Absence de projet La délimitation du secteur ne comprend aucun bâtiment et ne correspond donc pas aux caractéristiques d'un STECAL	Défavorable
BELLE ISLE EN TERRE	Ay	Maison Derrien	0.97	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité...	Favorable
	Nt	Château de Coat An Noz	4.7	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité... Présence de bâtiments agricoles qui n'ont pas vocation à être inclus dans un tel secteur	Défavorable en l'état. Favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments non agricoles
	Ny	Les Loueurs Bretons	0.66	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité	Favorable
	Nt	Aire de Camping -car	0.65	Le positionnement à proximité de la zone urbaine doit permettre une autre identification	Défavorable, à zoner en U
COADOUT	Nt	Château du Bois de la Roche	6.4	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité... Emprise importante. Nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Défavorable en l'état. Favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments
GRACES	Ay	Bretagne Matériaux	4.7	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité...	Favorable
	Ae	station	0.89	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité...	Favorable
	Ne	Station d'épuration	1.85	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité...	Favorable
GUINGAMP	Nt	Château des Salles	0.45	Ok sur dispositions du règlement littéral	Favorable

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

				concernant hauteur, implantation, densité...	
GURUNHUEL	PAS DE STECAL				
LOUARGAT	Ay	Ana Pichon- pension canine	0.45	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité... Emprise importante. Nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Défavorable en l'état. Favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments
	Ay	Atelier des forges	0.2	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité...	Favorable
	At	Manoir de Cleuziou	7.17	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité... Emprise importante. Nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Défavorable en l'état. Favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments
MOUSTERU	Ay	ZAC de Groesquer	0.99	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité...	Favorable
PABU	Nt	camping	1.49	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité... Emprise importante. Nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Défavorable en l'état. Favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments
	Ae	Lycée du Restneur	4.25	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité... Emprise importante. Nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Défavorable en l'état. Favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments ou de la justification d'un projet spécifique
PEDERNEC	Ny	Traou an Dour	2.87	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité...	Favorable
PLOUISY	Ne	ESAT	2.77	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité...	Favorable
	Ae	Station GMV	1.34	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité...	Favorable
	Ae	Lycée agricole	2.93	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité...	Favorable
	At	Bois de Geoffroy- Tiny house	1.36	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité... Emprise importante. Nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Défavorable en l'état. Favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments
	Ay	RM Motoculture	2.11	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité...	Favorable
	Ay	Parc Enes	1.6	Ok sur dispositions du règlement littéral	Favorable

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

				concernant hauteur, implantation, densité...	
	Nc	Roudouhir	4.17	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité...	Favorable
	Ny	Plateforme de compostage	1.64	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité...	Favorable
	Ne	Lycée Sainte Anne	3.81	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité...	Favorable
	Ne	Pont Ezer Nord	2.55	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité...	Favorable
	Ny	Pont Ezer Sud	3.27	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité...	Favorable
PLOUMAGOUAR	Ay	SARL Pierrick Monjaret	1.07	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité... Emprise importante. Nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Défavorable en l'état. Favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments
	Agv	Gens du voyage	3.18	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité...	Favorable
	Ay	Lanvinec	3.67	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité... Emprise importante. Nécessité d'une délimitation au plus près des bâtiments existants	Défavorable en l'état. Favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments
	Ay	Le Rullem	8.87	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité...	Favorable
SAINT AGATHON	Ay	hippodrome	0.33	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité...	Favorable
	Agv	Gens du voyage	0.7	Ok sur dispositions du règlement littéral concernant hauteur, implantation, densité...	Favorable
	Ae	Grande Ourse	1.8	Le positionnement à proximité de la zone urbaine doit permettre une autre identification	Défavorable, à zoner en U
SAINT LAURENT	PAS DE STECAL				
TREGLAMUS	Ac	carrière	18.27	Carrière en activité. Cf R151-34 du code de l'urbanisme	Défavorable. Gestion au titre du R151-34 du code de l'urbanisme
TREGONNEAU	Ne	Gare (halte de Tregonneau/Squiffiec)	Voir avis sur STECAL Ne-gare sur commune de Squiffiec		
44 STECAL			128, 04 Ha		

Communes sans STECAL	3
Avis favorables	25
Avis Favorable avec réserves	0

Avis défavorables	19
-------------------	----

Secteur Sud

<i>Commune</i>	<i>Secteur</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Surface (ha)</i>	<i>Justification</i>	<i>Avis</i>
Bourbriac	Ny	SARL Coroller	0,53	Bonnes dispositions du projet mais emprise trop importante	Favorable sous réserve de limiter à l'emprise des bâtiments
Bourbriac	Ne	Salle des Forges	0,18	Bonnes dispositions du projet	Favorable
Bourbriac	Ay	ZA de Keriolet	0,95	Bonnes dispositions du projet	Favorable
Bourbriac	Nc	Ancienne carrière	7,71	Bonnes dispositions du projet	Favorable
Bourbriac	Ac	Antenne relais	0,72	Bonnes dispositions du projet mais emprise trop importante	Favorable sous réserve de limiter à l'emprise des bâtiments
Bulat Plestivien	Nt	Camping	1,18	Bonnes dispositions du projet mais emprise trop importante	Favorable sous réserve de limiter à l'emprise des bâtiments
Calanhel	Ac	Carrière	41,12	Carrière en activité cf article R151-34 CU	Défavorable
Callac	At	camping	1,37	Proximité zone urbaine, zoner en U	Défavorable
Carnouet	Ay	Garage Le roux	0,2	Bonnes dispositions du projet	Favorable
Carnouet	Av	Vallée des Saints	17,14	Distinguer 2 secteurs un bâtiments Av et un statues avec règlement adapté	Défavorable
Carnouet	Ny	l'Hyères	0,96	Bonnes dispositions du projet	Favorable
Duault					
Kerien					
Kerpert					
La Chapelle Neuve					
Loc-Envel					
Lohuec					
Mael-Plestivien					
Magoar					
Plésidy	Nc	Ancienne carrière		Bonnes dispositions du projet	Favorable
Plougonver	Ae	Gare	0,53	Bonnes dispositions du projet mais emprise trop importante	Favorable sous réserve de limiter à l'emprise des bâtiments ou présentation d'un projet spécifique

Plougouven	Ay	ZA du Quelen	0,52	Bonnes dispositions du projet mais emprise trop importante	Favorable sous réserve de limiter à l'emprise des bâtiments
Plougouven	Ay	ZA du Quelen	1,4	Bonnes dispositions du projet	Favorable
Plourac'h					
Plusquellec	Ae	Cimetière	0,77	Bonnes dispositions du projet mais emprise trop importante	Favorable sous réserve de limiter le règlement au caractère funéraire du site
Pont Melvez	Ay	Hébergement touristique	0,78	Bonnes dispositions du projet	Favorable
Saint Adrien	Nc	Ancienne carrière		Bonnes dispositions du projet	Favorable
Saint Nicodème					
Saint Servais					
Senven-Lehart					
Total			76,06		

Communes sans STECAL	12
Avis favorables	9
Avis Favorable avec réserves	6
Avis défavorables	3
Total STECAL Sud	18

9. Les délibérations municipales pour avis sur le projet de PLUi

Conformément au Code de l'Urbanisme, les Communes ont été invitées à se prononcer sur le projet de PLUi arrêté par le Conseil Communautaire le 27 septembre 2022. Par secteur (littoral, central, sud) le vote des communes se répartit selon le tableau présenté ci-après.

Secteurs	Avis favorables	Avis favorables avec réserves	Avis défavorables
Littoral (19 communes)	4	11	4
Central (16 communes)	4	4	8
Sud (22 communes)	8	7	6 + 1 abstention
Total	16	22	18 + 1 abstention

Sur les 57 communes de GPA on note que 38 d'entre elles ont exprimé un avis favorable au projet (dont 22 avec réserves ou remarques signalant des erreurs ou demandant des modifications sur des points précis déclinés dans chacune des délibérations) et 19 un avis

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

défavorable (dont 1 abstention). 2 communes ne se sont pas exprimées ou abstenue (leur avis peut être réputé favorable).

<p align="center"><u>Secteur littoral</u> 19 communes, 19 avis exprimé, 15 avis favorables (dont 11 avec réserves), 4 avis défavorables</p>	
<u>Communes - Avis</u>	<u>Observations</u>
<p><u>Brélidy</u> Avis favorable avec réserves du 25 novembre 2022 avec observations (9 pour, 0 contre, 0 abstention)</p>	<p>1) 34 Demandes de changement de destination 2) Changement de zonage : Château TY ar Bonniec , passage en Ae de certaines parcelles 3) Demande de STECAL à TY ar Bonniec 4) Prise en compte du plan de gestion forestier du château de Brélidy</p>
<p><u>Kerfot</u> Avis défavorable à l'unanimité des 13 votants du 15 décembre 2022 avec observations</p>	<p>1) Rapport de présentation livre II : présentation succincte des communes et des équipements. Rappel de l'existant dans la commune yc une école élémentaire 2) Intégrer en zone UE le futur terrain multisports, aires de jeux, cimetière (actuellement en UC) 3) Piste ULM actuellement en NT est prévue en A. Elle est assujettie à une servitude DGAC. 4) Parcelles 452-453 actuellement en 1AU1, passent en A au PLUi et présentent une ligne de servitude de protection des cours d'eau. Demande de vérification des tracés de la ligne bleue qui impacte des zones constructibles. 5) OAP Secteur I Hent Kervien. Lotissement. Opposé à la programmation 2027-2030. Demande début des travaux 2023. 6) OAP Secteur II La Savazou. Extension de la zone artisanale. Opportunité des parkings mutualisés ? Suppression des parkings privés sur l'emprise de chaque entreprise ? 7) Changements de zonage : - Parcelle 706 actuellement en UC, en N au PLUi. Demande son intégration dans la zone urbaine. - Parcelle A 152 actuellement en A, en N au PLUi. Demande son maintien en A. - Parcelle 1433 actuellement en UC, UHC au PLUi, réduite au pourtour de la maison. Demande d'intégrer une partie de la parcelle au sud en UHC. - Secteur du Savazou en A. avec des parcelles construites, en N au PLUi. Incidences sur les extensions. 9) Parcelles non construites ou ne présentant plus d'habitations. Les répertorier.</p>
<p><u>Kermoroch</u> Avis favorable avec réserves du 8 décembre 2022 avec observations (7 pour, 0 contre, 0 abstention)</p>	<p>Demande la possibilité de construire sur les fonds de jardins en zone non urbanisable au PLUi et actuellement urbanisables sur la carte communale.</p>
<p><u>Landerbaeron</u> Avis favorable du 1^{er} décembre 2022 à l'unanimité</p>	<p>Pas de remarques</p>
<p><u>Lanleff</u> Avis favorable du 1^{er} décembre 2022 à l'unanimité</p>	<p>Pas de remarques</p>
<p><u>Lanloup</u> Avis défavorable du 15 décembre 2022 à l'unanimité</p>	<p>1) Rectification de nom dans OAP (impasse Kerlabia, Run ar Vilin) 2) Inclure les parcelles A 633, 178, 179, 748 et le nord de la parcelle 749 en U. 3) Reprendre la zone U du PLU actuel au niveau du lieu dit Kertugdual qui compte 20 logements 4) Parcelle A 675 : supprimer l'élément de paysage. Lieu dit Le Runiou : supprimer les EBC. 5) Créer un ER au cœur du bourg pour la création d'un : liaison douce et une aire de loisirs ((A 625, partie de A 621, 620, 616, 613).</p>

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

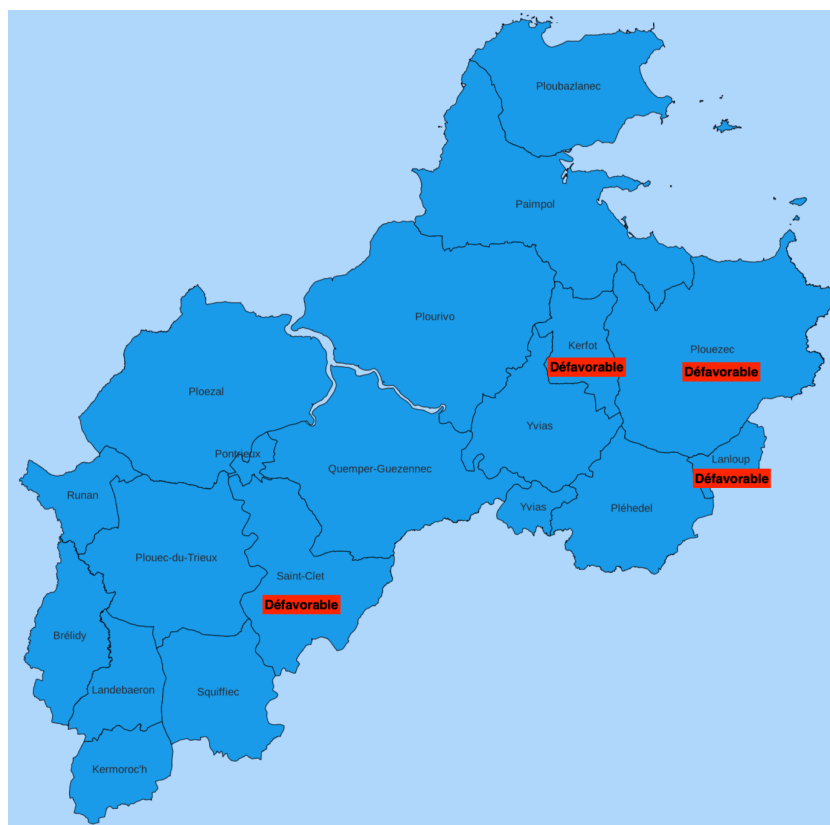
	6) Modifier le périmètre du secteur 2 des OAP(inclure A63, 64), créer un ER (A644) pour relier l'impasse Kerlabia à ce secteur et un ER (A756) pour liaison douce.
<u>Paimpol</u> Avis favorable avec réserves du 19 décembre 2022 à l'unanimité	<p><u>1) Demandes de modifications OAP</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP Goas-Plat (ancien collège): suppression de l'EBC, de la marge de recul rue R. Pellier, modification du périmètre AX169, une mixité de programme entre habitat, services et équipements, (...) est à prévoir. une grande partie des végétaux présents sur site devront être conservés, Une voie permettant de rejoindre l'accès existant sur la parcelle AX 171 devra être prévue. Autres accès pourront être créés, notamment sur la rue de Goas-Plat. Possibilité de plusieurs opérations dans l'esprit de l'OAP. - OAP Guilben : modification de la répartition « occupation du sol » et des tracés cheminements doux et voirie; - OAP Kerno : modification du périmètre et de la superficie (1,47ha à 1,54ha), du nombre de logements (38/37 et de logements sociaux (7/6) ; - OAP Kerlegan : importance des choix architecturaux (ABF), accès unique en tenant compte de la topographie et des caractéristiques des voies existantes, minimiser les infrastructures, réaliser une aire de stationnement groupée et la piétonisation des accès aux habitations. - OAP Kerity : Modifier les cheminements doux et voiries, diminuer le retrait par rapport au cimetière (5m/10m). Répartition de l'occupation du sol : habitat (80%/100% ; Activités économiques (10%), équipement (10%). Possibilité de plusieurs opérations dans l'esprit de l'OAP. - OAP 11 Marne et 21-23 : centre ville. Opération de renouvellement urbain. Proposition d'ajouts Augmenter l'offre de logements en centre ville. Démolitions/reconstruction en lien avec le PPRI et SM. Conserver ou créer des surfaces dédiées au commerce ; prévoir une liaison entre le bord du Quinic et la rue de la Marne. Opération d'ensemble. <p><u>2) Demandes de modifications EBC</u></p> <p>Ajout parcelle AC169 ; Suppression parcelles AR65 et 66 (présence de constructions): Suppression parcelle AP11 (emprise de la piscine), AX169 (peupleraie),</p> <p><u>3) Demandes de changement de zonage</u></p> <p>Parcelles AC 184, 332, 396, 397, 331 de Uj vers Uhf pour permettre la réalisation de logements Parcelle AS32 de Uhc vers Uj pour intégrer le parking existant Parcelles AS 94 et 97 Ue vers Uhd car présence d'une habitation Parcelle AS53 Ue vers Uhe pour permettre la réalisation d'un logement (déménagement centre finances publiques) Parcelles AS64 et 65 Uhe vers Uhc (PA déposé pour maisons individuelles) Parcelles AE 368 Uyi vers Uhc pour changement de destination du bâtiment</p> <p><u>4) Périmètre de centralité commerciale</u></p> <p>Prendre en compte le découpage exact de la parcelle AX169 Intégrer les parcelles AE295, 368 et AX 57 et 58 Exclure les parcelles 332, 396, 397, 184, 331, 400, 152, 328, 327, 156, 329, 402</p> <p><u>5) Emplacements réservés</u></p> <p>Simplification de l'ER n°8 : L 320m, l 3m.</p>
<u>Plehedel</u> Avis favorable avec réserves du 21 novembre 2022 (13 pour, 0 contre, 1 abstention)	<p><u>Demande de zonage constructible</u></p> <p>Inclure les parcelles A 750, 751, 1017, 752, 973 (zonage A) dans l'enveloppe urbaine pour le projet pôle santé.</p>
<u>Ploezal</u> Avis favorable avec réserves du 5 décembre 2022 (7 pour, 1 contre, 7 abstentions)	<p><u>Préconisation (après échanges entre les présents)</u></p> <p>Intégrer le secteur de Kergouran dans l'enveloppe urbaine (zonage prévu N).</p>
<u>Ploubazlanec</u> Avis favorable avec	<p><u>Enveloppe urbaine à prolonger</u></p> <p>En prolongement de Kerpallud le village de Lan Vrestan (fonds de jardins et dents creuses)</p>

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

<p><i>réserve</i> du 16 décembre 2022 (17 pour, 5 contre, 1 abstention)</p>	<p>Quartier de la rue de Rance (fonds de jardins et parcelles NH 566 et NH 567) Revoir les parcelles pour les fonds de jardins : Loguivy de la mer (AC 12 et 14), Bourg (AS151, 22 et 23)</p>
<p><u>Plouec du Trieux</u> <i>Avis favorable avec réserve</i> du 19 décembre 2022 à l'unanimité</p>	<p><u>1) Concernant l'enveloppe urbaine (cartographie annexée)</u> - Îlots à retirer de la zone urbaine (précisions sur les lieux) - Îlots à ajouter à la zone urbaine (précisions sur les lieux) Après invitation expresse des propriétaires concernés à la réunion publique. - Îlots à examiner suite à des demandes de propriétaires (précisions sur les lieux) <u>2) Îlots à examiner</u> (carrière de Chateaulin, fermeture de l'exploitation ; parcellaire inclus dans le périmètre de protection rapproché de la station de captage du Rocher Corbeau, mise en place d'un droit de préemption)</p>
<p><u>Plouezec</u> <i>Avis défavorable</i> du 12 décembre 2022 (17 pour, 5 contre, 1 abstention)</p>	<p><u>Réflexion globale sur le PLUi</u> - Concertation de la population insuffisante Manque d'informations aux propriétaires de terrains sur leur constructibilité (cartographie mouvante et éphémère) - Artificialisation des sols : pas de calcul de la consommation de foncier par commune sur 10 ans, au niveau de GPA sur la période 2008-2018. Avant le COVID et changement sociétal et évolutions parcellaires récentes. - Prise en compte insuffisante de la pression foncière sur certaines zones du littoral, de la production culturelle et énergétique. Contre la vision du SCoT s'opposant à l'urbanisation filaire. Risque d'un urbanisme vertical. GPA= 7 bassins de vie sur 100kms. <u>Demandes communales</u> 1) Revoir le périmètre de centralité (intégrer des terrains constructibles à proximité immédiate du bourg) 2) Eviter les coupures d'urbanisation non justifiées 3) Préciser le zonage en A ou N pour les dents creuses dont la superficie n'est pas adaptée à l'usage agricole 4) Mettre à l'EP les documents graphiques 2019 et 2022 ainsi que les AU ou les demandes en cours 5) Introduire la possibilité d'habitat léger ou réversibles et/ou hangars dans les zones constructibles ou agricoles sous réserve d'un lien fort avec la production agricole 6) Permettre la construction d'abris précaires pour animaux en A 7) Permettre sur les terrains de camping de développer des services nouveaux d'accueil de tourisme ou de travailleurs saisonniers 8) Répertorier sur un document graphique réglementaire les différentes servitudes des eaux pluviales (politique de prévention d'inondations ou glissements de terrains) 9) OAP (cf Documents annexés)</p>
<p><u>Plourivo</u> <i>Avis favorable avec réserve</i> du 14 novembre 2022 à l'unanimité</p>	<p><u>Rappel : le PLUi réduit les droits à construire sur la commune déjà réduits lors du PLU de 2017</u> <u>1) Demandes de changement de zonage</u> Sur la zone urbaine « Penhoat », le zonage situé à droite de OAP n°6, identifié en N1 et concernant une partie de la parcelle F n°1208, soit modifié en Uhf Sur la zone urbaine « Quatre Vents », le zonage Uhd soit étendu aux parcelles ZD 130 et ZD 25 (allée de Ker Auffret) <u>2) Marge de recul sur l'OAP n°6</u> <u>3) STECAL</u> Parcelles C n°1503 et 1501, concernant une activité de terrassement et travaux public <u>4) Traitement des eaux usées</u> Résoudre le problème des odeurs</p>
<p><u>Pontrieux</u> <i>Avis favorable</i> du 5 décembre 2022 à l'unanimité</p>	<p><u>Pas de remarques</u></p>
<p><u>Quemper-Guezennec</u></p>	<p><u>1) Zonage et enveloppe urbaine</u></p>

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

<p><i>Avis favorable avec réserves</i> du 14 décembre 2022 à l'unanimité</p>	<p>Opposition au déclassement de la zone de Poulogne (créée en 2008 par Pontrieux communauté) qui n'est plus zone artisanale sous couvert de la loi littorale. Que faire des terrains restants ? La diminution de l'enveloppe urbaine sur l'axe de Paimpol impacte une dent creuse ? Devenir du réseau d'assainissement collectif réalisé dans ce quartier ? Demande la possibilité de créer 2 dents creuses minimum sur la parcelle A1244 rue de l'église <u>2) Raisons du refus des STECAL et changements de destination ?</u> <u>3) Inventaire du patrimoine</u> Retirer 2 propriétés_(moulin Bescont qui n'est pas sur la commune, Kerlouet opposition du propriétaire</p>
<p>Runan <i>Avis favorable avec réserves</i> du 9 décembre 2022 (5 pour, 3 contre, 3 abstentions)</p>	<p><u>1) Demande de réintégration des fonds de jardins dans la zone urbanisable (Croajou Berr)</u> <u>2) Modification de la marge de recul (RD8)</u> <u>3) Elargissement de la zone AUe</u> pour permettre le stationnement de véhicules le long de la voie.</p>
<p>Saint Clet <i>Avis défavorable</i> du 15 novembre 2022 à l'unanimité</p>	<p><u>Concernant :</u> <u>1) La définition de l'enveloppe urbaine au cœur du bourg :</u> caler la limite sud de l'enveloppe urbaine sur les limites des parcelles (Bimby). N°s parcelles). <u>2) Opposition au classement de la parcelle C1287 en A.</u> La rendre constructible pour le développement de l'entreprise SCOP au frisque qu'elle quitte la commune. <u>3) Opposition au classement de l'ensemble du hameau de Kerouzever.</u> Demande que les parcelles actuellement constructibles le restent. Argumentaire. <u>4) Opposition au classement en A des parcelles A933 et A328, 319, 322 (en partie), quartier de la corderie.</u> Dents creuses dans l'urbanisation actuelle</p>
<p>Squiffiec <i>Avis favorable avec réserves</i> du 12 décembre 2022 (11 pour, 0 contre, 1 abstention)</p>	<p><u>1) Parc d'activités en zone Uyp.</u> Une dernière parcelle reste à vendre. Limiter les difficultés administratives ; <u>2) OAP n°3. Opposition au classement de la parcelle TachenGlaz en 2AUhd qui jouxte le centre bourg</u> (contraignant, en opposition à la politique locale). Nécessité d'une offre foncière publique immédiatement urbanisable lors de la demande de candidats à la construction pavillonnaire. Demande le classement en 1AU. Sans plan d'ensemble d'aménagement. <u>3) Reconsidération partielle des surfaces en zonage 1AUhd (OAP) au profit d'autres parcelles de centralité</u> pour équilibrer l'enveloppe urbaine et sans modifier la superficie constructible totale. <u>4) Manoir de Kertanguy.</u> STECAL, à identifier comme patrimoine remarquable.</p>
<p>Yvias <i>Avis favorable</i> du 15 décembre 2022 (12 pour, 0 contre, 1 abstention)</p>	<p><u>Pas de remarque</u></p>



Secteur Central	
<i>16 communes, 16 avis exprimés, 8 avis défavorables, 8 avis favorables (dont 4 avec réserves)</i>	
Communes - Avis	Observations
Begard <i>Avis favorable avec réserves</i> Du 15 décembre 2022 (23 pour, 3 contre, 1 abstention)	1) Proposition d'étendre l'enveloppe urbaine pour : -hent Kerginiou: du n° 02 a 10 (parcelles AC81, AC84, AC85, AC86, AC87, AC88); du 05 au 09 (parcelles AX156, AA 155, M153) - hent Ti Glas: du n° 02 au n° 14 (Parcelles ZE 22, ZE23, ZE57, ZE24, ZE61, ZE60, ZE53, ZE26, ZE29) ; du n° 01 au 13 (parcelles AY81, AY82, AY84, AY85, AY86, AY88, AY91) - Hent Lann Wazh, 38 et 40 (parcelles AY89, AY90) - rue de Plouaret, 51 et 53 (parcelles AY 171, AY173). -Hent ToulArC'hoat: du n° 20a 34 (parcelles AH 16, AH17, AH 18, AH19, AH20, AH21, AH22, AH24, AH25, AH26, G1158, G1160) et du n° 13 à 29 (parcelles AH68, AH63, AH65, AH66, AH67, AH78, AH79, AH77, AH72, AH71, AH12) - Hent Konvenant Naour : n° 5 (parcelle AH75) - Ru Gwenn: du n° 2 au n° 14B (parcelles AC105, AC106, AC107, ZC37, F36, F2874, F2873); du n° 3 au n° 11 (parcelles F2824, F2822, - Hent Ru Gwenn : du n° 2 au n° 28 (parcelles F2360, F2359, F2408, F2302, F2753, F2753, F2890, F2899, F2898, F2892, F34) ; du n° 3 au n° 15 (parcelles AC117, AC116, AC131, AC112, AC111, AC110, AC109) - Hent Vilin Avel: du n° 4 au n° 6 (parcelles F41, F43, F257, F2861) - Poull Ar Vran : du n° 6 au n° 16 (parcelles A0116, A0112, A059, A065, A066, A067) et du 7 au 17 (parcelles AR6, AR5, AR4, AR3, AR2, AR112, AR111) -rue du Roudour : du n° 22 au n° 44 (parcelles AB82, AB83, AB55, AB110, AB1, AB2, A83, AB4, AB5, AB6) du n° 33 au n° 59 (parcelles AC8, AC6, AC10, AC5, AC1, AC4, AC2, F11, F2513, F2715) -rue de Lannéven: du n° 2 au 8 (parcelles AB7, AB8, AB9, AB11) -Hent Meur : du n° 6 au n° 16 (parcelles AZ69, AZ39, AZ93, AZ45, AZ95, AZ52) - Hent Keranv : parcelles AO121, AD263

<p>Belle Isle En Terre <i>Avis favorable avec réserves</i> 22/12/2022 (6 défavorables, 1 abstention, 6 favorables avec réserves)</p>	<p>-Rue de la Fontaine : n°23 (parcelle AN49) -Tranche 1 An Ti Skol: n° 2 a 10 Hent Krapuled (parcelles B1221, B1222, B1224, 81225, B1226), n° 2 Straed Anne Franck (parcelle B1223)</p> <p><u>2) STECAL :</u> - rajouter (erreur matérielle ?) entreprise HUON à Kouiz Braz (parcelles A1123, A1122, A791, A778, A1170, A787) -à mettre en Ae (équipement): STM 2 rue de Trévoureg (parcelles D1781, D401, D2241) - à créer : etang de poulogwer (parcelles A1,A2, A3, A202, A203, A204, A207, A1112)</p> <p><u>3) OAP</u> à requestionner au regard des orientations issues de l'atelier FLASH réalisé par le BE « Villes ouvertes » dans le cadre du programme « petites villes de demain » : fondation St Sauveur rue du bon sauveur et rue St Bernard (parcelles AM35, AM8, AE35)</p> <p><u>4) zonage :</u> lotissement des poètes (AD81) à mettre en N au lieu de A (aire de loisirs)</p> <p><u>5) emplacements réservés :</u> supprimer ER1, ER2 et ER7</p> <p><u>6) diversité commerciale :</u> ajouter AR47, AR48, AR49 situés 2 Hent Kermaudour comme linéaire commercial protégé et supprimer AE37 situé 4 av Pierre Perron (centre de dialyse)</p> <p>- <u>Le nombre de constructions</u> est limité à 15 dans le lotissement existant et son extension projetée, il est considéré trop juste. Il convient de revoir la possibilité de construire de nouveau logement à la hausse.</p> <p>- <u>Les fonds de jardins</u> des parcelles cadastrées A n° 856 et A n° 922 ont été classé en terres agricoles alors qu'elles sont situées au cœur d'une zone déjà urbanisée et qu'au vu de leurs situations elles ne pourront jamais être exploitées à usage agricole, elles seraient plus propices à accueillir de nouvelles habitations</p> <p>- <u>Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-41 du CU :</u> Retirer de la liste L'Eglise cadastrée B n° 624 Ajouter à la liste : Le Castel Mond cadastré B n° 755 Le bâtiment constituant la Mairie, la Bibliothèque et le Cabinet Médical cadastré B n° 1454 La Chapelle du Bois cadastrée C n° 249 Les Halles cadastrées B n° 1259 Les bâtiments cadastrés B n° 890, B n° 900, B n° 1027 Le lavoir sis sur le domaine public départemental devant la parcelle cadastrée An° 947, 10 route de Locmaria Les bâtiments cadastrés B n° 188 - Zone UY : Il conviendrait de demander une dérogation à la loi Barnier pour supprimer la marge de recul par rapport à la RN 12 pour les parcelles cadastrées A n° 660 et A n° 954 afin de permettre d'éventuelles extensions des activités existantes.</p> <p>- <u>Zones Humides :</u> Elles ne sont pas matérialisées sur le plan de zonage général alors que leur légende figure en marge du plan et qu'elles sont bien répertoriées sur le plan des zones humides diffusé par le SAGE baie de Lannion</p> <p>- <u>Les zones de protection</u> des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques PT1 et les zones de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles PT2 : Il n'en est pas fait mention dans les documents annexes alors que celles d'autres communes sont répertoriées (pages 81 à 82 ANNEXES SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE)</p> <p>- <u>Périmètres de protection :</u> Mauvaise transcription des différents périmètres : légende inversée (Exemple : Périmètre de protection des sources de Castel Mond le périmètre immédiat est marqué en hachures larges alors que dans la légende il est représenté par des hachures très serrées, et vice versa)</p>
--	---

<p>Coadout Avis favorable (unanimité) du 8/12/2022</p>	<p>- Il avait été convenu que la partie nord de la parcelle cadastrée A n° 730, sise rue de Cra Douar serait maintenue en zone pouvant recevoir des équipements publics (gymnase en cas de besoin).</p> <p>Regrettent toutefois que ce nouveau plan va bloquer le développement futur de Coadout. En effet, la commune a non seulement de nombreuses contraintes topographiques, mais également une zone de protection importante des ressources en eau sur le ruisseau du bois de la roche et du Trieux, ce qui limite ses possibilités d'évolution.</p> <p>Notent qu'il est également regrettable que les mises à jour cadastrales incluant les nouvelles constructions créées récemment ne figurent pas sur le PLUi. Cela mettrait l'accent sur les perspectives très limitées de constructions futures sur la commune car il n'y aura plus de terrains constructibles disponibles.</p>
<p>Graces Avis favorable 16 novembre 2022 (21 pour, 1 abstention)</p>	<p><u>Pas de remarques</u></p>
<p>Guingamp Avis favorable avec réserves (unanimité) du 12/12/2022</p>	<p>Avis assorti des remarques suivantes :</p> <p><u>1) OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Supprimer l'OAP du secteur N° 3 rue François-Luze! et intégrer la piscine dans une OAP plus globale intégrant toute la place du Vally et la place de Verdun - Modifier l'OAP du secteur Montbareil en en détachant les terrains qui resteront à usage de jardins et de déplacer les? logements sociaux à créer sur l'OAP de la route de Callac - Modifier l'OAP de la route de Callac en permettant un second accès depuis la route de Callac et y ajouter? logements sociaux aux 2 logements exigés - Créer une OAP sur le secteur de la rue du maréchal Foch afin de permettre la réalisation de l'éco quartier en lien avec la résidence Kersalic, projet faisant l'objet d'une fiche action dans le programme Petites Villes de demain - Créer une OAP sur le secteur Saint-Martin afin d'y organiser un futur renouvellement urbain - Créer une OAP sur le secteur de Sainte-Croix en reprenant les caractéristiques du PLU actuel <p><u>2. Règlement graphique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour le château des Salles, Définir le contour de la zone U de manière identique à celui du contour du PLU actuel Supprimer le classement « élément de paysage », la parcelle étant identifiée comme « parc et jardins remarquables » au SPR - Dans le quartier du Chêne vert, Classer la parcelle du bâtiment des Charmes, bâtiment démoli dans le cadre du renouvellement urbain, en zone Uhd (comme les autres parcelles du secteur) Classer le terrain de foot (dénommé le R4) rue René Cassin en zone Ue, au même titre que le terrain dit R3, au lieu de la zone A - Dans le quartier de Sainte-Croix Classer la parcelle AN12 en zone A au lieu de la zone N Et les parcelles AN 313, 314 en zone Na au lieu de la zone Uhc <p><u>3. DEMANDE la création d'un linéaire commercial</u>, comme cela avait déjà été proposé par la ville de Guingamp lors des consultations organisées par l'agglomération, pour les rues Notre-Dame, Edouard-Ollivro, Henry-Kerfant, place du Centre et rue de la Pompe</p> <p><u>4. DEMANDE la modification du règlement littéral</u> de la façon suivante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le secteur Ue, secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, la hauteur maximale est fixée à 15 m. Il est proposé de pouvoir déroger à cette règle pour les grands équipements (tel que le stade par exemple) ou de créer un sous

	<p>zonage.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les règles concernant les clôtures, En zones Uha, Uhb, Uhc, Uhd, Uhe, Uhf et Ue, il est proposé de revoir la hauteur maximale des murs bahuts et de la porter à 1m maximum - En outre, en secteur Ue, au vu des règles de sécurité particulières pouvant être nécessaires, la hauteur maximale semble insuffisante. Il conviendrait de pouvoir y déroger.
<p><u>Gurunhuel</u> Avis défavorable (unanimité) du 5/12/2022</p>	<p>L'avis ne porte <u>que sur les OAP</u> : le conseil municipal émet un avis défavorable aux fiches d'Orientations d'Aménagement et de Programmation proposées dans le projet de PLUi. Ce plan est annexé à la délibération</p>
<p><u>Louargat</u> Avis favorable (unanimité) du 22/12/2022</p>	<p><u>Pas de remarques</u></p>
<p><u>Mousteru</u> Avis défavorable (unanimité) du 9/12/2022</p>	<p>Avis assorti des remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le projet devrait <u>conserver les parties actuellement constructibles</u> ▪ Le projet devrait faire mention de tous les <u>sites protégés</u> de la commune (croix, calvaire ...)
<p><u>Pabu</u> Avis défavorable (unanimité) du 12/12/2022</p>	<p>Avis assorti des remarques suivantes :</p> <p>1) <u>Contester l'inconstructibilité</u> future de certains espaces classés, en l'état, en zones « naturelles » ou « agricoles » (au détriment de leur classement en zone « urbaine » dans l'actuel PLU) :</p> <p>Les terrains situés au rond-point de l'avenue Pierre Loti jouxtant l'entreprise de carrosserie) Les terrains situés dans l'avenue Pierre Loti (au nord) Les terrains situés près de Castel Pic (au nord-ouest) Les terrains situés à Park Frost, Ty Frost et Lan Frost Les terrains situés à Beulbes Les terrains situés à La Villeneuve Les terrains situés impasse Cozen Bihan</p> <p>2) <u>Absence de classement en STECAL</u> (secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU) de l'éco-lieu « La source des Korriganes » situé à Kerhuel. Le développement de ce projet, en phase avec notre époque et en adéquation avec la transition écologique et la lutte contre le changement climatique (résilience alimentaire, circuits courts, adaptation des modes de consommation, sobriété foncière et énergétique) est rendu compliqué par l'application stricte des règles d'urbanisme dans cette zone.</p> <p>3) <u>S'agissant des OAP</u>, le conseil municipal souhaite apporter deux modifications à celles retenues dans le projet de PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les deux OAP relatives à la rue du chemin vert (Nord et Sud), il convient de réserver une possibilité de remplacer, dans le même secteur, les terrains considérés par ceux situés en face, pour un projet d'aménagement identique, actuellement classés en zone Ubc et Aus, disposant de tous les équipements nécessaires à leur viabilisation (voirie, électricité, eau potable et assainissement: parcelle AH49 3425 m2 AH56 9840 m2 et AH163 7948 m2) - L'OAP « Rue du Moulin » le conseil municipal souhaite supprimer cette orientation pour considérer un autre secteur, au sein d'une zone déjà urbanisée, à savoir les terrains situés avenue Pierre Loti (classés actuellement en zone Ubb : parcelle AMI 40 de 4843 m2 mais pour une superficie équivalente)
<p><u>Pedernec</u> Avis défavorable (unanimité) du 20/12/2022</p>	<p>Avis assorti des remarques, demandes de précisions et adaptations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rue de Ruchant: privilégier l'accès au site par la Rue de Ruchant et prévoir un accès piéton par le bas de la parcelle pour rejoindre l'école publique. Le talus composé de noisetiers situé au milieu du terrain apporte des contraintes pour accéder à la deuxième parcelle, prévoir la possibilité de l'enlever,

	<p>- <u>Passer toutes les zones 2Au en 1Au</u>, recréer des zones 2Au pour pouvoir les mettre en 1Au lorsque la réserve sera bien entamée,</p> <p>- <u>« l'enveloppe commerciale »</u> située au cœur du bourg empêche l'éventuelle installation de nouveaux commerces en dehors de cette zone. Il est donc demandé de supprimer cette zone mais de cibler les commerces existants afin que ceux-ci ne puissent être vendus qu'en tant que commerce et non en tant que maison d'habitation,</p> <p>- <u>Passer les parcelles ZI 67 et 69 en zone artisanale</u>,</p> <p>la mise en place du délai des 10 ans courant 2023, une fois l'enquête publique réalisée,</p> <p>Le PLUi proposé va provoquer la crise du logement actuelle sur la zone côtière dans la zone rurale</p> <p>Sauf si les demandes ci-dessous énoncées sont prises en compte:</p> <p>1. Réécrire le <u>portrait de la commune</u> figurant au rapport de présentation et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).</p> <p><u>2. OAP (nombre de logements)</u></p> <p>- secteur 1 - Sud Park Nevez : le futur lotissement communal puisse avoir des parcelles individuelles d'une superficie moyenne supérieure à 500 m² soit un nombre minimum de logement de 15 au lieu de 25.</p> <p>- secteur 2 - lotissement les écrins Pen Duo : mettre en conformité le nombre de logement avec l'autorisation d'urbanisme accordé en 2021 soit un nombre de logements minimum de 8 au lieu de 17.</p> <p>- secteur 3 - rue des sports : ramener le nombre de logement minimum de 14 à 10 logements.</p> <p>- secteur 4 - lotissement les écrins de Croas Guillou - modifier le type d'assainissement en assainissement individuel au lieu de collectif.</p> <p>- secteur 6 - Extension de Kérizac ouest : interdire le principe de desserte des lots implantés à l'ouest par la voie secondaire existante.</p> <p>- rajout d'un secteur - rajouter une OAP dans la continuité du secteur 2 - lotissement les écrins Pen Duo correspondant à une partie de la parcelle AK 140 d'une superficie d'environ 0.65 hectares avec un zonage identique à l'OAP secteur 2.</p> <p><u>3. Plan de zonage</u></p> <p>- Hameau de Croaz Guillou - rajouter les fonds de jardins dans l'enveloppe urbaine des parcelles suivantes : A731 - A384 - A379-A797-A808-A617-A618-B1098.</p> <p>- Hameau de Kerloas - réintégrer dans l'enveloppe urbaine les parcelles suivantes: D1 192 - D776 - D707 - D1 116 - D770 pour moitié.</p> <p><u>4. Inventaire du patrimoine</u>. Compléter par la suite la liste des éléments du petit patrimoine.</p> <p>Enfin, le PLUi semble dépassé avec la remise en cause des ZAN. De plus la taille des lots n'est pas suffisante pour assurer de bonnes conditions de vie en milieu péri urbain.</p>
<p><u>Ploumagoar</u> <i>Avis défavorable</i> 9/12/2022 (21 contre, 7 contre avec conditions, 1 pour)</p>	<p>Avis assorti des remarques, demandes de précisions et adaptations suivantes:</p> <p><u>1. Changement de zonage</u></p> <p>- Reclassement des parcelles AL 194, AL 3, AL 4, et AL 211, actuellement en zone naturelle, en zone agricole.</p> <p>- Reclassement des parcelles ZV 163, ZV 147, ZT 16 et ZT 118, actuellement en zone naturelle, en friche</p> <p>- Reclassement de la parcelle ZV 147, actuellement en zone agricole, en friche</p> <p><u>2. Revoir le schéma d'aménagement de la zone réservée à l'aire d'accueil des gens du voyage</u> sous la forme d'une OAP et classer en secteur économique environ 1/3 de la parcelle destinée à recevoir cette nouvelle aire</p> <p><u>3. Revoir les secteurs boisés</u> : plusieurs espaces classés en espaces boisés ou loi paysage ne le sont plus</p> <p><u>4. Les OAP</u></p> <p>- Supprimer l'OAP n°2 et la remplacer par la parcelle ZX 2 d'une superficie de 1.96 hectare (derrière le lotissement René Cassin)</p> <p>- Revoir l'OAP 5 :</p> <p>La surface de la zone humide qui, au regard d'une étude récente, représente moins de 20% de la parcelle,</p> <p>La dénomination du secteur : il s'agit de la rue Denise Le Graët-Le Flohic et non de la rue des</p>

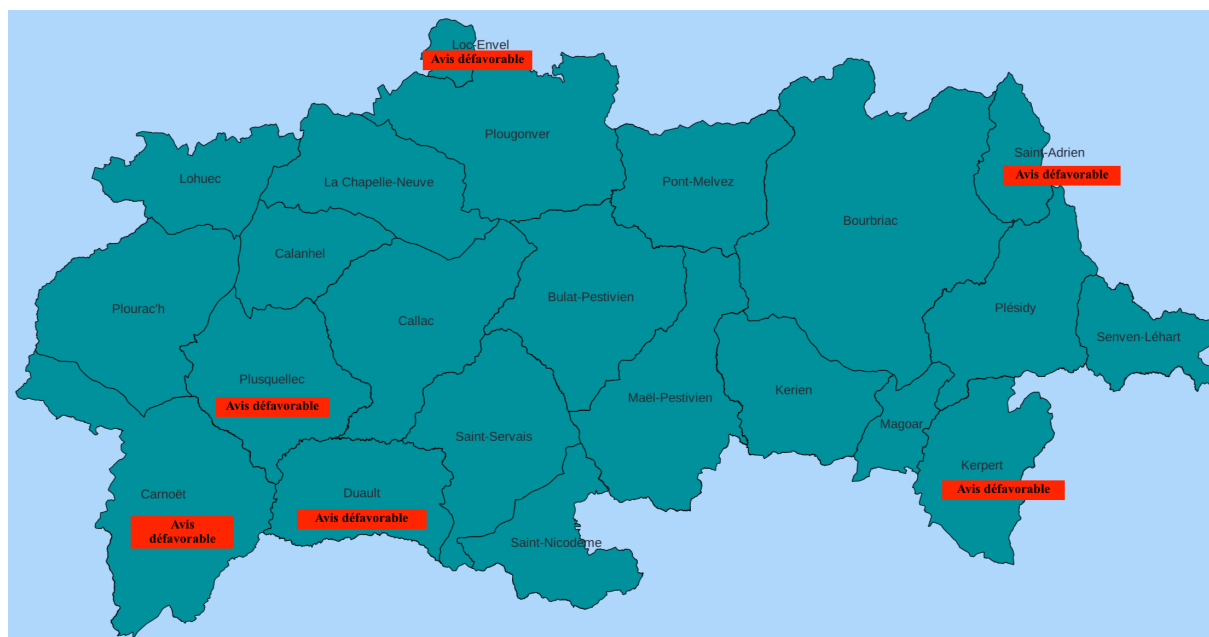
EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

22 communes, 22 avis exprimés, 15 avis favorables (dont 7 avec réserves), 6 avis défavorables, 1 abstention

<u>Bourbriac</u> <i>Avis favorable avec réserves</i> du 1er décembre 2022 Avis positif à l'unanimité	<u>Réflexion globale sur le PLUi</u> Les critères sont trop contraignants pour les bâtiments agricoles transformés en logements
<u>Bulat-Plestivien</u> <i>Avis favorable</i> Du 9 décembre 2022	
<u>Callac</u> <i>Avis favorable avec réserves</i> du 12 décembre 2022 Mention complémentaire le 21 décembre 2022	<u>La commune souhaite :</u> - pour le cimetière actuel classer en UE la parcelle AB473 - pour un futur cimetière classer en UE les parcelles FO171 et FO172 - flécher l'OAP rue de la Fontaine pour des équipements publics - classer en Nd et non pas en N les parcelles pour le futur parc photovoltaïque - que dans le linéaire commercial, le 1er étage des bâtiments soit inclus - classer la parcelle B1088 dans l'enveloppe urbaine et le zonage constructible - que l'extension de la zone de Kerginiou soit celle de la carte communale - un inventaire et un classement des chemins creux - une clause pour la révision du PLUi à 5 ans
<u>Calanhel</u> <i>Avis favorable avec réserves</i> Du 2 décembre 2022, à l'unanimité	La parcelle ZH 137 doit être constructible dans sa partie est pour 3 lots de 800m²
<u>Carnoet</u> <i>Avis défavorable</i> Du 2 décembre 2022 A l'unanimité	<u>Motivation :</u> - ¾ des terrains seront difficiles à acquérir - éviter le blocage du développement des entreprises - des dents creuses pourraient être étudiées
<u>Duault</u> <i>Avis défavorable</i> Du 8 décembre 2022 A l'unanimité	<u>La commune considère :</u> que le PLUi va entraîner un exode rural
<u>Kerien</u> <i>Avis favorable</i> Du 17 novembre 2022 A l'unanimité	
<u>Kerpert</u> <i>Avis défavorable</i> Du 15 décembre 2022 A l'unanimité	
<u>La Chapelle neuve</u> <i>Avis favorable avec réserves</i> Du 18 novembre 2022 A l'unanimité	<u>La commune souhaite :</u> Remplacer la parcelle 1046 par la parcelle 1159 acquise par la commune pour l'OAP3
<u>Loc Envel</u> <i>Avis défavorable</i> Du 8 décembre 2022 A l'unanimité	<u>La commune demande :</u> - d'agrandir l'OAP cimetière sur les parcelles 896 et 898 - une OAP sur les parcelles A87 et A88 pour agrandir le parking
<u>Lohuec</u> <i>Avis favorable</i> Du 2 décembre 2022 A l'unanimité	
<u>Mael Pestivien</u>	

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport

<i>Avis favorable</i> Du 9 décembre 2022 A l'unanimité		
Magoar <i>Avis favorable</i> Du 1 décembre 2022 A l'unanimité		
Plésidy <i>Avis favorable</i> Du 17 janvier 2023 A l'unanimité		
Plougonver <i>Avis favorable</i> Du 5 décembre 2022 10 pour, 3 abstentions, 2 contre		
Plourac'h <i>Avis favorable avec réserves</i> Du 30 décembre 2022 A l'unanimité	Demande que la parcelle AB215 soit constructible à la place des parcelles AB 107-108-109-110	
Plusquellec <i>Avis défavorable</i> Du 15 décembre 2022 A l'unanimité	<u>La commune considère que le PADD défavorise les communes rurales et demande :</u> -d'intégrer les parcelles C519 et AB198 dans le PLUi -un plan de zonage plus pertinent et des possibilités de construction -une clause de revoyure plus rapprochée	
Pont-Melvez <i>Avis favorable avec réserves</i> Du 5 décembre 2022 A l'unanimité	<u>La commune demande :</u> - de classer le hameau de Quilliac hors zone urbaine -de cartographier les parcs éoliens existants et prévoir le repowering -pour la zone AUhf de l'OAPN°1 la parcelle 21 soit remplacée par la parcelle 16	
Saint-Adrien <i>Avis défavorable</i> Du 29 septembre 2022 A l'unanimité	<u>La commune considère que le PLUi défavorise la commune et demande :</u> -que le terrain de sport soit constructible	
Saint-Nicodème <i>S'abstient</i> Par un vote du 18 novembre 2022 7 pour et 2 contre		
Saint-Servais <i>Avis favorable</i> Du 19 décembre 2022 6 pour 3 abstentions et 0 contre		
Senven-Léhart <i>Avis favorable avec réserve</i> Du 15 novembre 2022 A l'unanimité	<u>La commune demande :</u> la modification de la taille de la zone élément de paysage pour permettre la réhabilitation de 3 maisons	



10. Organisation et déroulement de l'enquête

10.1. Organisation en amont de l'enquête et pendant l'enquête

1) Rencontres avec l'autorité organisatrice et des maires du territoire

1. Rencontre du 12 décembre 2022 de la CE plénière avec GPA

Tous les membres de la CE ont rencontré les responsables de DA en charge de l'urbanisme et du PLUiH. Un exemplaire du dossier (version papier) a été remis à chaque membre de la CE. La matinée a été consacrée à une présentation du territoire de GPA, des principaux objectifs du PADD et du contenu du projet, des différents documents du dossier. Une première approche des conditions d'organisation de l'enquête (durée, dates, lieux de permanences, publicité, communication, support des observations) a été proposée, sous la contrainte des retours des PPA, des délibérations municipales et de l'obtention de la majorité qualifiée lors du Conseil communautaire prévu le 24 janvier.

2. Echange visio du 16 janvier avec la présidente de la CE

Compte tenu d'un nombre significatif d'avis défavorables des communes et du risque de ne pas disposer de la majorité qualifiée lors du conseil communautaire le président de GPA décide de le reporter au 2 février, ce qui repousse d'un mois le début de l'enquête. Pour tenir compte des délais réglementaires de publicité, des disponibilités de la CE et des dates de vacances, l'enquête est prévue du 13 mars au 12 avril.

3. Echange suite au vote favorable du Conseil communautaire avec la présidente de la CE

Après le report d'1 mois de l'enquête, le conseil communautaire s'est réuni le 2 février. Suite au débat du conseil d'agglomération le PLUi a été arrêté, avec 5 abstentions, 5 voix contre et 72 voix pour. L'enquête publique est donc fixée du 12 mars au 13 avril. Le Tribunal administratif a désigné M. Pérais en remplacement de S. Boudet, empêché. La commission d'enquête est complète. L'arrêté peut être pris, l'avis disponible pour la publicité et

l'affichage. La date du 6 mars est maintenue pour signature des dossiers, apprentissage de VMAP et présentation du registre dématérialisé.

4. Rencontre du 6 mars pour signature des dossiers, VMAP et registre dématérialisé avec la CE plénière

La CE a fait part à GPA de ses premières remarques suite à l'étude du dossier, ce qui a permis d'obtenir des documents complémentaires (joint au dossier) avant l'ouverture de l'enquête : Chiffres clés par commune, chronologie des documents, liste des emplacements réservés, récapitulatif des OAP, analyse des demandes de changements de destination.

Puis la signature des 6 dossiers, une présentation approfondie du SIG de GPA et les conditions de gestion du registre dématérialisé.

5. Rencontres entre membres de la CE et quelques élus locaux

1) Rencontre de la Présidente de la CE et C. Blanchard avec le Vice président de GPA en charge du PLUi, maire de Ploubazlanec

Echange sur les conditions relatives à l'arrêt du PLUi, les marges d'évolution du projet suite à l'enquête, aux observations des PPA et les demandes formulées par les communes dans leurs délibérations ;

Echange sur la situation de Ploubazlanec, sa dynamique, ses spécificités, ses besoins, ses OAP, ses STECAL. Réflexion sur l'enveloppe urbaine de la commune et les villages SCoT. Réflexion sur Loguivy et l'Arcouest.

2) Rencontre de la Présidente de la CE et MI Perais avec le maire de Plouezec

Retour sur l'avis défavorable de la commune dans la DM, son analyse de l'enveloppe urbaine et des coupures d'urbanisation créées par le PLUi au delà de celles de la loi Littoral, les demandes de modification des OAP inscrites dans le projet et des demandes d'OAP supplémentaires, les difficultés de logement (résidents principaux et saisonniers). Présentation de l'activité agricole et touristique.

3) Rencontre de la Présidente de la CE et MI Perais avec la maire de Paimpol, son adjointe à l'urbanisme et deux chargées de mission à l'urbanisme

Tour d'horizon des différentes OAP et l'évolution des projets après les études menées par la nouvelle municipalité : Kerno, Goas Plat, ZAC Malabry (diagnostic, réflexion globale économique, environnementale, paysagère, juridique et financière, enquête), réflexion sur la façade portuaire et l'OAP P. Loti. Le projet Gare est en cours d'étude (avec la SNCF) compte tenu du PPRI, de l'existant (maraîchers), de la mobilité urbaine.

4) Rencontre de la Présidente de la CE et C. Blanchard avec le Vice président de GPA en charge de l'économie, maire de Guingamp

Tour d'horizon sur les problématiques suivantes : Stratégie de GPA en matière de réindustrialisation pour faire de l'agglomération un territoire d'opportunités et d'attractivité, corriger le déséquilibre démographique en attirant des jeunes actifs. Analyse de la consommation de foncier économique disponible au PLUi au regard de l'existence de friches industrielles et des terrains disponibles dans les ZA existantes (peu de foncier disponible). Regard sur les OAP à vocation économique. Regard sur l'installation des artisans et les « villages artisanaux » (Pabu, Pederne, ...) répondant mieux au nouveau mode de vie des jeunes artisans (dissociation travail/domicile) que dans des STECAL. Déclin de l'activité agricole, peu de lien avec la SAFER.

Concernant Guingamp, en tant que maire, favorable au Bimby.

5) Rencontre de la Présidente de la CE et MI Perais avec les maires du sud du territoire et GPA (environ 35 personnes)

La commission d'enquête a souhaité cette rencontre avec les Maires et les élus référents à l'urbanisme des communes du sud du territoire de l'agglomération (au RNU pour la plupart) car certains élus ont donné un avis préalable défavorable au projet de PLUi, d'autres un avis favorable avec réserve, d'autres aussi un avis favorable sans remarque. De plus de nombreux élus se sont présentés pendant les permanences et/ou ont adressé des contributions durant l'enquête pour réitérer les propose de leu DM, la compléter, la modifier. L'objectif de cette rencontre était d'échanger avec eux sur les enjeux identifiés, de les écouter, pas de donner des réponses ou un avis.

Cette proposition a manifestement répondu à un besoin car malgré des délais d'invitation courts (mail envoyé le 14 avril), sur 28 communes invitées, 24 mairies ont répondu présents. GPA était représentée par Mme Puillandre vice présidente, accompagnée du DGA, Mme Bénevent et M. Lambert.

Les communes se sont exprimées sur des sujets se rattachant à la problématique de l'attractivité des territoires ruraux par rapport au déclin constaté de la démographie :

- *Le risque de désertification des communes rurales* qui sans écoles (carte scolaire), avec des éoliennes et des prix de terrain en hausse ne sont plus attractives, le manque de leviers pour attirer de jeunes couples, le problème des logements vacants (en baisse ou difficiles à rénover) et de la spéculation sur les terrains constructibles ; la constructibilité jugé trop réduite notamment dans les villages (pas de densification autorisée), l'espoir de constructibilité des fonds de jardin qui se révèle sans suite (Bimby), les critères retenus pour l'enveloppe urbaine.
- *Les activités économiques* : la justification des zones d'activité (stratégie de la demande pour certains, de l'offre pour d'autres), le renchérissement du prix des terrains limitant la demande, les demandes de poursuite d'activité des artisans sur leur site historique (STECAL) ou les demandes d'installation d'artisans dans les bâtiments relais bloquées par certains qui occupent les lieux au-delà de la période autorisée bénéficiant de tarifs bas (concurrence déloyale).
- *Les déplacements* : au service de l'attractivité, permettre les trajets domicile-travail. Le besoin exprimé d'aires de co-voiturage, de recharges électriques, le manque de transports en commun, la valorisation des chemins de randonnée et des pistes cyclables, les haltes ferroviaires appréciées.
- *Les changements de destination* : les CD accordés à trop peu de demandes, le devenir des bâtiments agricoles abandonnés mais qui induisent des distances de recul des habitations, les règles d'installation de bâtiments annexes abris de jardin et garage trop restrictives
- *La mise en valeur du territoire* : l'existence d'un patrimoine à protéger est reconnue mais le cout important de son entretien est évoqué. La mise en valeur est liée aux possibilités de stationnement, parking artificielisé (distorsion entre les besoins de parking pour les salles associatives, les sites touristiques, les fêtes occasionnelles et le fait que tout aménagement est pris en compte dans la consommation foncière, ZAN). Manque de possibilité de renaturation de compensation dans le cadre du ZAN
- *Les énergies renouvelables* : une attention a priori favorable aux projets de production d'EnR mais la nécessité de clarifier la position pour l'éolien notamment quand la population est défavorable (saturation du paysage, acceptabilité des projets). Utilisation de bâtiments agricoles pour photovoltaïque.
- *Les carrières* : manque de concertation avec les communes par les exploitants de carrières. Respect des arrêtés préfectoraux ?

Des points positifs apportés par le futur PLUi sont soulignés (au regard du RNU) : le fait de pouvoir faire des abris de jardin, la rentabilisation des réseaux (eau, EU et EP) grâce à la densification et la possibilité ouverte aux communes de préempter.

En conclusion la commission d'enquête considère que cette réunion a permis aux maires de s'exprimer, d'exposer leurs inquiétudes et de poser quelques questions annexes aux représentants de GPA. Les maires étaient attentifs et ont exprimé leur position, aucune opposition manifeste au projet ne s'est exprimée.

6) Rencontre de la Présidente de la CE et C. Blanchard avec le maire de Bégard (à sa demande)

Bégard, « petite ville de demain ». Une étude est en cours sur le cœur de ville avec l'omniprésence de la Fondation de l'hôpital. L'échange a porté sur les éléments pris en considération dans les choix de localisation et la densité des OAP (avancement des projets, maîtrise foncière, terrains communaux), l'importance de l'hôpital dans le développement économique de la commune, la justification de certains STECAL. La demande de revoir l'enveloppe urbaine et les fonds de jardin a été formulée. Quelques parcelles A ou N au cœur du secteur urbanisé a été justifiée pour être un « poumon vert » dans la ville. Reflexion sur l'urbanisation du Village de Trezelan

2) Réunions de la CE

- Deux échanges ont eu lieu, en plénière, pour préparer les rencontres du 12 décembre et du 6 mars avec GPA.
- Des échanges bilatéraux entre la présidente et chaque membre de la CE ont eu lieu pour homogénéiser le rapport et analyser la qualité du dossier avant le début de l'enquête.
- Une réunion de la CE a eu lieu à Rennes le lundi 27 avril pour analyser les problématiques ayant émergé durant l'enquête et, sur ces bases, finaliser les questions du procès verbal de synthèse (PVS). Toutes les observations ont été répertoriées pour s'assurer de leur complétude, quel que soit leur support (registre, annexes au registre, courrier et annexes, mail, registre dématérialisé).
- Plusieurs réunions de la CE ont eu lieu en visio pour un avis collégial et cohérent des observations et un traitement qualitatif du tableau.
- Des échanges bilatéraux entre la présidente et chaque membre de la CE ont eu lieu pour une analyse de chaque thème des conclusions.
- Une réunion de la CE a eu lieu à Rennes le 25 mai pour finaliser les Conclusions (Document 2).
- Une réunion de la CE a eu lieu à Rennes le 25 mai pour finaliser l'Avis (Document 3)

10.2. Publicité de l'enquête

L'article L 123-10 du code de l'Environnement précise les modalités de l'information au public

« Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme par voie de publication locale ».

1) Avis officiels

1^{er} avis

Ouest France 22: 24 février 2023

Le Télégramme : 24 février 2023

2ème avis

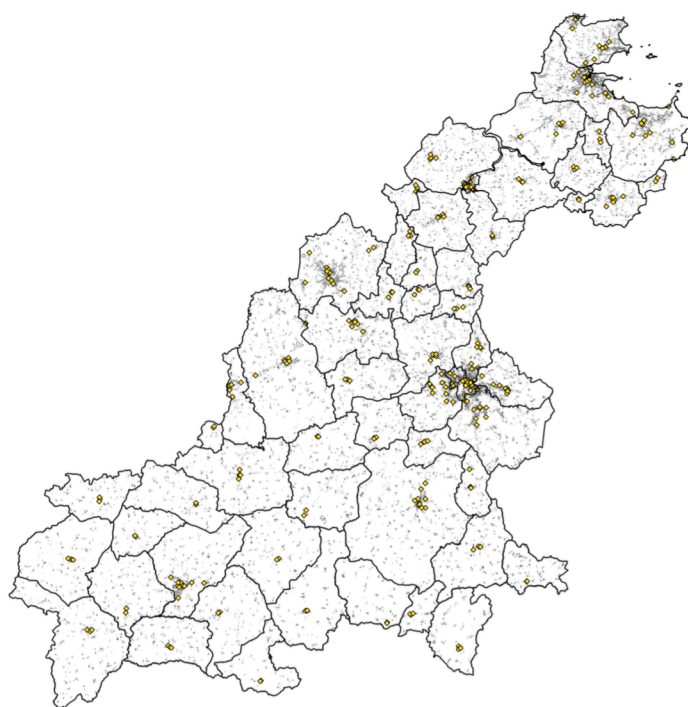
Ouest France 22: 16 mars 2023

Le Télégramme : 16 mars 2023

2) Affichage

L'avis d'enquête publique relatif au PLUi a été affiché sur toutes les communes du territoire. Au total, 270 affiches ont couvert le territoire de GPA, en mairie à l'extérieur et sur tout le territoire. La répartition a varié à minima de 2 affiches pour les plus petites communes jusqu'à 16 communes à Guingamp. La liste des emplacements par commune et la carte ont été communiquées.

PLAN DES PANNEAUX D'AFFICHAGES



3) Presse locale, bulletins municipaux, sites internet, réseaux sociaux

Avant le démarrage de l'enquête

Le dossier numérique est consultable sur le site de l'agglomération dans le registre des délibérations en ligne en date du 2 février: <https://www.guingamp-paimpol-agglo.bzh/mon-agglomeration/instances-de-lagglomeration/conseil-communautaire-2/>

L'enquête est annoncée sur les sites internet des 6 communes, lieux de permanence.

- ° GPA (1^{ère} page dès le 13 mars) page dédiée au PLUi avec les dates de permanence par lieu.
- ° Paimpol, rubrique Agenda.
- ° Pontrieux, par recherche sur le titre.
- ° Bégard, en actualités déroulantes.
- ° Callac, en Flash info
- ° Bourbriac, dans Info événement

EP 220168/35 : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Guingamp-Paimpol Agglomération, Rapport



QUE RECHERCHEZ-VOUS ?

ENQUÊTE PUBLIQUE : PLUI

L'enquête publique du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Guingamp-Paimpol Agglomération se déroule du 13 mars au 12 avril 2023. Les habitants et les acteurs du territoire sont invités à donner leurs avis.

[LIRE LA SUITE](#)

DU 13 MARS AU 12 AVRIL 2023

☑ Divers

Le dossier est consultable sur le site internet de l'Agglomération et sur les lieux d'enquête, aux horaires d'ouverture habituels.

Les commissaires-enquêteurs se tiennent à votre disposition lors des permanences suivantes :

Paimpol - Mairie 10 rue Pierre Feutren en salle Feutren

- Mardi 14 mars (matin)
- Samedi 25 mars (matin)
- Vendredi 31 mars (après-midi)
- Mercredi 5 avril (après-midi)
- Mardi 11 avril (après-midi)

Participez à l'enquête publique sur internet : www.democratie-active.fr/enquete-publique-plui-gpa/

+ d'info : www.guingamp-paimpol-agglo.bzh



Participez à l'enquête publique du PLUI de Guingamp-Paimpol Agglomération !
Du 13 mars au 12 avril 2023

Le dossier est consultable sur le site internet de l'Agglomération et sur les lieux d'enquête, aux horaires d'ouverture habituels. Les commissaires-enquêteurs se tiennent à votre disposition lors des permanences suivantes :

Paimpol - Mairie 10 rue Pierre Feutren en salle Feutren

- Mardi 14 mars (matin)
- Samedi 25 mars (matin)
- Vendredi 31 mars (après-midi)
- Mercredi 5 avril (après-midi)
- Mardi 11 avril (après-midi)

Bégard - Mairie 2 rue de la Résistance

- Mardi 14 mars (matin)
- Samedi 25 mars (matin)
- Vendredi 31 mars (après-midi)
- Mercredi 5 avril (après-midi)
- Mardi 11 avril (après-midi)

Guingamp - Accueil de l'Agglomération 2 rue Auguste Ponce

- Lundi 13 mars (après-midi)
- Mercredi 22 mars (après-midi)
- Vendredi 24 mars (après-midi)
- Samedi 25 mars (après-midi)
- Mercredi 12 avril (après-midi)

Callac - Mairie Place Jean Raguin

- Lundi 13 mars (après-midi)
- Mercredi 22 mars (après-midi)
- Vendredi 24 mars (après-midi)
- Samedi 25 mars (après-midi)
- Mercredi 12 avril (après-midi)


Baerzhéac - Mairie 17 place du centre

- Mardi 14 mars (après-midi)
- Samedi 25 mars (après-midi)
- Mercredi 5 avril (après-midi)
- Mardi 11 avril (après-midi)

Participez à l'enquête publique sur internet : www.democratie-active.fr/enquete-publique-plui-gpa/

PLUI + d'info : www.guingamp-paimpol-agglo.bzh

Les actualités à la Une



Participez à l'enquête publique du PLUI de Guingamp-Paimpol Agglomération !
Du 13 mars au 12 avril 2023

Le dossier est consultable sur le site internet de l'Agglomération et sur les lieux d'enquête, aux horaires d'ouverture habituels. Les commissaires-enquêteurs se tiennent à votre disposition lors des permanences suivantes :

Paimpol - Mairie 10 rue Pierre Feutren en salle Feutren

- Mardi 14 mars (matin)
- Samedi 25 mars (matin)
- Vendredi 31 mars (après-midi)
- Mercredi 5 avril (après-midi)
- Mardi 11 avril (après-midi)

Bégard - Mairie 2 rue de la Résistance

- Mardi 14 mars (matin)
- Samedi 25 mars (matin)
- Vendredi 31 mars (après-midi)
- Mercredi 5 avril (après-midi)
- Mardi 11 avril (après-midi)

Guingamp - Accueil de l'Agglomération 2 rue Auguste Ponce

- Lundi 13 mars (après-midi)
- Mercredi 22 mars (après-midi)
- Vendredi 24 mars (après-midi)
- Samedi 25 mars (après-midi)
- Mercredi 12 avril (après-midi)

Callac - Mairie Place Jean Raguin

- Lundi 13 mars (après-midi)
- Mercredi 22 mars (après-midi)
- Vendredi 24 mars (après-midi)
- Samedi 25 mars (après-midi)
- Mercredi 12 avril (après-midi)

Baerzhéac - Mairie 17 place du centre

- Mardi 14 mars (après-midi)
- Samedi 25 mars (après-midi)
- Mercredi 5 avril (après-midi)
- Mardi 11 avril (après-midi)

Participez à l'enquête publique sur internet : www.democratie-active.fr/enquete-publique-plui-gpa/

PLUI + d'info : www.guingamp-paimpol-agglo.bzh

PARTICIPEZ À L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE GUINGAMP PAIMPOL AGGLOMÉRATION

[Lire plus](#)

PLUI Callac



Nouvelle date pour l'Enquête publique PLUI Callac du 13 mars au 12 avril 2023

PLUI + d'info : www.guingamp-paimpol-agglo.bzh

Le dossier et le registre d'enquête sont tenus à disposition du public à l'accueil de la mairie pendant toute la durée de l'enquête, aux horaires d'ouverture.

Enquête publique - Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Pour plus d'informations vous pouvez contacter la mairie au 02 96 45 81 30

INFOS - ÉVÈNEMENTS

Participez à l'enquête publique du PLUI de Guingamp-Paimpol Agglomération !

L'enquête publique du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de Guingamp-Paimpol Agglomération se déroule du 13 mars au 12 avril 2023. Les habitants et les acteurs Lire la suite...

PLUI ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 13 MARS AU 12 AVRIL 2023

Presse locale

La Presse d'Armor (8 mars), journal de Paimpol, avec deux double pages présentant le PLUi, interview du VP de GPA, des témoignages d'habitants et interview du maire de Plouezec.



OF du 14 mars (page Paimpol) : relatant l'affluence lors de la permanence de la veille et rappelant les prochaines permanences.

10.3. Déroulement de l'enquête

1) Accès au dossier et dépôt des observations

Un dossier d'enquête complet ainsi qu'un registre d'enquête était disponible dans chaque lieu de permanence. Il était consultable également sur le site internet de GPA et sur le registre dématérialisé.

Le public pouvait s'exprimer par écrit sur les registres mis à sa disposition dans les 6 lieux de permanence, par courrier postal adressé au siège de GPA, par voie électronique soit par mail, soit sur le registre dématérialisé.

Il a été regretté par certains que le courrier ne puisse être remis aux commissaires enquêteurs durant les permanences. Ce choix a été fait en commun accord entre GPA et la CE pour garantir la bonne réception des courriers.

2) Déroulement des permanences

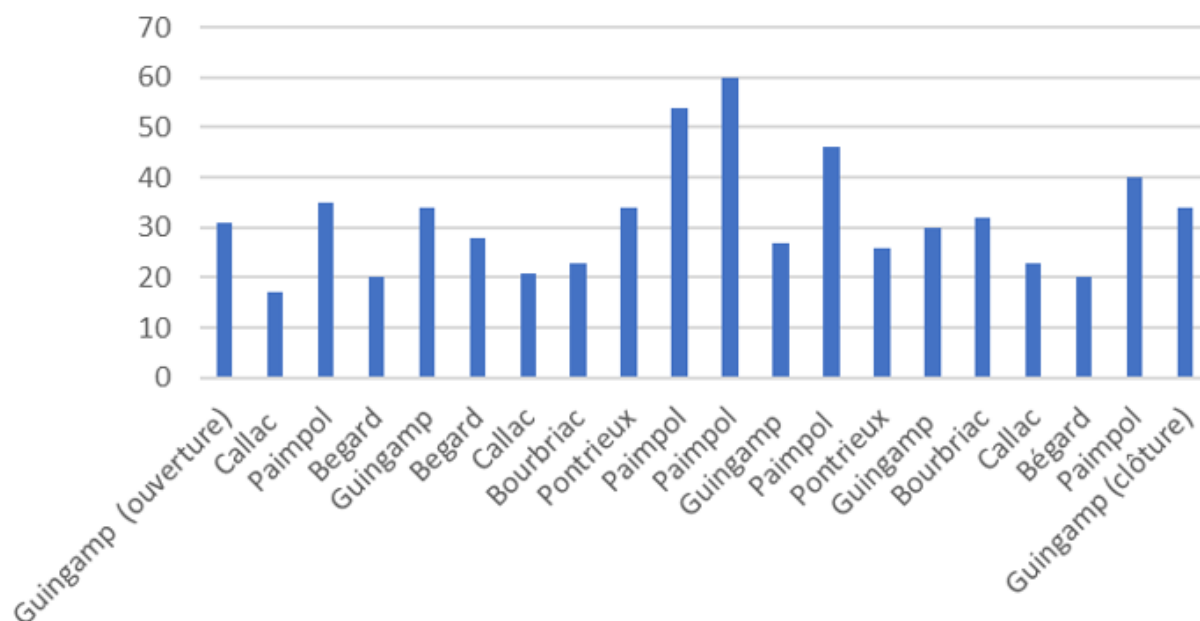
Les 20 permanences se sont déroulées dans 6 lieux d'enquête, 5 sur Guingamp, 5 sur Paimpol, 3 sur Callac, 3 sur Begard, 2 sur Bourbriac et 2 sur Pontrieux.

Chaque permanence a connu une affluence très importante, en particulier sur Paimpol et Guingamp (comme le montre le graphique ci dessous), où, malgré la présence de 2 ou 3 CE la population a attendu patiemment de rencontrer un CE, avec des permanences qui ont toutes commencé une ½ avant le début officiel et terminé souvent 2h après la clôture (soit une durée comprise entre 4 et 5 heures). Au total la CE a reçu 635 personnes en présentiel et 13 personnes lors de la permanence téléphonique. De son côté le registre dématérialisé a reçu 2167 visiteurs.

COMMUNE	JOUR	Visites
Guingamp (ouverture)	Lundi 13 mars 14h-17h	31
Callac	Lundi 13 mars 14h-17h	17
Paimpol	Mardi 14 mars 9h-12h	35
Begard	Mardi 14 mars 9h-12h	20
Guingamp	Mercredi 22 mars 14h-17h	34
Begard	Jeudi 23 mars 9h-12h	28
Callac	Jeudi 23 mars 9h-12h	21
Bourbriac	Jeudi 23 mars 14h-17h	23
Pontrieux	Vendredi 24 mars 14h-17h	34
Paimpol	Samedi 25 mars 9h-12h	54
Paimpol	Vendredi 31 mars 14h-17h	60
Guingamp	Samedi 1 ^{er} avril 9h-12h	27
Paimpol	Mercredi 5 avril 14h-17h	46
Pontrieux	Jeudi 6 avril 9h-12h	26
Guingamp	Jeudi 6 avril 14h-17h	30
Bourbriac	Jeudi 6 avril 14h-17h	32
Callac	Vendredi 7 avril 9h-12h	23

Bégard	Vendredi 7 avril 9h-12h	20
Paimpol	Mardi 11 avril 14h-17h	40
Guingamp (clôture)	Mercredi 12 avril 9h-12h	34
Total	20 permanences	635
<i>Permanence téléphonique :</i>		
22 mars: 13 appels		

Nombre de visiteurs lors des permanences



3) Bilan quantitatif des observations

1. Répartition selon les supports

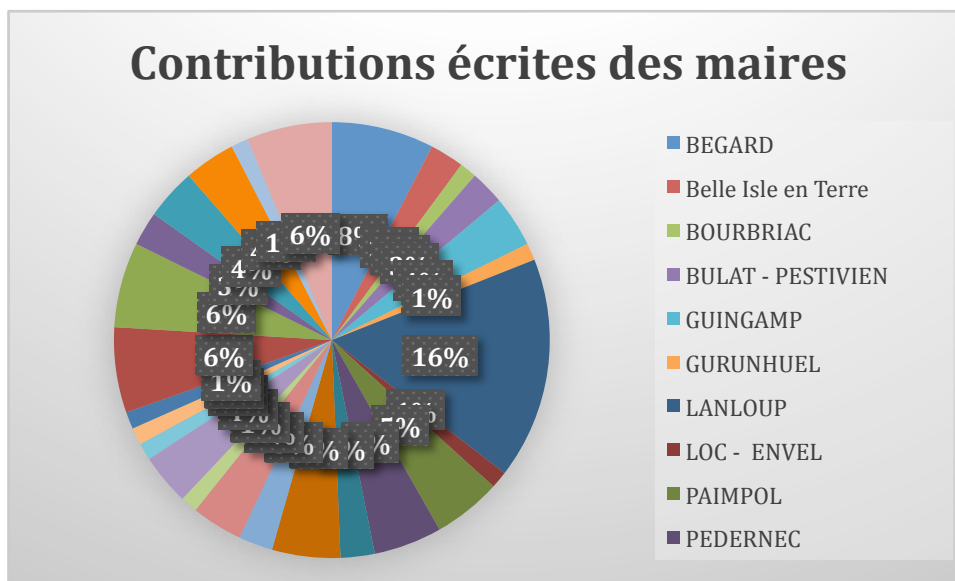
Remarques aux registres	88
Courriers	150
Mails et registre dématérialisé	711
Total observations	949

2. Répartition thématique

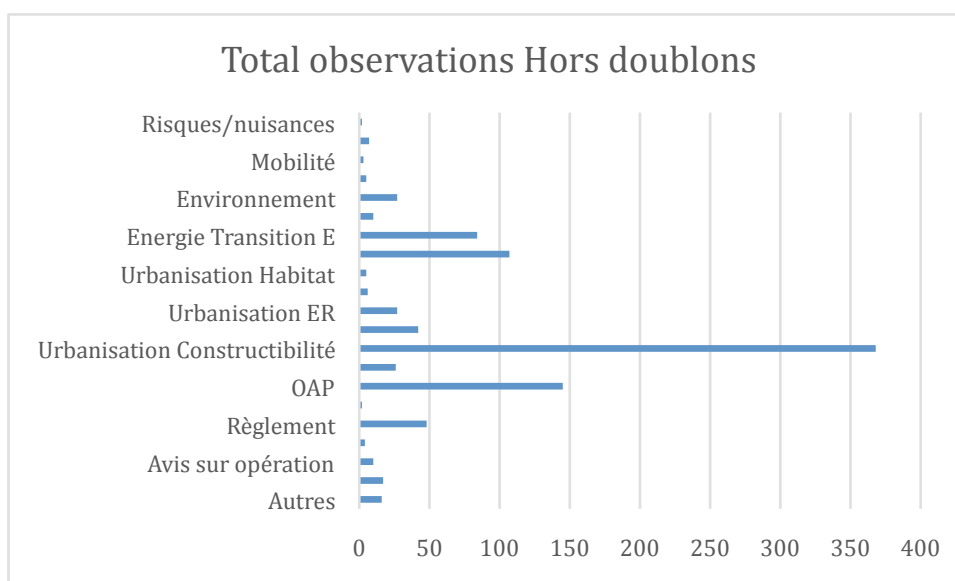
Certaines observations contiennent plusieurs thèmes et de ce fait on dénombre **1130 occurrences** (yc des doublons). Certaines ont fait doublon avec celles déposées par courrier, par courriel ou sur les registres papier.

La CE constate que l'essentiel des observations relèvent d'intérêts particuliers, de demandes individuelles. Quelques points ont donné lieu à des demandes sous forme de lettre type (l'OAP Kernoas sur la base d'une lettre circulaire accompagnée parfois d'un argumentaire complémentaire), de collectifs ou d'associations (l'éolien....) et de soutien à une demande individuelle.

De nombreux maires (29) sont intervenus, lors des permanences et/ ou par écrit, pour réitérer les demandes exprimées dans leur délibération avant l'arrêt du PLUi ou pour porter de nouvelles demandes ou soutien à des habitants.



La CE constate qu'un petit nombre d'observations donne un avis global sur le projet, (la qualité du dossier, les conditions d'urbanisation dans les hameaux, les déclassements en zone agricole ou naturelle, et ses impacts sur l'environnement ou l'agriculture)



Les remarques les plus nombreuses concernent des demandes individuelles de constructibilité ou de changement de zonage suite à des déclassements observés entre le projet du PLUi et les zonages existants dans les documents d'urbanismes en cours. Elles évoquent une perte financière importante et une incompréhension au regard de la délimitation de l'enveloppe urbaine, de la non constructibilité dans les « dents creuses » des hameaux ou le long des routes qui permettrait de limiter l'extension urbaine et la consommation de foncier agricole, de la non constructibilité des fonds de jardin.

De nombreuses remarques portent sur les OAP habitat. Elles remettent en cause les choix de localisation, le périmètre, la densité, le nombre de logements, les conditions

d'accès...Certaines demandent l'intégration de leur parcelle ou leur sortie du périmètre. Les OAP qui ont donné lieu au plus grand nombre d'observations sont sur les communes de Paimpol (OAP Kerno, Pierre Loti).

De même la prise de connaissance de l'existence d'emplacements réservés, sans information préalable suffisante, a suscité des remarques de particuliers concernés (voire des oppositions) sur leur localisation, leur objet, leur légitimité (en particulier le projet de parking à Loguivy/Ploubazlanec).

La CE a constaté que recensement des bâtiments agricoles pouvant changer de destination a été très variable selon les communes et a conduit à des demandes supplémentaires, nouvelles ou réitérées par incompréhension du refus.

Concernant les enjeux économiques et commerciaux la plupart des observations concernent les STECAL, requêtes relatives à un projet personnel, demande nouvelle (souvent ne relevant pas d'activité préexistante) ou réitérée suite à l'avis défavorable de la CDPENAF en l'état.

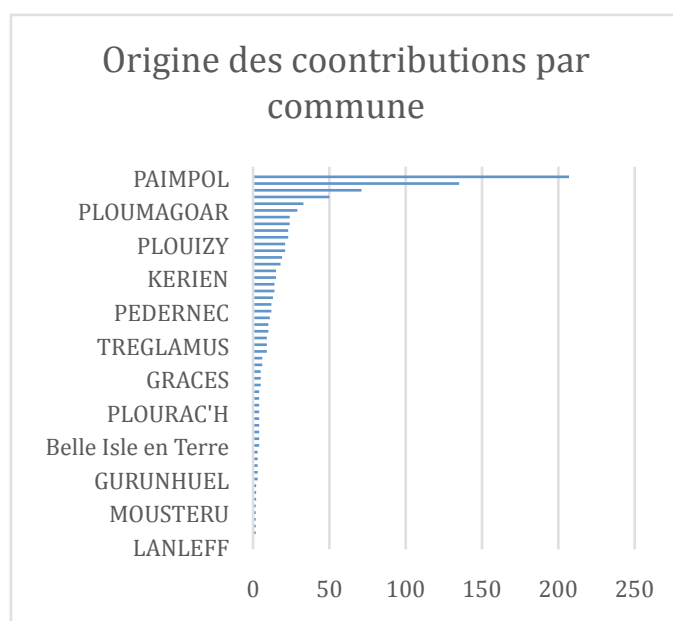
Les enjeux environnementaux ont été relativement peu abordés. Les remarques portent essentiellement sur un inventaire incomplet, une délimitation erronée concernant les EBC ou les éléments de paysage à conserver ou à créer, les zones humides, les cours d'eau...

Les enjeux de mobilité et de déplacement se sont portés essentiellement sur les stationnements et parkings, les liaisons douces.

Les enjeux agricoles ont été relativement peu abordés mais ils sont souvent intégrés dans d'autres thématiques sans l'écrire expressément.

Les enjeux relatifs aux énergies renouvelables et en particulier l'éolien a fortement mobilisé dans le sud du territoire.

3. Répartition spatiale des observations



Toutes les communes se sont mobilisées sauf 2.

Nombre de réponses par communes							
Belle Isle en Terre	4	KERMOROC	1	PLEHEDEL	12	RUNAN	5
Bégard	50	KERPET	2	PLESIDY	6	SAINT - ADRIEN	14
Bourbriac	23	NEUVE	1	PLOEZAL	13	SAINT - AGATHON	19
BRELIDY	6	LANDEBAERON	3	PLOUBAZLANEC	71	SAINT - CLET	10
BULAT - PESTIVIEN	33	LANLEFF	0	PLOUEC - DU - TRIEUX	24	SAINT - LAURENT	4
CALANHEL	4	LANLOUP	23	PLOUEZEC	135	SAINT - NICODEME	3
CALLAC	11	LOC - ENVEL	3	PLOUGONVER	4	SAINT - SERVAIS	4
CARNOET	5	LOHUEC	1	PLOUIZY	21	SERVEN - LEHART	1
COADOUT	4	LOUARGAT	15	PLOUMAGOAR	29	SQUIFFIEC	4
DUAULT	4	MAEL - PESTIVIEN	3	PLOURAC'H	4	TREGLAMUS	9
GRACES	5	MAGOAR	0	PLOURIVO	24	TREGONNEAU	9
GUINGAMP	21	MOUSTERU	1	PLUSQUELLEC	2	YVIAS	14
GURUNHUEL	3	PABU	21	PONT - MELVEZ	2		
KERFOT	9	PAIMPOL	207	PONTRIEUX	10		
KERIEN	15	PEDERNEC	12	QUEMPEL - GUEZENNEC	18		

4) Bilan qualitatif, ambiance générale de l'enquête

En raison de la taille limitée de la commission d'enquête (3 personnes) le nombre de commissaires enquêteurs a été insuffisant dans chaque permanence pour accueillir dans des conditions satisfaisantes un public venu très nombreux, dès avant l'ouverture de la permanence. Pour autant, en prolongeant significativement la durée des permanences (souvent 2 heures), la population a pu être reçue avec l'attention d'écoute, d'information et d'échange requise. Même si la population a dû attendre de longues heures avant l'entretien, voire revenir un autre jour, les permanences se sont déroulées dans le calme, la présence d'un membre du service urbanisme de GPA ayant permis de fluidifier le flux de visiteurs. La CE a pu avoir accès à internet permettant d'utiliser le logiciel SIG Vmap. Cet outil a permis à la CE d'informer précisément et rapidement les requérants sur le zonage de leurs parcelles et l'évolution par rapport au zonage précédent.

La CE a observé que le public s'est déplacé dans les lieux de permanence en fonction de sa disponibilité quel que soit son lieu de domicile.

5) Clôture de l'enquête

L'enquête publique a été close le Mercredi 12 avril à 12h. Le registre dématérialisé a été verrouillé sous les yeux de la CE ce même jour à 12h. Les registres des 6 lieux de permanence ont été récupérés dès le début de l'après midi du 12 avril et ont pu être clos par la CE. De même les courriers ont été vérifiés, signés et annexés au registre du siège de GPA. La CE a pu disposer de l'ensemble des documents le jour même.

10.4. Phase postérieure à l'enquête

1) Remise du procès verbal de synthèse (PVS) le 24 avril

L'enquête est close depuis le 12 avril avec la mise à disposition de l'ensemble des documents auprès de la commission d'enquête le jour même. Mais la CE a demandé de décaler de quelques jours la remise du PVS compte tenu de l'importance des observations reçues au cours de l'enquête (près de 900) et en particulier les deux derniers jours. Cette demande a été acceptée par le vice président de GPA.

Le 24 avril, la présidente de la commission d'enquête, accompagnée de Marie-Isabelle Pérais a notifié, en mains propres, et commenté au représentant du président de GPA, le vice président Mr Vibert et aux responsables du service urbanisme, les observations recueillies durant l'enquête (registres, courriers, mails et registre dématérialisé). Elle fait état des avis des personnes publiques associées et organismes consultés ainsi que des délibérations municipales, joints au dossier d'enquête.

Elle transmet et commente ses propres observations induites par son analyse du dossier et les remarques recueillies durant l'enquête :

- * Concertation/information en amont de l'enquête
- * Les orientations du PADD
- * Les conditions de constructibilité
- * Les enjeux d'urbanisation à vocation d'habitat
- * Les enjeux d'urbanisation à vocation économique
- * Les enjeux d'urbanisation à vocation équipement/emplacements réservés
- * Les enjeux agricoles
- * Les enjeux environnementaux
- * Transition énergétique et énergies renouvelables
- * Les enjeux de mobilité, déplacement
- * Les enjeux patrimoniaux
- * Pollution, risques, nuisances
- * L'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées
- * Le règlement

Elle demande des réponses sur l'ensemble de ces observations (questions de la CE, observations du public, délibérations municipales, avis des PPA et PPC).

Le procès verbal de synthèse (PVS) est présenté dans sa totalité dans le document annexé au Rapport (annexe 1 du Rapport), complété par le tableau des observations du public (annexe au PVS). L'autorité organisatrice dispose des observations du public (registres, courriers, mails, registre dématérialisé) dans leur intégralité.

La présidente a demandé à GPA de produire dans les meilleurs délais des réponses précises et argumentées à ces différentes demandes.

2) Le mémoire en réponse (MER) de Guingamp-Paimpol Agglomération

Le 5 mai GPA (le VP en charge du PLUi, le Directeur général de l'Agglomération, la VP en charge de l'aménagement, les responsables du service urbanisme) a souhaité remettre son MER en présentiel à la CE pour échanger longuement sur les nombreux thèmes mis en évidence par la population, les maires, les PPA et la Commission, de manière à éclairer les importants compléments apportés dans le MER. Le MER présente de nombreux éclaircissements sur le projet, des engagements pour améliorer la qualité du dossier et renforcer l'analyse de ses choix.

10.5. Visites terrain

Chaque membre de la commission s'est rendu sur le terrain en fonction des observations reçues de manière à mieux apprécier le contenu des requêtes.

11. Les observations du public (Taleau Annexe au PVS)

Département des Côtes d'Armor

Guingamp-Paimpol Agglomération (GPA)

Arrêté du Président de GPA du 3 février 2023

Enquête publique

Elaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)



(13 mars 2023 –12 avril 2023)

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Annexe au Rapport

Commission d'enquête

Présidente : Marie-Jacqueline Marchand,

Membres : Catherine Blanchard, Marie-Isabelle Pérais,

Période de l'enquête: 13 mars 2023-12 avril 2023

Cette enquête s'est déroulée du 13 mars 2023 au 12 avril 2023. Elle porte sur l'élaboration du PLUi de Guingamp Paimpol Agglomération (GPA) selon les conditions définies dans l'arrêté communautaire du 3 février 2023.

Durant cette période d'enquête de 31 jours consécutifs, les dossiers d'enquête et les registres ont été mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des mairies dans les communes de Paimpol, Begard, Pontrieux, Bourbriac, Callac et à Guingamp Agglomération aux heures et jours d'ouverture. Le dossier était consultable sur le site Internet de GPA.

La commission d'enquête (CE) a tenu **20 permanences en présentiel et 1 permanence téléphonique**. Durant ces permanences elle a comptabilisé au total **635 visiteurs et 13 appels téléphoniques**, noté 88 inscriptions aux registres, reçu 140 courriers, 711 observations numériques et mails sur le registre dématérialisé, soit un total de **939 observations** (dont environ 125 doublons, observations identiques déposées soit par courrier, soit par courriel, soit écrites sur les registres papier). Certaines observations contiennent plusieurs thèmes et de ce fait le **nombre d'occurrences est de 1084** (yc des doublons) Les observations font suite le plus souvent à des échanges oraux avec les membres de la commission d'enquête durant les permanences. Certains échanges n'ont pas donné lieu à observation écrite, le public ayant obtenu auprès du commissaire enquêteur l'information recherchée. Sur le **registre dématérialisé la commission d'enquête a relevé 2167 visiteurs** et 9845 téléchargements.

Outre celles des particuliers, de nombreuses observations proviennent d'élus (31 maires se sont exprimés), certaines de collectifs ou d'associations sous forme de « pétition » ou au travers des dossiers très complets, d'autres d'acteurs publics ou privés (SAGE, ERB, aménageurs, promoteurs, entreprises...).

L'enquête est close depuis le 12 avril 2023 et le même jour la Commission d'enquête a pu disposer de l'ensemble des documents, après vérification de la complétude des observations recueillies (courriers, registres).

Dans ce Procès verbal de synthèse (PVS), la Commission d'enquête notifie, en mains propres, au président de GPA ou à ses représentants, les observations recueillies durant l'enquête (registres, courriers, mails et registre dématérialisé). Elle fait état des avis des personnes publiques associées et organismes consultés ainsi que des délibérations municipales. Elle transmet ses propres observations induites par son analyse du dossier et les observations recueillies durant l'enquête.

L'autorité organisatrice (GPA) dispose des observations du public (registres, courriers, mails, registre dématérialisé) dans leur intégralité.

1. Les Délibérations municipales

La commission d'enquête vous demande de répondre aux remarques, réserves et recommandations des communes.

2. Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC)

La commission d'enquête vous demande de répondre aux remarques, réserves et recommandations des PPA et PPC.

3. Les observations de la commission d'enquête

Induites par sa propre analyse du dossier, les observations exprimées durant l'enquête.

La commission d'enquête vous demande d'y répondre.

1. Concertation/information en amont de l'enquête

1) Concertation citoyenne

Durant l'enquête plusieurs personnes rencontrées nous ont fait part de leur découverte tardive de l'évolution du zonage de leur terrain et du droit à construire, de l'insuffisance du nombre de réunions publiques par rapport au nombre de communes et de la mise en ligne du dossier seulement à l'ouverture de l'enquête. Il en ressort le sentiment que la concertation est jugée insuffisante et diverse selon l'implication des maires auprès de leur population.

⇒ Pouvez-vous apporter des compléments d'information sur la concertation menée aux niveaux suivants :

- Information et consultation des propriétaires des parcelles concernées par des projets (ER, OAP, opérations, changement de zonage) ;
- Réunions spécifiques avec certains professionnels, agriculteurs, promoteurs, architectes...et associations durant la période d'élaboration?
- Démarche d'information des maires sur le projet

2) Concertation des élus

Une trentaine de maires se sont exprimés par environ 84 observations écrites (et/ou par oral), soit environ 9% du total (hors doublons) pour réitérer, compléter, modifier le contenu de leur délibération municipale.

⇒ Pouvez-vous nous préciser :

- La participation des communes durant l'élaboration du PLUi et la prise en considération de leurs demandes (certaines considèrent avoir été insuffisamment consultées ou écoutées) ;
- L'association des communes ou collectivités limitrophes (hors GPA) et la prise en compte de leurs documents d'urbanisme

3) Concertation des PPA

⇒ Quelle a été la participation des PPA durant l'élaboration du PLU ? Ont-ils contribué à faire évoluer le projet ?

- Pourquoi la Chambre d'agriculture n'a-t-elle pas été conviée régulièrement aux réunions de secteurs managées par GPA.

4) Approche qualitative de la concertation

⇒ Comment a-t-elle fait évoluer le projet, sur quels points concrets ?

2. PADD

- ⇒ Pourquoi ne pas avoir fait référence au SCoT, au PLH, au PCAET ?
- ⇒ Pourquoi ne pas avoir fait état du scénario démographique, base de tout le projet, en particulier pour la production de logements ?
- ⇒ Quel est l'objectif final global de sobriété foncière sur la base de la consommation foncière observée entre 2008 et 2018 ? Y a-t-il eu une différenciation selon les communes, leur dynamisme, leur consommation passée et leur place dans l'armature territoriale ?
- ⇒ Pourquoi ne pas avoir mis de contrainte quantitative sur la répartition densification/extension et la part du renouvellement urbain dans les opérations d'urbanisation ? (contrainte quantitative qui existe seulement sur les logements vacants) ;
- ⇒ Pouvez-vous mieux justifier le scénario 3 choisi et sur quels critères ?
- ⇒ Compléter l'approche de la gestion de l'eau par un volet quantitatif (voir plus loin)

3. Les conditions de constructibilité

- ⇒ Pouvez-vous préciser la date de révision des derniers documents d'urbanisme.
- Confirmer la situation de Bourbriac (PLU, annulé, retour au POS et au RNU).

- Enveloppe urbaine.

° *Mise à jour* des fonds de plans :

- ⇒ Pouvez-vous préciser le volume et la localisation des constructions en cours ou autorisées récemment, ainsi que des permis ou CU en cours de validité qui garantissent la conservation des droits acquis au titre des PLU actuels.
- ° Cette évolution du bâti existant conduit à modifier la continuité urbaine et peut remettre en question *l'enveloppe urbaine* (et les possibilités de densification).
- ⇒ Comment traiterez-vous les demandes de constructibilité de ces parcelles qui se retrouvent en continuité urbaine ? La CE a noté de nombreuses demandes de modification de l'enveloppe urbaine, demandes de particuliers accompagnant leurs demandes de constructibilité mais aussi de nombreux maires, exprimées dans leur DM et/ou dans leurs observations durant l'enquête.

° *Cohérence de l'enveloppe urbaine* :

- ⇒ Rappeler précisément les conditions du périmètre du secteur urbanisé au regard de la distance au bâti existant (qu'est ce qui est considéré comme bâti, terrasses, annexe) et d'une coupure par une route. Des incohérences sont apparues durant l'enquête. Parfois la limite se trouve au droit du bâti coupant le zonage entre l'habitation et la terrasse.

- Evolution des zones urbanisées/urbanisables

- ⇒ Avez vous réalisé une analyse de l'évolution des surfaces relatives aux différents zonages, avant projet/dans le projet (au moins pour les communes disposant de documents d'urbanisme). Pouvez vous nous la fournir afin d'étayer/renforcer la crédibilité du discours sur la sobriété foncière, et de montrer les intérêts et arbitrages éventuellement faits par une planification examinée à l'échelle d'un territoire.

- Le déclassement de nombreuses parcelles constructibles en zone agricole ou naturelle :

⇒ Estimer le montant de la réduction, globale et par commune et justifier.

- Inconstructibilité des fonds de jardin : Bimby (« construire dans mon jardin »).

⇒ Préciser votre position (nombreux zonages A ou N) alors que le PADD prône la sobriété foncière et demande d'identifier les gisements fonciers, de mobiliser à minima la moitié des dents creuses et 5% des grandes parcelles sous occupées (fonds de jardins).

- Les parcelles agricoles (A) ou naturelles (N) au cœur du secteur urbanisé :

⇒ Justifier ces choix de déclassement de zones constructibles, en A ou N, au cœur du secteur urbanisé notamment par rapport à d'autres solutions envisageables (OAP, zonage 2 AU). Quelle est la part de ce qui peut être considéré comme une coupure d'urbanisation ou comme la constitution de réserves, urbanisables dans un PLUi ultérieur ?

- L'interdiction de la densification des hameaux classés en A ou N (non villages SCoT) :

⇒ Justifier ce choix. Justifier pourquoi une parcelle non bâtie, enclavée entre 3 parcelles bâties et une route par exemple ne puisse être constructible en densification. Certains secteurs en N sont très construits il faudra justifier les refus de constructions nouvelles qui apportent de la densité, plutôt que de consommer du foncier agricole par des OAP en extension.

- L'urbanisation filaire :

⇒ Justifier cette interdiction. Modalité d'urbanisation très répandue dans GPA en particulier dans le secteur littoral. Justifier les refus de constructions nouvelles dans ces hameaux filaires entre deux parcelles construites qui apportent de la densité.

4. Enjeux d'urbanisation à vocation habitat

° Les scénarios démographiques par commune

⇒ Préciser la date de référence. Cohérence avec les dernières tendances connues (baisse)?

° Le potentiel urbanisable

⇒ Définir clairement les termes : potentiel urbanisable, surface de développement communal, droits à construire, artificialisation des sols...par rapport au document « chiffres clés par commune » et par rapport au ZAN.

⇒ Mesurer la réduction des droits à construire par commune par rapport aux surfaces AU dans les documents en cours et en particulier dans celles relevant du RNU (constructibilité limitée).

⇒ Avez vous prévu des compensations à l'artificialisation des sols par des zones de « renaturation » comme recommandé dans la Stratégie nationale du ZAN.

° Concernant les OAP à vocation habitat

⇒ Justifier la répartition intercommunale des OAP : pouvez vous préciser les critères de répartition de la consommation de foncier maximum prévue dans le PADD à des fins d'habitat (79ha) entre les communes (répartition intercommunale des droits à construire en ha).

- ⇒ Comment sont comptabilisés les « coups partis » de construction dans les OAP et les droits à construire. Pouvez vous identifier les OAP déjà en cours de réalisation ?
- ⇒ Pourriez vous préciser combien d'hectares seront retirés du zonage agricole par les OAP et les STECAL prévus dans le projet, et si, à titre d'anticipation sur les futures directives ZAN, GPA envisage déjà des mesures de compensation ?
- ⇒ Préciser par commune les objectifs chiffrés de croissance de population, le nombre de logements vacants, les constructions en cours, le potentiel de foncier mobilisable au sein des secteurs urbanisés pour justifier leur besoin de logements dans les OAP.
- ⇒ Justifier le choix de la localisation des OAP en densification au cœur de l'enveloppe urbaine d'une commune.
- ⇒ Justifier l'existence d'OAP en extension par rapport à l'existence de zonages A ou N au cœur du secteur urbanisé et justifier leur localisation.
- ⇒ Certaines OAP considérées en densification dans votre tableau peuvent apparaître plutôt en extension. Vérifier le tableau et préciser les définitions utilisées.
- ⇒ Justifier les densités dans les communes rurales et la taille des lots qui peut être considérée insuffisante pour assurer un cadre de vie adapté au milieu rural ou pour être attractif pour les « rurbains ».
- ⇒ Pourquoi ne pas avoir défini des prescriptions plus détaillées sur les formes urbaines dans les OAP ?
- ⇒ Le phasage des OAP (recommandé dans la loi climat –résilience de 2022) a t'il été prévu en concertation avec les communes et leurs projets. Des demandes de classement en 2AU pour anticiper les besoins ont été exprimées par certaines communes. D'une manière générale, la commission s'étonne de la faiblesse quantitative des perspectives d'urbanisation à long terme, exprimée au travers des zonages 2AU. Pouvez-vous expliquer ce choix ?
- ⇒ Des OAP nouvelles peuvent-elles être encore demandées par les communes ? Les OAP prévues peuvent-elles être modifiées, comme demandé dans de nombreuses observations ? Le projet sera-t-il ajusté avant approbation pour tenir compte de tout ou partie des demandes exprimées, si oui, lesquelles ?

° La RU :

- ⇒ Pouvez-vous préciser les grands projets envisagés. Et le nombre de logements qui en découleront (en démolition /reconstruction, en réhabilitation, en terme de rénovation des logements indignes) ;
- ⇒ Les densités précisées dans les OAP sont elles nettes ou brutes, incorporant ou non les infrastructures. Comment calculez vous la densité dans les OAP mixtes (habitat, équipement, naturel)

° Les contraintes et pré-requis pour l'urbanisation

- *Les contraintes d'assainissement* sur les projets d'urbanisation (prévue dans le PADD).

- ⇒ Cette problématique, qui, non résolue, pourrait être un frein à la mise en œuvre du scénario retenu, a -t-elle été travaillée, en quels termes ? Conformité de la STEP correspondante et disponibilité ? Le phasage des opérations tient-il compte de cette problématique ?

- *La capacité de la ressource en eau.* Le développement prévu de l'urbanisation devrait être conditionné, à la capacité de la ressource en eau, des réseaux d'assainissement et de pluvial.

- ⇒ Cette étude a t elle été faite ? Prévoyez vous un Schéma directeur des eaux pluviales ?

- *Changement climatique :*

- ⇒ La vérification des indicateurs liés au changement climatique est-elle prévue avant tout projet : érosion côtière et submersion marine notamment ?

° La typologie des logements

- ⇒ Pouvez vous préciser la stratégie de GPA sur :

- le *logement locatif et le logement des saisonniers*, dans les communes touristiques en particulier.
- les *logements sociaux* dans le respect de la loi SRU (2000), loi Elan (2018)... Quelles communes sont tenues à construire des logements sociaux ? Quel type de logements sociaux sont prévus dans les OAP, aidés, locatifs, transgénérationnels... Rappeler les objectifs du PLH en ce domaine et sont ils respectés dans le PLUi ?
- les *logements abordables* et d'une manière générale la politique d'aide en matière d'accessibilité au logement ?
- les *logements seniors* compte tenu de la pyramide des âges de l'agglomération ;
- les outils pour aider à la *résorption de la vacance* et atteindre l'objectif du PADD d'une reconquête de 20% en 10 ans.

° Les communes littorales

- ⇒ Fournir un point d'information clair sur les communes soumises à la loi littoral et surtout sur les villages et SDU, avec l'incidence de cette réglementation particulière en termes de densification/extension et en termes de surface construite maximum à la parcelle, d'extension du bâti et d'annexes, par rapport aux autres communes.
- ⇒ Comment allez-vous prendre en considération l'évolution du bâti depuis le SCoT dans les demandes de constructibilité pour des hameaux devenus plus denses et susceptibles d'avoir le statut de Villages lors de la prochaine révision du SCoT et être densifiables ?
- ⇒ Pourrez-vous cartographier les contraintes (bande des 100m, EPR, coupures d'urbanisation) ?

° Les changements de destination des bâtiments agricoles

- ⇒ Comment a été réalisé l'inventaire des demandes de changements de destination ? Sur les 151 bâtiments identifiés et retenus la répartition intercommunale semble assez variable.
- ⇒ Quel a été le critère le plus sélectif dans la détermination de la décision ? Un réexamen des refus sera-t-il possible ? Un inventaire justifié (photo, localisation, examen des critères) et actualisé des demandes faites pendant l'enquête sera-t-il joint au dossier avant approbation ?
- ⇒ La transformation d'un bâtiment agricole pour faire un gîte rural dans le cadre d'une activité agricole est-il considéré comme un changement de destination ?

5. *Enjeux d'urbanisation à vocation économique*

° La consommation de foncier à vocation économique (50ha, PADD) et les friches industrielles)

- ⇒ Envisagez vous de reprendre et compléter le *diagnostic du territoire en matière d'activités*, notamment par rapport aux terrains encore disponibles et aux friches, afin de mieux justifier les perspectives de consommation foncière dédiées à ces activités (comme prévu dans le PADD)?
- ⇒ Connaissez vous l'importance des *demandes d'installation* dans les zones d'activité justifiant les OAP économiques en extension. Avez vous, vis à vis des industriels, une stratégie d'offre ou de demande ?

° La stratégie de GPA pour réindustrialiser le territoire

- ⇒ Préciser la stratégie de GPA pour *réindustrialiser le territoire*, devenir un territoire d'opportunités, capter les opportunités de localisation d'entreprises désireuses de venir dans l'ouest (concurrence Rennes et Nantes) et ainsi compenser le déséquilibre démographique avec un solde migratoire composé de jeunes actifs et de familles.

° La volonté de qualification/structuration d'entrée de ville , mise en avant dans le PADD, apparait peu dans les orientations d'aménagement « activités » en extension.

- ⇒ Cette orientation sera-t-elle précisée ?

° De manière plus ponctuelle :

- ⇒ Pouvez vous justifier les 25ha prévus sur Plouisy et Graces, les 39 ha prévus dans l'agglomération guingampaise et leurs enjeux en terme de création d'emplois.
- ⇒ Pouvez vous préciser les éléments de programme activités dans les OAP mixtes (Lanloup 3, Paimpol 6, Plouezal 4) et dans les OAP en renouvellement urbain ?
- ⇒ Stratégie de GPA en matière de *reconversion de bureaux vides en logement*_(cf Loi Elan) : Etat des lieux. Règlement

° Les STECAL

- ⇒ Sur quels critères les STECAL soumis à l'avis de la CDPENAF ont ils été identifiés et acceptés ? Manque de précisions sur la nature de certains STECAL et leur besoins (construction, extension, foncier) pour une appréciation de la CE.
- ⇒ Stratégie de GPA pour *l'installation des artisans* (création ou développement des ZA/STECAL) pour répondre au changement de comportement des artisans désireux de dissocier lieu de travail et domicile, ou au contraire de créer une activité artisanale près de leur domicile.
- ⇒ Position de GPA au regard des STECAL refusés par la CDPENAF, de ceux demandés (motivés) durant l'enquête, ainsi que de ceux où des avis favorables semblent envisageables après retravail des projets.

° Les activités commerciales

- ⇒ Avez-vous identifié, par commune, les friches commerciales pouvant être urbanisées de préférence à des extensions d'urbanisation. Quelle réglementation pour les friches commerciales ?
- ⇒ Justifier la réglementation des linéaires commerciaux qui interdit le changement de destination des rez de chaussée en logement qui, à défaut de repreneur, risquent de se retrouver invendables et vacants. Sur quels critères sont ils identifiés et par qui ?

° La revitalisation des centralités

- ⇒ Les communes ont elles assis leur projet de développement sur une réflexion et une démarche basées sur des études urbaines, un diagnostic précis et une réponse à des programmes nationaux ou régionaux de revitalisation des centralités (« Petite Ville de

Demain », « Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) », le programme « Dynamisation des centres villes et bourgs ruraux en Bretagne », le « Fonds pour le recyclage des friches » ?

- ⇒ Evolution des commerces dans les centralités. Vide réglementaire si un établissement, suite à une extension, envisage de dépasser les 1000m² ?
- ⇒ Comment conciliez-vous les orientations du SCOT (« Limiter fortement le développement commercial périphérique par le seul développement des zones périphériques de Saint-Loup à Pabu et de Kerpuns-Malabry à Paimpol ») et celle du PADD (« Permettre, à titre exceptionnel, les nouvelles implantations commerciales à proximité des sites touristiques majeurs identifiés ») ainsi qu'avec l'identification du zonage Uj (Zone commerciale périphérique ou zone d'activités économiques isolées en zone urbaine) et la programmation envisagée en 1AUj et 2AUj.

° Les activités touristiques, les gîtes et les campings

- ⇒ Stratégie de GPA pour développer le tourisme comme élément d'attractivité et de valorisation du territoire.

° Les carrières

- ⇒ Pouvez-vous proposer un récapitulatif des carrières identifiées sur le territoire de GPA, par commune, avec leur statut (en activité, fermée définitivement ou non et projet de reconversion, obligation de remise en état du site remplie, projets autres sur la zone...).
- ⇒ Certaines carrières vont se poursuivre durant la durée de vie du PLUi, quel zonage ? Le PADD prévoit, à titre exceptionnel une consommation foncière complémentaire de 27 hectares pour le développement des carrières à l'horizon 2040. Celle-ci est envisagée au profit de quels sites ? La modification de l'emprise dédiée aux carrières de Brandefert à Calanhel (par rapport au STECAL prévu au projet) entre-t-elle dans cette consommation foncière complémentaire ?
- ⇒ Certaines (en Nc) sont fermées, d'autres en fin d'exploitation, d'autres sont susceptibles de fermer durant la durée du PLUi, pouvez-vous préciser les conditions de remise en état selon le type de carrière et le nouvel usage qui peut en être fait (photovoltaïque par exemple). Le zonage devra-t-il être modifié ?

6. *Enjeux d'urbanisation équipement /ER*

° Plusieurs OAP et quelques STECAL sont essentiellement vouées à des aménagements d'espaces publics, d'espaces dédiées au stationnement et à la création de nouvelles voies et liaisons douces.

- ⇒ De tels aménagements n'auraient-ils pas pu faire l'objet d'emplacements réservés, ce type d'emplacements figurant par ailleurs au règlement graphique ? Pouvez vous expliquer ces différents choix opérationnels ?

° Dans les opérations de rénovation urbaine, la requalification des espaces publics est parfois identifiée en terme de vocation et parfois non mentionnée :

- ⇒ Cela traduit-il une volonté d'aménagement « en ilot » (square, jardin public..) ou en pied d'immeubles/reverdissement de voiries ?

° Les OAP et STECAL équipements sont généralement insuffisamment décrits et justifiés au regard des besoins de la commune.

⇒ Ils sont à préciser quant à leur vocation et à la portée des équipements (enjeux communaux, supra/communaux ?)

° Stratégie de GPA en matière de localisation des équipements à vocation médicale et paramédicale, *maison de santé intercommunale*

⇒ Clarifier leur classement en activités ou équipement.

° Zonage des activités touristiques

⇒ Pourriez vous clarifier le classement des espaces et équipements touristiques pour partie en zonage activités et pour partie en zonage équipements. Ce classement s'appuie-t-il sur un distinguo public/privé, qui n'est semble-t-il pas en usage pour les équipements sportifs (école de voile, centre de plongée, golf...)

° La *liste des ER* ne permet pas d'apprécier le contenu et l'usage de ces réserves. Elle devra être précisée pour une bonne information.

° *L'aire d'accueil des gens du voyage.*

⇒ Préciser les conditions des choix de localisation des aires de passage et, en amont, les conditions de concertation avec les communes concernées.

7. Enjeux agricoles

⇒ Quel est le *diagnostic agricole* réalisé en 2018 cité par la CA. Sera-t-il complété/précisé ?

° L'enjeu agricole aurait mérité une présentation à part entière. L'analyse de la consommation foncière réalisée met en évidence l'identité agricole du territoire qui est donc à préserver dans la partie sud.

⇒ Comment cet objectif est-il pris en compte ? Pourquoi ne pas avoir prévu une modulation en fonction du caractère agricole de chaque zone ou commune ? Pourquoi ne pas augmenter la densité dans les parties urbanisées de ces zones (cf précédemment) ?

° Zonage A ou N

⇒ *Sur quels critères a été défini le zonage A ou N* de parcelles autrefois constructibles et qui, situées en zones urbaines, ne sont pas cultivables ni accessibles par des engins agricoles ?

⇒ Comment vont être réétudiées les demandes de reclassement en A de parcelle prévues en N, classement susceptible de remettre en cause une activité agricole ?

° Justifier ou préciser dans la zone agricole certains points :

⇒ la disposition réglementaire interdisant pour les exploitations agricoles de construire à moins de 35m des cours d'eau ; mentionner l'existence des plans d'épandage, qui peuvent générer des nuisances olfactives.

⇒ Identifier la SAU.

- ⇒ Les dispositions envisagées afin de permettre et/ou de favoriser le maintien des activités agricoles sur le territoire. La création de plusieurs STECAL à vocation agricole en zone N a été plusieurs fois évoquée dans nos permanences. Dans quels cas pensez vous que cela soit nécessaire ?
- ⇒ La présence de terres agricoles exploitées dans les zone AU et dans les périmètres d'OAP avec les risques de conflits d'usage ;
- ⇒ Approche quantitative des hectares classées en A, en coeur d'ilot dans plusieurs villes ou village, qui font artificiellement partie du zonage agricole.

° *Diversification des activités agricoles*

- ⇒ Quelle stratégie de GPA au regard de la diversification des activités agricoles ou de leur regroupement et réponse aux demandes soulevées durant l'enquête :
- les demandes de changement de destination ou de rénovation de bâtiments à des fins de création de gites ruraux en zone agricole, de mise en place d'habitats légers ou atypiques : yourtes, cabanes.. ou de Mobil Homes ; que propose le règlement pour autoriser cette activité dans des bâtiments annexes à l'habitation, avec ou sans lien avec l'activité agricole.
- les demandes d'installation de vente directe à la ferme ou circuits courts, camping à la ferme, activités pédagogiques
- les demandes d'installation d'une habitation agricole pour un exploitant d'une société GAEC, SCI (nombre de logements de fonction).
- le rôle de gestion des haies et bois énergie par le monde agricole à préciser (Objectif 5 point 12 du PADD).

° *Inventaires*

- ⇒ Un recensement des serres a-t-il été fait pour évaluer leur besoin énergétique et envisager de réserver des zones pour la mise en place de production d'énergie renouvelable.
- ⇒ Une mise à jour selon les observations relevées sera-t-elle faite avant approbation définitive du projet

8. Enjeux environnementaux

° Concernant les ZH : protection considérée par la MRAE, les SAGE et ERB comme insuffisante.

- ⇒ Préciser les modalités de repérage et les critères retenus concernant le classement des zones humides ;
- ⇒ Quelle est votre position pour compléter le dossier

° Concernant les haies, les EBC, les arbres remarquables :

- ⇒ Sur quels critères ont été définis les zones boisées et éléments de paysage à conserver, éléments parfois remis en cause durant l'enquête (arbustes plantés par eux-mêmes ou des taillis de fond de parcelle).
- ⇒ La protection du bocage est considérée par la MRAE, les SAGE et ERB comme insuffisante. Quelle est votre position pour compléter le dossier ?

° Il manque un recensement des *paysages emblématiques ou à préserver*.

- ⇒ Sur quelles bases allez-vous vous appuyer pour prendre en compte ces éléments dans les projets que ce soit les OAP activités ou les projets éoliens ?

9. Transition énergétique énergies renouvelables

° Stratégie de GPA pour la promotion de la production énergétique renouvelable :

- ⇒ Il faudrait présenter la situation actuelle (chaufferies bois, unités de méthanisation) et la situation envisagée. Cela est du ressort du PCAET mais des emplacements peuvent être envisagés, notamment sur les sites pollués.
- ⇒ Des projets photovoltaïques ont été évoqués durant l'enquête, comment seront ils pris en compte, des sites ont-ils été étudiés ? Pourquoi pas une OAP thématique

° Eolien

- ⇒ Présenter les conditions de concertation/information avec la population, les élus les développeurs concernant le diagnostic relatif au repérage des zones potentielles d'implantation d'éoliennes, rappeler le diagnostic qui a été fait sur ce sujet et préciser les critères qui ont conduit au scénario final.
- ⇒ Sur quels critères sera pris en compte l'impact de chaque projet local dans la stratégie globale du territoire (effet cumulé et approche globale du paysage) ? Quelle est la stratégie sur le Re-Powering ?

° Les modalités de rénovation énergétique du patrimoine ou des constructions existantes ne sont pas précisées (cf règlement et OAP en RU).

10. Enjeux de mobilité déplacements

° Stratégie de GPA pour organiser les liaisons entre les modes de déplacement et notamment des liaisons douces intercommunales permettant des déplacements aisés tant pour le tourisme sur le littoral que pour le maillage communal et les déplacements domicile travail.

- ⇒ Prévoir une cartographie des infrastructures de déplacement, des complémentarités et des points multi-modaux : train, bus, gares, pistes cyclables, aires de co-voiturage...Précisions à apporter sur les PEM Guingamp et Paimpol (OAP) et sur les STECAL Haltes ferroviaires à Squiffiec/Treglamus et Plougonver. Y a-t-il un PDU en cours.

° Déplacement des touristes

- ⇒ Un bilan a-t-il été fait des modes de déplacement des touristes afin d'anticiper les besoins de parkings ou de points relais inter-modaux ?

11. Enjeux patrimoniaux (bâtiments remarquables, petit patrimoine protégé, patrimoine, paysage)

- ⇒ Qui a fait l'*inventaire* des éléments du patrimoine et sur quels critères ? Il semble incomplet tant au niveau historique (comme la butte féodale ou le patrimoine rural

souvent évoqué) qu'au niveau architectural ? Comment comptez vous procéder pour corriger les oublis ou erreurs de classement ?

- ⇒ Un bilan de *fréquentation touristique* des sites a-t-il été fait ? Envisagez-vous des OAP patrimoine ? Un bilan de la fréquentation touristique (périodes, fréquence, type d'hébergement, mode de transport...) donnerait des éléments sur la pertinence des projets : Vallée des saints, ER pour un parking proche du littoral....

- Valorisation des éléments patrimoniaux :

- ⇒ Position de GPA sur les projets présentés dans les contributions : Four à Chaux, musée-forge et site d'accueil sur le GR. Un accompagnement est-il prévu pour les favoriser tout en veillant à la protection du milieu ?

- Mise en valeur des atouts du territoire :

- ⇒ Stratégie de GPA pour mettre en valeur certains secteurs présentant des enjeux environnementaux très significatifs. (vallées, cours d'eau, forêts...) ?

12. Pollution, Risques nuisances

- ⇒ Préciser ce que veut dire concrètement la vigilance prévue sur le trait de côte. Quel indicateur ?
- ⇒ Pourquoi la production de déchets est-elle supérieure à la moyenne nationale, un diagnostic a-t-il été fait ? Politique à mettre en place ?
- ⇒ Il manque les références du zonage risque gonflement des argiles qui est mentionné dans l'état initial

13. Ressource en eau, gestion des eaux pluviales et eaux usées

° La ressource en eau potable :

- ⇒ Détailler, préciser leur localisation et les dispositions envisagées pour pallier les effets des épisodes de sécheresse qui risquent de perdurer et s'intensifier et l'impact de la saison estivale sur les consommations et rejets des zones touristiques.

° Concernant les systèmes d'assainissement :

- ⇒ Envisagez-vous de conditionner l'autorisation des projets ou permis de construire à la capacité des réseaux et stations existantes et leur dimensionnement au regard des besoins futurs ? Quels indicateurs seront retenus pour être critères de décision ? Le rapport de présentation fait état de nombreuses non conformités sur les STEP. Avez-vous prévu de réaliser et mettre à jour une cartographie des réseaux et stations (avec l'état de disponibilité) pour permettre aux aménageurs d'avoir une visibilité sur les équipements.
- ⇒ Le projet ne dit rien d'éventuels besoins de stations supplémentaires, ou d'éventuels besoins en foncier pour permettre leur réhabilitation/agrandissement (1 STECAL à Grâces, partie en Ae, partie en Ne est en lien avec une de ces stations).
- ⇒ Non résolue, cette problématique pourrait être un frein à la mise en œuvre du scénario retenu. En quels termes l'avez vous travaillée ?

° Concernant les *eaux pluviales* :

- ⇒ Que prévoyez-vous pour adapter les conditions de collecte et gestion des eaux pluviales dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation ? Quelles règles générales seront préconisées pour une gestion optimisée des eaux pluviales dans le cadre des OAP ?

° Concernant les *systèmes d'assainissement autonomes* :

- ⇒ Quelles dispositions sont prises pour vérifier la conformité lors de la mise en service ou donner suite aux signalements

14. Le règlement

° *Règlement graphique*

La propre expérimentation par la commission d'enquête a montré plusieurs manques ou difficultés à l'usage des plans fournis au dossier : éléments de localisation (nom de rues, de lieux-dits...), plusieurs éléments informatifs qui renvoient vers des contraintes réglementaires notables, comme les périmètres de SPR, PPRI, captages... et pour les communes littorales, la bande des 100m et la limite des EPR.

- ⇒ Quelles modifications/compléments comptez-vous y apporter avant approbation finale du dossier ?

° *Règlement littéral* :

° *Concernant les communes littorales* :

- ⇒ Revoir tout ce qui touche à la loi littoral dans les dispositions générales, spécifiques , le glossaire, le règlement : réinsérer les paragraphes manquants (secteurs apparaissant sur les plans mais non qualifiés dans le règlement Al, Nl, Ntl, Nre, Nrt, Nry, Ayl, Atl), préciser les notions d'annexes et de dépendances, limitation ou restriction sur occupation/destination dans la bande des 100 m et les espaces proches du rivage, le statut et les dispositions particulières dans les secteurs Nrt, Nre, Nry (STECAL ?)
- ⇒ Quelles restrictions dans le secteur Uh ? des restrictions sont mentionnées seulement en zone N et A.

- Les prescriptions en matière d'implantation, de hauteur, d'aspects extérieur des constructions.

- ⇒ Sont-elles susceptibles d'évoluer, notamment pour tenir compte des enjeux énergétiques (orientation des constructions) ou climatiques (ne pas créer d'ilots de chaleur)

- Concernant les annexes :

- ⇒ Préciser si la surface totale inclut les annexes déjà existantes sur la parcelle.

- Habitat léger :

- ⇒ Envisagez-vous de permettre l'installation de formes d'habitat légers, comme logements pérennes, saisonniers, hébergements touristiques ...dans les zones U, A, N ?

15- Evaluation et suivi du PLUi

Comment est gérée la période blanche entre la date de référence des données et la date de mise en place du PLUi, pour les indicateurs de suivi du document par exemple comptabilisation des PC et Cu accordés pendant cette période.

4. Les observations du public

La CE présente en *annexe à ce PVS* le *tableau des observations reçues par support* avec leur analyse synthétique.

<i>La CE vous demande d'y répondre.</i>
--

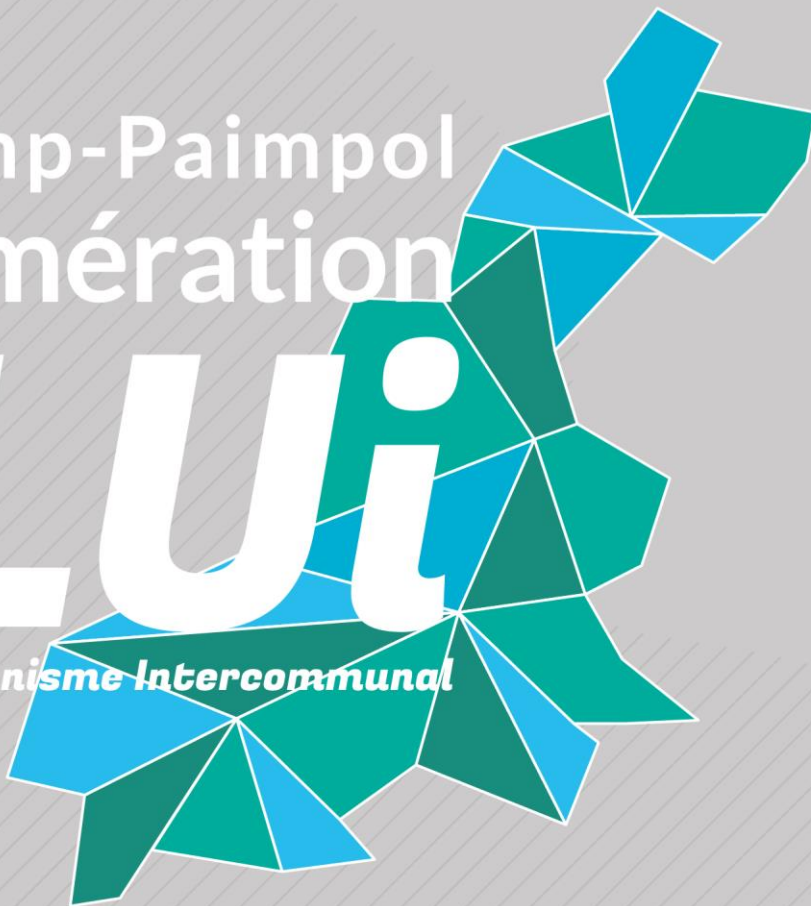
Guingamp le 24 avril 2023

Pour la CE, Marie-Jacqueline Marchand, présidente

Guingamp-Paimpol
Agglomération

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



ENQUÊTE PUBLIQUE DU PLUi
MÉMOIRE EN RÉPONSE

10 mai 2023



TABLE DES MATIÈRES

A.	Traitement DES CONTRIBUTIONS	4
I.	Enregistrement des contributions	4
II.	Liste des doléances	4
III.	Classification des observations par thématiques	4
B.	REPONSES de GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION	5
I.	Général.....	5
A.	Information et concertation.....	5
B.	Qualité du document	7
C.	PADD – Projet d’Aménagement et de Développement Durables.....	10
II.	Zonage et dispositions réglementaires	12
A.	Zone urbaine	12
B.	Zone agricole et naturelle	20
C.	STECAL – Secteur de Taille et de Capacité d’Accueil Limitée	22
D.	Règlement littéral.....	30
III.	Prescriptions et orientations	40
A.	Prescriptions environnementales	40
B.	Changement de destination	49
C.	OAP – Orientation d’Aménagement et de Programmation	50
D.	Emplacement réservé	65
IV.	Thématique.....	66
A.	Déplacement et mobilité.....	66
B.	Habitat.....	68
C.	Économie et commerce	74
D.	Patrimoine.....	81
E.	Énergies renouvelables	84
V.	Autres	88
A.	Réseaux	88
B.	Déchets	90
C.	Observation hors cadre du PLUi.....	91
	Agglomération.....	92

LISTE DES CONTRIBUTIONS ET RÉFÉRENCES	92
--	-----------

A. Traitement des contributions

I. Enregistrement des contributions

L'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Guingamp-Paimpol Agglomération, arrêté le 2 février 2023, s'est tenue du 13 mars à 9h00 jusqu'au mercredi 12 avril à 12h00. La commission d'enquête a reçu 948 contributions : 711 sur registre dématérialisé ou courriel, 150 courriers, 87 sur registre mis à disposition sur les lieux d'enquête. 1101 doléances ont été enregistrées.

Les doléances ont été enregistrées selon le mode de dépôt et son ordre d'enregistrement. Ainsi, chaque demande dispose d'un numéro d'identification spécifique, pouvant faire part de plusieurs observations, composé de la manière suivante :

C	contribution émise par courrier		
Rbe	contribution émise sur le registre de Bégard		
Rbo	contribution émise sur le registre de Bourbriac		
Rca	contribution émise sur le registre de Callac		
Rgu	contribution émise sur le registre de Guingamp		
Rpa	contribution émise sur le registre de Paimpol		
Rpo	contribution émise sur le registre de Pontrieux		
RD	contribution émise sur le registre dématérialisé ou par courriel		

+ **Ordre d'enregistrement**

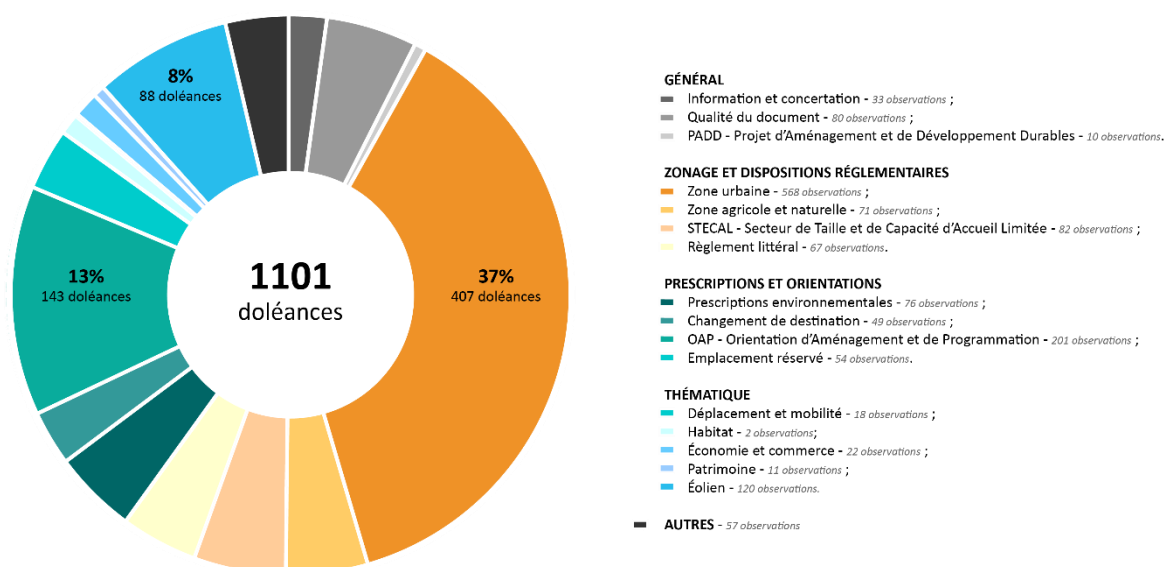
II. Liste des doléances

Les doléances sont classées selon la commune impactée par celle-ci. La liste des doléances est disponible en annexe 1 du présent document. Une doléance faisant mention de plusieurs observations sur différentes communes peut être mentionnée à plusieurs reprises.

Pour faciliter la lecture du document, une référence de réponse de l'agglomération est indiquée. Les observations nécessitant plusieurs niveaux de réponse peuvent mentionner plusieurs références de réponse.

III. Classification des observations par thématiques

Les réponses à l'ensemble des contributions sont répertoriées selon les thématiques suivantes :



B. Réponses de Guingamp-Paimpol Agglomération

I. Général

A. Information et concertation

1. Concertation citoyenne

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Apporter des compléments d'information sur la concertation menée aux niveaux suivants :
 - Réunions spécifiques avec certains professionnels, agriculteurs, promoteurs, architectes...et associations durant la période d'élaboration ? ;
 - Information et consultation des propriétaires des parcelles concernées par des projets (ER, OAP, opérations, changement de zonage) ;
 - Démarche d'information auprès de la population et des acteurs portée par les maires sur le projet.

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

- RD550 (Déplore le manque de concertation sur le dossier).

Des réunions spécifiques avec les professionnels se sont tenues en phase diagnostic. Dans le cadre du diagnostic agricole, les agriculteurs ont été invités par la Chambre d'Agriculture à participer à des réunions d'information. L'agglomération a également invité les acteurs économiques à débattre du projet de PLUi dans le cadre d'un ciné-débat. Ce format de réunion, mis en place en phase diagnostic a peu mobilisé les professionnels, c'est pourquoi dans le cadre la phase PADD, OAP et règlement les professionnels ont été invités à participer aux rencontres ouvertes au grand public. La participation de plusieurs professionnels de l'urbanisme et associations a été notée au cours des réunions publiques portant sur le règlement.

Il appartenait aux particuliers de se manifester dans le cadre des phases d'inventaire organisées en 2021 et au cours de l'enquête publique pour prendre connaissance des projets retenus et des propositions de zonage. Les évolutions du zonage, induites dans le cadre de l'élaboration du PLUi, n'ont pas fait l'objet d'une information auprès des propriétaires. Dans le cadre des réunions publiques, seule la méthodologie de tracé des enveloppes urbaines et de sélection des secteurs d'OAP a été présentée.

Les Maires des communes ont informé la population sur les projets retenus à l'échelle locale (Emplacements réservés, choix des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, Zonage). Les communes dotées d'un bulletin d'information ou d'un site internet ont également informé le public de l'avancement du projet de manière régulière. L'agglomération a noté que l'information de la population par les Mairies a pris des formes variées, certaines ayant souhaité communiquer de manière large et proposer un accompagnement individualisé, d'autres se limitant à l'information sur l'avancement de la démarche pour permettre à la population de se manifester auprès de l'agglomération par courrier, mail ou dans le cadre de l'enquête publique.

Le bilan de la concertation organisée par l'agglomération est présenté dans le Rapport de Présentation - Présentation du Document, page 9 à 13. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a fait l'objet d'une information et concertation régulière, à l'initiative de l'agglomération, à chaque étape clé de l'élaboration du document : diagnostic, PADD et phase règlementaire.

2. Concertation des élus

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Préciser la participation des communes durant l'élaboration du PLUi et la prise en considération de leurs demandes (certaines considèrent avoir été insuffisamment consultées ou écoutées) ;
- Préciser l'association des communes ou collectivités limitrophes (hors GPA) et la prise en compte de leurs documents d'urbanisme.

Les modalités de participation des communes dans le cadre de l'élaboration du document ont été définies par délibération du Conseil Communautaire portant sur les modalités de gouvernance. Ainsi, chaque commune était représentée au sein du Comité de Pilotage PLUi par un membre titulaire, un suppléant et un référent technique. Les membres du COPIL devaient assurer un relais auprès de leur Conseil Municipal, sous la forme qu'ils souhaitaient. En phase règlement, l'agglomération a proposé la mise en place d'un espace de travail partagé (Cloud) permettant aux communes d'accéder en ligne aux éléments qui la concernent directement.

5 séries de rencontres communales, des inventaires participatifs et des rencontres avec quelques conseils municipaux, organisés par l'agglomération, ont permis d'enrichir le document en phase diagnostic, lors de la définition des enveloppes urbaines, pour le choix des secteurs d'OAP et le zonage. Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a fait l'objet de plusieurs présentations au sein de la Conférence des Maires, lieu de débat privilégié avec les Maires des communes de l'agglomération.

Le projet a fait l'objet d'évolutions dans le cadre de ces rencontres. Des modifications du document sont intervenues en dehors de ces temps d'échanges suite aux contributions transmises par les communes tout au long de l'élaboration du document (évolution du projet de développement des communes, prise en compte d'enjeux environnementaux, délimitation du zonage, ...).

Les communes limitrophes de l'agglomération ne sont pas Personnes Publiques Associées, par conséquent elles n'ont pas été associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Elles ont été représentées par leur EPCI et les structures porteuses des SCoT limitrophes au territoire. Les documents d'urbanisme limitrophes ont été pris en compte à la marge pour élaborer le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Guingamp-Paimpol Agglomération. Ce choix se justifie car plusieurs documents sont en cours d'élaboration ou de révision, les documents opposables devraient donc faire l'objet d'évolutions importantes sur les territoires limitrophes. Ces documents s'appuient sur une échelle, des enjeux, un PADD, des choix réglementaires dans la définition du règlement littéral et graphique qui diffèrent d'un territoire à l'autre.

3. Concertation des PPA

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Préciser la participation des PPA durant l'élaboration du PLUi ? Ont-ils contribué à faire évoluer le projet ? ;
- Pourquoi la Chambre d'agriculture n'a-t-elle pas été conviée régulièrement aux réunions de secteurs managées par GPA ?

3 réunions réunissant l'ensemble des Personnes Publiques Associées se sont tenues dans le cadre de l'élaboration du PLUi. La Chambre d'agriculture et la DDTM ont été invitées à participer à des réunions du comité de pilotage en phase diagnostic et PADD. Au cours de la phase réglementaire, la Chambre d'agriculture a participé à certaines réunions, toutefois elle n'a pas été associée à l'ensemble des COPIL, notamment ceux portant sur la définition des règles de prescriptions environnementales et les zones urbaines. En parallèle des travaux du COPIL, des rencontres avec la DDTM se sont tenues pour valider les orientations réglementaires retenues par les élus (délimitation des zones urbaines, zones agricoles, naturelles, application des dispositions de la Loi Littoral, prescriptions, ...).

Les rencontres avec la DDTM et les PPA ont permis de faire évoluer le projet sur les points suivants : validation des critères de délimitation des enveloppes urbaines, dispositions réglementaires en zone A et N, délimitation des zones urbaines pour les communes soumises à l'application de la Loi Littoral, critères des changements de destination, STECAL, prescriptions environnementales, etc.

4. Approche qualitative de la concertation

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Comment a-t-elle fait évoluer le projet, sur quels points concrets ?

La concertation a permis de faire évoluer le projet sur l'écriture du PADD, le choix des secteurs d'OAP, l'écriture des dispositions réglementaires, les changements de destination, l'inventaire du patrimoine et les STECAL notamment.

5. Déroulement de l'enquête publique

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

- RD18 (Demande d'information sur le moyen d'obtenir le dossier), RD203 (Signale l'impossibilité d'ouvrir l'OAP n°4 du secteur de Paimpol sur le site internet), RD126, RD224, RD545 (Accès au dossier d'enquête sur le site internet de l'agglomération), RD550 (Déplore le refus des courriers dans les mairies), RD663 (Questionne sur la régularité de l'enquête publique et souligne la complexité du dossier).

Les problèmes de consultation des documents du Plan Local d'Urbanisme intercommunal au cours de l'enquête publique ont été résolus dans un délai maximal de 24h. Les documents étaient mis à disposition du public sur le site internet de l'agglomération et le site du registre dématérialisé, ce qui a permis de rendre accessible le document en continu.

Conformément à l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et l'avis d'enquête publique, les contributions formulées par courrier devaient être adressées au siège de l'agglomération à l'attention de la commission d'enquête publique. Les courriers remis en mairie ne sont donc pas recevables.

L'enquête publique a été organisée conformément aux dispositions fixées par le Code de l'environnement et le Code de l'urbanisme. La procédure d'enquête publique était décrite dans la pièce 0.0.1 « Déroulement de l'Enquête Publique ». Par

ailleurs, le projet comprend un résumé non technique, compris dans le rapport de présentation, exposant le contexte législatif, présentant la démarche d'élaboration du PLUi et la composition du document afin de faciliter son appropriation.

B. Qualité du document

1. Informations supplémentaires

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (mettre à jour le diagnostic portant sur les eaux de baignade, mettre à jour les Servitudes d'Utilités Publiques, reprendre un tableau synthétique pour mieux localiser les communes concernées par les périmètres de captages) ;
- Chambre d'agriculture (mettre en cohérence les données mentionnées dans le document) ;

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Belle-Isle-en-Terre (servitude PT1 et PT2) ;
- Kerfot (portrait de la commune, ajouter l'école élémentaire sur la carte des équipements dans le diagnostic) ;
- Plouisy (réécrire le portrait de la commune) ;

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD550 (ajouter les numérotations du PADD), RD640 (réécrire le portrait de la commune)

Compte tenu des observations émises, la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera réalisée dans la mesure des données disponibles.

2. Présentation du document

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD603 (demande une meilleure lisibilité du document dans l'articulation des pièces), RD604 (demande une meilleure lisibilité du document dans l'articulation des pièces), RD605 (demande une meilleure lisibilité du document dans l'articulation des pièces), RD606 (demande une meilleure lisibilité du document dans l'articulation des pièces), RD607 (demande une meilleure lisibilité du document dans l'articulation des pièces).

Il est rappelé que le « rapport de présentation » est composé d'un premier volet sur la « présentation du document » exposant la « composition du document » et notamment l'articulation de l'ensemble des pièces.

3. Intégration des documents supérieurs

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (développer de façon chiffrée la compatibilité du document avec le SCoT) ;
- Conseil Régional de Bretagne (prendre en compte le SRADDET).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD636 (anticiper les effets prévisibles du réchauffement climatique sur le territoire).

Conformément avec l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, « au titre de l'évaluation environnementale [...] le rapport de présentation : Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L.131-4 à L.131-6, L.131-8 et L.131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte », notamment la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. À ce titre, la partie portant sur la « justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au titre des objectifs cadre » démontre la prise en compte des objectifs européens, nationaux, régionaux et locaux dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le cas échéant, des précisions chiffrées seront intégrées.

4. Consommation foncière

RÉPONSE 1

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Justifier ces choix de déclassement de zones constructibles, en A ou N, au cœur du secteur urbanisé notamment par rapport à d'autres solutions envisageables (OAP, zonage 2AU). Quelle est la part de ce qui peut être considéré comme une coupure d'urbanisation ou comme la constitution de réserves, urbanisables dans un PLUi ultérieur ?
- Justifier pourquoi une parcelle non bâtie, enclavée entre 3 parcelles bâties et une route par exemple ne puisse être constructible en densification. Certains secteurs en N sont très construits, il faudra justifier les refus de constructions nouvelles qui apportent de la densité, plutôt que de consommer du foncier agricole par des OAP en extension.

La Loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021, introduit pour l'ensemble du territoire national l'objectif du « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050. Dans ce cadre, chaque collectivité compétente en matière d'urbanisme doit réduire sur la période 2021-2031 sa consommation foncière. À partir de 2031, les efforts de réduction seront à produire au niveau de l'artificialisation des sols. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Guingamp-Paimpol Agglomération prend uniquement en compte l'objectif de réduction de la consommation foncière.

Pour cela, le territoire s'est doté d'un outil, le Mode d'Occupation des Sols (MOS), déterminant les parcelles dites consommées. Les usages suivants sont considérés comme consommés : Habitat – Activité tertiaire – Défense – Surface Commerciale – Infrastructure de transport – Voie et desserte – Parking – Équipement – Cimetière – Caravanage – Parc et jardin. À défaut, les parcelles ne sont pas considérées comme consommées.

RÉPONSE 2

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD550 (le document ne prend pas en compte le Zéro Artificialisation Nette).

Il est rappelé que la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets intègre l'objectif du « zéro artificialisation nette » en 2050. À ce titre, la loi prévoit une déclinaison de l'objectif par tranche de dix ans. Dans ce cadre, le Plan Local d'Urbanisme répond pleinement à l'objectif fixé d'une réduction de 50% de la consommation foncière par rapport à la période 2011-2021.

RÉPONSE 3

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Préciser votre position (nombreux zonages A ou N) alors que le PADD prône la sobriété foncière et demande d'identifier les gisements fonciers, de mobiliser à minima la moitié des dents creuses et 5% des grandes parcelles sous occupées (fonds de jardins) ;
- Justifier le choix de localisation des OAP en densification au cœur de l'enveloppe urbaine d'une commune ;
- Justifier l'existence d'OAP en extension par rapport à l'existence de zonages A ou N au cœur du secteur urbanisé et justifier leur localisation ;
- Certaines OAP considérées en densification dans votre tableau peuvent apparaître plutôt en extension. Vérifier le tableau et préciser les définitions utilisées.

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (critère prouvant la priorité donnée aux opérations de densification).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD550 (justifier la programmation des OAP sur les terres agricoles).

Il est rappelé que la « justification des choix » expose la volonté de Guingamp-Paimpol Agglomération en termes de renouvellement urbain, notamment dans sa partie portant sur « l'analyse du potentiel mobilisable ». Pour apporter quelques précisions, les éléments suivants seront indiqués : « Les espaces déjà urbanisés proposent également un potentiel mobilisable pour réduire le nombre de zones à urbaniser et ainsi la consommation foncière. Les grandes parcelles urbanisées sous-occupées, nommées « fonds de jardin », représentent un potentiel non négligeable avec plus de 290 hectares estimés sur le territoire. Cependant, il s'agit d'un potentiel difficilement mobilisable ressortant majoritairement d'une initiative privée. Un changement de paradigme entre la maison individuelle sur une grande parcelle, historique en Bretagne, et la démarche BIMBY « Build In My Backyard » doit être réalisé. Il convient d'inciter progressivement les propriétaires à se questionner sur le devenir de leur terrain à travers un accompagnement spécifique, en mettant en avant les difficultés d'entretien des grandes parcelles. Le lancement de cette démarche sur notre territoire ne peut être pleinement satisfaisant dans les premières années. L'idée et les possibilités doivent être connues, faire l'objet de questionnements aux sein des foyers avant de franchir le pas. Dans ce cadre, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal estime une mobilisation de ce potentiel à hauteur de 5% des capacités totales pour les dix prochaines années [Orientation 7.18.7]. Il en est de même avec les espaces considérés comme urbanisés, mais non bâtis désignés comme « dent creuse ». Toutefois, les dents creuses semblent plus aisément mobilisables, l'objectif est alors revu à la hausse à hauteur de 50% [Orientation 7.18.6]. Cette analyse révèle la possibilité de réaliser près de 90 nouvelles résidences par an sur les terrains non bâtis, ou partiellement, déjà urbanisés. ».

Compte tenu des observations émises, la « *justification des choix* » développera également le « *détails de choix de localisation au vu du potentiel identifié* » dans la justification de choix des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.

Il est rappelé que le tableau mentionné fait partie d'éléments techniques utilisés lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les conclusions du tableau sont reprises dans la partie « *justification des choix* ».

RÉPONSE 3

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Comment est gérée la période blanche entre la date de référence des données et la date de mise en place du PLUi, pour les indicateurs de suivi du document par exemple comptabilisation des PC et CU accordés pendant cette période.

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Chambre d'agriculture (prendre en compte la consommation foncière 2011-2021, calculer la consommation foncière entre 2020-2023).

Il est rappelé que la Région Bretagne déploie sur l'ensemble de son territoire un outil de calcul de la consommation foncière. Le MOS (Mode d'Occupation des Sols) sera livré au cours de l'année 2023 pour évaluer la consommation foncière 2011-2021. Les conclusions de cette analyse seront inscrites dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal dès que possible.

En termes de consommation foncière, ou pour l'ensemble des indicateurs, le dossier sera mis à jour avant son approbation.

5. Cartographie

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- La propre expérimentation par la commission d'enquête a montré plusieurs difficultés à l'usage des plans fournis au dossier : éléments de localisation (noms de rues, de lieux-dits, ...) ; plusieurs éléments informatifs qui renvoient vers des contraintes réglementaires notables, comme les périmètres de SPR, PPRI, captages... et pour les communes littorales, la bande des 100m et la limite des EPR. Quelles modifications/compléments comptez-vous y apporter avant approbation finale du dossier ?
- Il manque les références du zonage risque gonflement des argiles qui est mentionné dans l'état initial.

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C137 (confusion entre les limites de zones et les Périmètres de Préservation Commerciale, linéaires commerciaux), Rbo7 (reproche la qualité des cartes), RD91, DD550 (qualité des documents téléchargeables), RD618 (imprécisions des cartes),

L'ensemble des données cartographiques vont être retravaillées pour permettre une meilleure lisibilité du document. Toutefois, il est rappelé que l'article 151-43 du Code de l'urbanisme prévoit de faire figurer en annexe les servitudes d'utilité publique.

6. Autres observations

RÉPONSE 1

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD218 (l'état initial de l'environnement brille par ces approximations et son indigence), RD537 (l'état initial de l'environnement brille par ces approximations),

Les observations émises ne nécessitent pas de réponse particulière. Les erreurs matérielles de l'État Initial de l'Environnement seront rectifiées.

RÉPONSE 2

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD513 (glossaire), RD514 (glossaire), RD515 (glossaire)

Les informations du glossaire seront développées

C. PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1. Remarques générales

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Pourquoi ne pas avoir fait référence au SCoT, au PLH, au PCAET ? ;
- Pourquoi ne pas avoir fait état du scénario démographique, base de tout le projet, en particulier pour la production de logements ?
- Quel est l'objectif final global de sobriété foncière sur la base de la consommation foncière observée entre 2008 et 2018 ? Y-a-t-il eu une différenciation selon les communes, leur dynamisme, leur consommation passée et leur place dans l'armature territoriale ? ;
- Pourquoi ne pas avoir mis de contrainte quantitative sur la répartition densification/extension et la part du renouvellement urbain dans les opérations d'urbanisation ? (Contrainte quantitative qui existe seulement sur les logements vacants) ;
- Pouvez-vous mieux justifier le scénario 3 choisi et sur quels critères ?

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

- RD294 (Anticiper la possibilité d'un exode urbain vers les campagnes) ;
- RD347 (Le PLUi prône le développement des villes au détriment des petites communes).

L'agglomération a fait le choix de ne pas faire référence aux orientations retenues dans le cadre du SRADDET, du SCoT, du PLH et du PCAET afin de clarifier la lecture du document en mettant en évidence uniquement les choix qui émanent du PLUi. La pièce du rapport de présentation « justification des choix » permet de faire un lien entre le PADD et ces documents. Elle permet notamment de comprendre la manière dont sont intégrés les objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires ou nationaux, les objectifs du SCoT, du PLH et du PCAET.

L'absence de présentation du scénario démographique sur lequel sont fondées les orientations du PLUi est un manque du PADD. Une modification du document par voie de révision simplifiée pourrait permettre de rappeler ces éléments. Le scénario démographique est présenté page 13 du Livre III du Rapport de Présentation – Diagnostic. Il est basé sur un accroissement de la population de +0,3% (+225 habitants par an) sur l'ensemble du territoire.

L'objectif final de consommation foncière est de 175 hectares, soit un effort de réduction de la consommation foncière de 60% sur la période de référence 2008-2018. Dans le cadre de l'élaboration d'un premier document d'urbanisme intercommunal il n'y a pas eu de différenciation selon les communes, leur dynamisme, leur consommation passée et leur place dans l'armature territoriale. Depuis l'entrée en application de la Loi Climat et Résilience et l'approbation du SCoT du Pays de Guingamp, les communes ne peuvent plus ignorer l'enjeu de modération de la consommation foncière fixé par ces documents. Une différenciation des communes sera donc possible dans le cadre de l'évaluation du PLH en 2024 et du PLUi à 3 et 6 ans après son entrée en application. Le logement vacant constitue un enjeu très prégnant pour le territoire, il était donc nécessaire de le prendre en compte dans la stratégie de production des nouveaux logements sur l'agglomération.

Le choix du scénario pourra faire l'objet d'une justification complémentaire dans le rapport de présentation. En complément des éléments indiqués, il est proposé de mentionner que ce scénario permet de créer un modèle de sobriété foncière et de contenir le développement résidentiel et économique. La présentation des scénarii pourra être complétée avec une partie portant sur la comparaison des scénarii afin de mettre en évidence les critères qui ont conduit l'agglomération à retenir ce scénario. Plus volontariste que les deux autres scénarii, il permet de renforcer les centralités existantes pour faciliter les déplacements entre habitat et services dans un contexte de vieillissement de la population et dans une volonté de limiter les déplacements motorisés, de réduire de manière importante les surfaces à programmer pour les secteurs du sud et du littoral en particulier (il s'agit des secteurs enregistrant une baisse démographique, mais aussi des secteurs offrant une richesse environnementale plus importante), de prendre en compte le potentiel foncier existant au sein des espaces déjà urbanisés. Un bilan chiffré de la répartition du nombre de logements, de la programmation des surfaces à vocation résidentielle et économique, et du potentiel mobilisable par scénario pourra être intégré en complément.

Le renforcement des centralités mentionné dans le PADD est à mettre en parallèle avec la volonté de solidarité envers les communes plus rurales également mentionnée. Le scénario démographique du PLUi prend en compte un regain d'attractivité des territoires ruraux, en particulier pour les communes du secteur Sud. En cas de sous-évaluation de ce phénomène, une révision du PLUi et du PLH pourra être étudiée.

Le PADD ne fixe pas de contrainte quantitative sur la répartition densification/extension et la part du renouvellement urbain dans les opérations d'urbanisme. Toutefois, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal prend en compte ces enjeux, encadrés par les orientations prises dans le cadre du SCoT et du PLH en produisant 56% de l'offre de logement en renouvellement urbain (mobilisation du logement vacant, opération de démolition-reconstruction, fonds de jardin et dents creuses). Les logements produits en extension ou au sein de secteurs de gisements stratégiques, insérés dans l'enveloppe urbaine, représentent 44% de l'offre de logement programmée dans le cadre du PLUi. Il s'agit des secteurs classés en 1AU et 2AU.

2. Densité et mobilisation du potentiel foncier

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (Majorer l'objectif de densité de 12 logements par hectare dans les communes dites « issues du maillage rural » à un minimum de 15 logements par hectare) ;
- Syndicat Mixte du Pays de Saint-Brieuc (Fixer des objectifs de densité plus ambitieux compte tenu des nouveaux objectifs de sobriété foncière) ;
- Chambre d'agriculture (Augmenter l'objectif de mobilisation des fonds de jardin, actuellement à 5% ; Augmenter l'objectif de mobilisation des dents creuses, actuellement à 50% ; Augmenter la densité sur les communes issues du maillage rural à 15 logements par hectare).

L'objectif de densité de 12 logements / ha qui s'applique sur les communes du maillage rural constitue un objectif de densité minimal. Dans le cadre de la programmation des zones, une réflexion approfondie pourra être menée sur des opérations pilote pour tendre vers un objectif de densité supérieur au cas par cas. Le PLUi respecte les objectifs de sobriété foncière fixés par la Loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021, et va même au-delà en appliquant un principe de réduction de la consommation foncière de 60%. Il prend également en compte la densité prévue par le SCoT de 20 logements par hectare pour l'ensemble du territoire. Les densités inférieures à 12 logements par hectare correspondent à des opérations lancées avant l'entrée en vigueur du PLUi, dont l'état d'avancement nécessite un classement en zone 1AU.

Le PLUi est le premier document d'urbanisme intercommunal à l'échelle de Guingamp-Paimpol Agglomération. Il répond à un objectif d'introduire la notion de mobilisation du potentiel foncier dans un document. C'est pourquoi, dans le respect des orientations en matière de renouvellement urbain fixées par le SCoT, le taux de mobilisation des fonds de jardins et des dents creuses a été fixé respectivement à 5% et 50%.

3. Observations thématiques complémentaires

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Compléter l'approche de la gestion de l'eau par un volet quantitatif (voir plus loin).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

- RD294 (Le PLUi vise la redynamisation des centres-bourgs principaux sans permettre l'implantation d'artisans dans les plus petites communes) ;
- RD294 (Il faut favoriser la création de plateforme logistique en périphérie des villes) ;
- RD294 (Le PLUi ne va pas assez loin dans l'encouragement de l'usage du vélo et du cheval) ;
- RD294 (Il faut favoriser la création d'alternatives aux déchetteries) ;
- RD464 (Le PADD n'anticipe pas la création des zones éoliennes déterminées par le SRADDET en vue de l'implantation de projet d'intérêt national) ;
- RD527 (Questionne sur les pratiques agricoles).

Redynamisation des centres-bourgs : Les artisans et commerces de détail peuvent s'installer dans tous les périmètres de centralités commerciales. Chaque commune dispose à minima d'un périmètre de ce type au niveau de son centre-bourg.

Activités logistiques : Le PLUi vise à réduire la consommation foncière de la décennie passée. La mise en place de plateformes logistiques irait à l'encontre de cet objectif. Les activités logistiques tendent à s'adapter à ce changement et mènent des réflexions sur le dernier kilomètre pour réduire l'impact des plateformes implantées à la périphérie en termes de déplacement et de consommation foncière. À l'échelle du territoire et en adéquation avec les orientations du SCoT, la construction d'une plateforme logistique structurante est en cours dans le cadre de l'extension d'une zone économique majeure programmée sur Leff Armor Communauté.

Pratiques agricoles : Le PLUi encadre les pratiques agricoles en matière d'urbanisme. Il n'a pas vocation à réguler les usages.

Modes de déplacements : Le PLUi est un document d'urbanisme. Il n'a pas la même portée qu'un Plan de Déplacement Urbain. Les orientations en matière de mobilité se limitent aux outils inscrits dans le Code de l'urbanisme (emplacements réservés, orientations d'aménagement et de programmation, zonage adapté pour mettre en œuvre les projets identifiés).

Volet eau : L'approche de la gestion de l'eau par un volet quantitatif constitue une piste d'amélioration du PADD. Cette évolution pourrait intervenir lors d'une révision simplifiée du document pour mettre en adéquation les orientations du PADD avec la prise en compte des résultats des études sur les milieux en cours et des orientations retenues dans le cadre de l'élaboration du Schéma d'Assainissement Collectif et du Schéma d'eau potable en cours.

Déchets : Les équipements publics et assimilés sont autorisés dans plusieurs zones du PLUi. Le règlement permettra l'émergence de projets alternatifs, tels que les recycleries, points de collecte, ou autre.

Éolien : Le PLUi est conforme avec le SRADDET en vigueur et n'a pas pour rôle d'anticiper la modification en cours. La loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables renforce l'échelon communal. Elle définit des mesures de

simplification et de planification territoriale visant à accélérer et à coordonner les implantations de projets d'énergies renouvelables et les projets industriels nécessaires à la transition énergétique. Dans l'attente d'un positionnement des communes, le PLUi intègre les dispositions retenues par les communes dans le cadre du Schéma de Développement Éolien élaboré à l'échelle de l'agglomération.

II. Zonage et dispositions réglementaires

A. Zone urbaine

Les zones urbaines ont été définies selon une méthodologie commune présentées dans le RAPPORT DE PRÉSENTATION – LIVRE V – JUSTIFICATION – 2. DÉLIMITATION DES ZONES RETENUES. Pour être considéré en une zone urbaine, c'est-à-dire en zone constructible, un terrain doit être intégré dans une enveloppe urbaine.

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Pouvez-vous préciser la date de révision des derniers documents d'urbanisme ?
- Confirmer la situation de Bourbriac (PLU, annulé, retour au POS et au RNU) ;

Il est rappelé qu'au « Au stade de l'élaboration du PLUi, la situation des communes en matière de documents d'urbanisme est variable : 25 communes sont couvertes par des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), dont quelques-uns relativement récents (prise en compte du Grenelle de l'Environnement et de la Loi ALUR notamment), 9 communes sont couvertes par des cartes communales, 23 communes ne sont pas dotées d'un document d'urbanisme et sont sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU). ».

Les dates de mises en place des différents documents communaux en vigueur sont variables :

Commune	Document en vigueur	Approbation	Autre
Bégard	PLU	14/06/2012	
Belle-Isle-en-Terre	PLU	10/03/2014	
Bourbriac	RNU		PLU approuvé le 27/11/2006, annulé par la CAA de Nantes le 26/10/2012. Procédure de révision générale prescrite le 19/12/2012, suspendue.
Callac	CC	04/01/2007	
Coadout	PLU	21/09/2010	
Grâces	PLU	07/03/2017	
Guingamp	PLU	24/02/2014	
Gurunhuel	CC	10/07/2013	
Kerfot	PLU	15/09/2016	
Kermoroc'h	CC	01/08/2006	
La Chapelle-Neuve	CC	09/09/2010	
Lanloup	PLU	12/09/2011	
Louargat	PLU	04/07/2007	
Moustéru	CC	15/07/2010	
Pabu	PLU	18/09/2006	
Paimpol	PLU	21/01/2008	
Péder nec	PLU	14/01/2005	
Pléhédél	PLU	23/02/2009	
Ploëzal	PLU	27/01/2011	
Ploubazlanec	PLU	16/07/2014	
Plouëc-du-Trieux	PLU	02/08/2006	

Plouézec	PLU	27/06/2013	
Plouisy	PLU	18/04/2007	
Ploumagoar	PLU	09/07/2009	Révision générale (prescription : 18/09/2009 et 12/03/2010) - Procédure non reprise par l'agglomération
Plourivo	PLU	26/09/2017	
Pontrieux	PLU	24/09/2012	
Quemper-Guézennec	PLU	13/07/2006	
Runan	PLU	16/04/2015	
Saint-Adrien	CC	25/12/2007	
Saint-Agathon	PLU	23/06/2015	
Saint-Clet	PLU	29/06/2006	
Saint-Laurent	PLU	26/02/2007	
Senven-Léhart	CC	23/07/2013	
Tréglamus	PLU	12/03/2010	
Trégonneau	CC	27/04/2004	
Yvias	CC	12/11/2007	

1. Secteur urbanisé

RÉPONSE 1

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Bégard (AD121) ;
- Kerfot (A769) ;
- Péder nec (ZI67, ZI69) ;
- Plusquellec (AB198, C519).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C62 (AV12), C107 (A422), C114 (AL33, AL35), C118 (AI24, AK91, AL33, AL35, AP296, AP297, AP298, AP299, AP300, AR89, AR90, AR91, AV88, AX272), C132 (A517), Rbe1 (AC20), Rbe6 (AR113), Rbe7 (A823), RD9 (ZE131), RD118 (AL33, AL35), RD159 (AL97), RD295 (ZI67, ZI69), RD296 (ZI67, ZI69), RD297 (ZI67, ZI69), RD393 (A156), RD267 (BD267), RD562 (C519), RD627 (A878), RD645 (AL33), Rgu1 (AH140), Rgu3 (YC120), Rgu10 (AV12).

Les observations ci-dessus ne nécessitent pas de retour particulier, le zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal répondant déjà favorablement aux observations émises.

RÉPONSE 2

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Plouëc-du-Trieux (B732, B779, D643, D644, D693, D696, D697, D730, D1019, D1020, D1021, D1138, D1230, D1231, D1255, D1296, D1297, E345, E346, E347, E1376, E1530, ZK14, ZK181, ZK182) ;
- Plourac'h (AB107, AB108, AB109, AB110) ;

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD4 (AM446), RD11 (Kergrist, Le Vieux-bourg, Plounez), RD14, RD117 (A640, A432), RD379, RD438, RD441, RD443, RD454 (AK152), RD636 (déclassement des zones urbaines ou à urbaniser en zones humides), RD642 (déclassement des zones urbaines ou à urbaniser en zones humides), RD699.

Le tracé des zones urbaines mentionnées respecte les critères de délimitation des enveloppes urbaines et l'application de la Loi Littoral. En cas de présence d'un élément paysager ou environnemental à préserver, une prescription adéquate précise la

nécessité de protection dudit élément. Le classement en zone agricole ou naturelle des parcelles mentionnées n'est pas retenu.

2. Nouvelles constructions aux abords des zones urbaines

RÉPONSE 1

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Pouvez-vous préciser le volume et la localisation des constructions en cours ou autorisées récemment, ainsi que des permis ou CU en cours de validité qui garantissent la conservation des droits acquis au titre des PLU actuels ?

Il est rappelé qu'une autorisation d'urbanisme garantit les droits pour le porteur de projet sur une durée déterminée par le Code de l'urbanisme. En complément, depuis le 30 septembre 2019 et le premier débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les communes ont la possibilité de surseoir à statuer. À ce titre, certains certificats d'urbanisme ont fait mention de cette possibilité en lors d'un futur dépôt de permis de construire ou permis d'aménager. Il est également souligné que les permis de construire peuvent correspondre à des extensions de constructions et non à de nouvelles constructions et que Guingamp-Paimpol Agglomération n'est pas compétente en matière de droit des sols. De plus, suite à l'incendie du datacenter d'OVH survenu le 10 mars 2021, la localisation des autorisations d'urbanisme n'est plus disponible sur le territoire. Dans ce cadre, l'agglomération ne dispose pas de données suffisamment précises pour répondre à la demande.

RÉPONSE 2

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Pouvez-vous préciser le volume et la localisation des constructions en cours ou autorisées récemment, ainsi que des permis ou CU en cours de validité qui garantissent la conservation des droits acquis au titre des PLU actuels ?

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Bégard (B1221, B1222, B1223, B1224, B1225, B1226) ;
- Callac (AB473) ;
- Guingamp (AB20p) ;
- Kerfot (A676p, A1433, A1773, A1774) ;
- Lanloup (A748) ;
- Pabu (AH68, AH121, AH122) ;
- Ploubazlanec (AC12p, AC14p, AS151) ;
- Plourac'h (AB215) ;
- Plourivo (F1208) ;

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C2 (AR53), C47 (AK391), C62 (AR53, AV12, ZB317), C118 (AP135, AW6p), C147 (AK391), Rbe4 (AT85), Rbe5 (AT85), Rbo5 (ZL225p), Rca5 (AC177), RD5 (AR53), RD74 (ZB317), RD86 (ZB304), RD95 (ZB304), RD97 (AC108p emportant AC109p, AC364p), RD168 (AO37), RD170 (AV112 emportant AV114), RD171 (AV112 emportant AV114), RD217 (AE29p), RD219 (AW191), RD220 (AW191), RD238 (AM79p), RD256 (AW191), RD258 (AM79p), RD270 (BC33), RD271 (BC33), RD272 (BC33), RD333 (YW69p), RD352 (A1140), RD434 (A1140), RD468 (AL39), RD474 (AS151), RD493 (ZB317), RD501 (A748), RD507 (A748), RD572 (AK269 emportant AK125, AK126), RD573 (AO170p), RD651 (ZB304), RD655 (BB292p emportant BB293p), RD657 (BB292p emportant BB293p), RD665 (YW69p), Rgu28 (ZL225p).

Les observations suivantes ont mentionné une évolution récente des parcelles. Guingamp-Paimpol Agglomération prend en compte ces évolutions en intégrant les terrains dans la zone urbaine.

3. Agglomérations, Villages et Secteurs déjà urbanisés en application de la Loi Littoral

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Comment allez-vous prendre en considération l'évolution du bâti depuis le SCoT dans les demandes de constructibilité pour des hameaux devenus plus denses et susceptibles d'avoir le statut de Village lors de la prochaine révision du SCoT et être densifiable ?
- Rappeler précisément les conditions du périmètre du secteur urbanisé au regard de la distance au bâti existant (qu'est ce qui est considéré comme bâti, terrasse, annexe) et d'une coupure par une route. Des incohérences sont apparues durant l'enquête. Parfois la limite se trouve au droit du bâti coupant le zonage entre l'habitation et la terrasse.

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Ploubazlanec (Intégration de Lan Vrestan) ;

- Plouézec (Installation de panneaux photovoltaïque).

Liste des observations émises lors de l'enquête publique concernée par la réponse ci-dessous :

C4 (ZD47), C5 (AW79), C8 (ZM82), C43 (ZL87), C44 (ZR2), C62 (ZO38, ZE265, ZD257, ZO4, ZN69, ZM82, ZT107), C82 (ZO38), C95 (ZY116), C116 (AS98), C118 (ZW4), C119 (ZR14), C128 (ZN228), Rca1 (ZI148), RD6 (BB232), RD10 (BB232), RD22 (ZR2), RD40 (ZI148), RD46 (C1617), RD48 (ZV194), RD49 (ZL51), RD94 (AO648), RD151 (ZE150), RD173 (ZO177), RD181 (ZO66), RD202 (ZE366), RD216 (ZE150), RD246 (BB104), RD318 (ZD296), RD330 (ZE223), RD353 (AB365), RD80 (ZN133), RD428 (AL271), RD429 (AB378), RD492 (ZV118, ZV167), RD541 (AC443), RD542 (AC443), RD532 (ZN107), RD561 (ZB298), RD566 (ZE276), RD567 (BB120), RD597 (ZO38), RD710 (AB379, AB431), Rpa3 (ZD47), Rpa4 (ZR2), Rpa10 (AX67), Rpo1 (E381).

En application de l'article L.121-3 du Code de l'urbanisme, le Schéma de Cohérence Territoriale « précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions du présent chapitre. Il détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8, et en définit la localisation ».

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Guingamp, approuvé le 8 juillet 2021, définit sur le territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération :

- Les agglomérations de :
 - Paimpol, comprise entre les secteurs de Stang Névez, de Penvern et Lezouen au sud, Kerpuns et Kérity au sud-est, Guilben à l'est et Placen al Louédec au nord ;
 - Ploëzal ;
 - Ploubazlanec ;
 - Plouézec ;
 - Plourivo ;
 - Quemper-Guézenec.
- Les villages de :
 - Kergrist, Le Vieux-Bourg et Plounez à Paimpol ;
 - Briantel à Ploëzal ;
 - Arcouest, Loguivy-de-la-Mer et Perros-Hamon à Ploubazlanec ;
 - Questel et Bréhec à Plouézec ;
 - Penhoat et des Quatre Vents à Plourivo ;
 - La Rive à Quemper-Guézenec.
- Les secteurs déjà urbanisés de :
 - Lande Baston à Plourivo.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit tenir compte des éléments suivants pour déterminer les zones urbaines des communes soumises à la Loi Littoral. À ce titre, les demandes exprimées ne peuvent pas être retenues suite aux observations émises. En cas de révision du Schéma de Cohérence Territoriale, une évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera à prévoir.

4. Hameau

RÉPONSE 1

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Rappeler précisément les conditions du périmètre du secteur urbanisé au regard de la distance au bâti existant (qu'est ce qui est considéré comme bâti, terrasse, annexe) et d'une coupure par une route. Des incohérences sont apparues durant l'enquête. Parfois la limite se trouve au droit du bâti coupant le zonage entre l'habitation et la terrasse.

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Bégard (Intégration de Hent Poul ar Vran) ;
- Moustéru (Intégration de Kernévez, Kerviou et Coz Moustier) ;
- Pabu (Intégration de Petit Kermin, la Villeneuve) ;
- Lanloup (Intégration de Kertugdual) ;
- Saint-Clet (Intégration de Kerouzever) ;
- Trégonneau (Intégration de Kerhamon).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C7 (D1680), C20 (AB92), C28 (ZE29), C87 (ZD35), C90 (D1159), C98 (ZE18), C107 (A295), C129 (B922, B924), Rbo1 (ZR3), Rca10 (B1064), RD1 (A1521, B310), RD3 (ZR107), RD12 (B310), RD23 (F98), RD24 (F98), RD44 (B251), RD96 (AB92), RD127 (B183, B310), RD128 (B183, B310), RD169 (AS6), RD210 (ZD30), RD248 (ZM21), RD262 (YP74, YP75), RD288 (ZB7, ZB74, ZA44), RD289 (ZD35), RD334 (D1424), RD340 (C276), RD360 (D547, D1041, D1038, D1039, D1044), RD373 (C700), RD387

(ZM27), RD388 (ZM27), RD390 (ZA44), RD408 (B898), RD481 (E483), RD501 (B314), RD507 (B314), RD555 (B922, B924), RD558 (F207), RD574 (C748), RD624 (ZC51), RD658 (ZY101, ZY106), RD661 (A976), RD696 (A49), Rgu1 (D547, D1038, D1044), Rgu2 (B464), Rgu7 (AS6), Rgu8 (AS6), Rgu9 (ZH204), Rgu14 (AH164), Rgu15 (ZC32), Rgu20 (A1463), Rgu22 (A422), Rgu35 (ZR3), Rpa14 (B251).

Conformément à l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme a pour fonction de déterminer les zones urbaines du territoire. Guingamp-Paimpol Agglomération a fait le choix de retenir 3 critères fondamentaux pour définir une enveloppe urbaine :

1. Tissu bâti considérable : Tissu constitué de plus de 15 maisons d'habitation. Pour être considérée dans le même tissu urbain, une maison d'habitation ne peut être située à plus de 50 mètres d'une autre habitation appartenant à ladite enveloppe urbaine. Dans le cas où l'habitation est éloignée à plus de 50 mètres, elle est considérée en rupture d'urbanisation.
2. Tissu urbain organisé : Une forme traditionnelle de village est recherchée. Dans ce cadre, une analyse de l'implantation des bâtiments et des voies a été réalisée. Les tissus urbanisés dit « linéaires » ou « filaires » n'ont pas été retenus.
3. Tissu urbain structurant : Tissu urbain constitué autour d'un commerce, équipement ou service, ancien ou passé.

L'ensemble des lieux-dits ou hameaux bretons ne sont pas retenus à la lecture de ces critères. De ce fait les contributions faisant apparaître le souhait de constructibilité en-dehors des enveloppes urbaines identifiées ne peuvent pas recevoir un avis favorable à leur demande.

RÉPONSE 2

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (Hent Meur à Bégard, Le vieux Poirier à Kermoroc'h, Kervoquin à Yvias).

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Pont-Melvez (Quilliac).

Il est rappelé que les zones urbaines identifiées sur les hameaux cités ne sont pas conformes aux critères définis ci-dessus. De ce fait, le déclassement en zone agricole est à prévoir.

5. Éloignement des zones urbaines

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Guingamp (Château des Salles).
- Pabu (AS117).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C24 (ZC138), C26 (ZD24), C27 et RD 233 (ZL53), C32 (AT174), C73 (ZR273), C74 (ZR273), C107 (A265), C112 (D1253), C120 (B759), Rbe2 (E1252), Rbo6 (XN58), Rca7 (D800), RD7 (ZR292), RD21 (ZM119), C31 (ZE407), RD93 (ZD24), RD169 (AS6), RD175 (A170), RD183 (A265), RD223 (A496), RD228 (AX103), RD255 (D1253), RD291 (B861, C37), RD309 (A1371), RD371 (D637), RD384 (E1033), RD584 (ZC221), RD681 (E483), RD708 (ZM32), Rca6 (AC177), Rgu26 (A250), Rgu29 (B759), Rpa6 (ZC221), Rpa7 (BD124).

En application du critère n°1 du point précédent (voir « terrains situés dans des hameaux non identifiés », notamment la distance entre les différentes constructions supérieures à 50 mètres, les contributions faisant apparaître un souhait d'extension de l'enveloppe urbaine ne peuvent pas recevoir un avis favorable à leur demande, le terrain mentionné n'étant pas bâti ou trop éloigné par rapport au dernier terrain en zone urbaine.

6. Linéarité de l'urbanisation

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Justifier l'interdiction de l'urbanisation filaire. Modalité d'urbanisation très répandue dans GPA en particulier dans le secteur littoral. Justifier les refus de constructions nouvelles dans ces hameaux filaires entre deux parcelles construites qui apportent de la densité.

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Bégard (ZO189, F11, F34, F36, F41, F43, F822, F1577, F2302, F2359, F2360, F2408, F2513, F2693, F2693, F2694, F2753, F2822, F2824, F2861, F2873, F2876, F2877, F2890, F2892, F2898, F2899, G1158, G1160, AB1, AB2, AB3, AB4, AB5, AB6, AB55, AB56, AB82, AB83, AC1, AC2, AC4, AC5, AC6, AC8, AC10, AC84, AC85, AC86, AC87, AX153/ AH10,

AH11, AH12, AH16, AH17, AH18, AH19, AH20, AH21, AH22, AH23, AH24, AH25, AH26, AH63, AH65, AH66, AH67, AH70, AH71, AH72, AH73, AY81, AY82, AY84, AY86, AY88, AY89, AY90, AY91, AY171, AY173, AZ37, AZ39, AZ44, AZ45, AZ52, AZ69, ZC37, ZE22, ZE23, ZE24, ZE26, ZE29, ZE53, ZE60, AZ48, B1088) ;

- Pabu (AE1, AE2, AE3, AE4, AE5, AE6, AE7, AE20, AE21, AE23, AE24, AE25, AH4, AH7, AH10, AH59, AH87, AH88, AH96, AH97, AH109, AH117, AH130, AH131, AH132, AH133, AH134, AH135, AH136, AH160, AH161, AH164, AH165, AI3, AI4, AI6, AI7, AI8, AI9, AI34, AI35, AI42, AI43) ;
- Ploëzal (rue de Kergouran) ;
- Quemper-Guézennec (B181, B182, B183, B184, B346, B347, B348, B954, B1010, B1011, B1012, B1013, B1014, B1015, B1016, B1017, B1176, B1178, B1181, B1198).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C5 (AW79), C19 (ZO97), C22 (AM36), C57 (AW175), C62 (ZO189, AW63), C64 (ZR218), C67 (ZN212), C76 (AC111, AB56), C118 (AM38, AW100, AW91, AW90, AW201, AW163), C130 (AM65), C133 (AO163), C145 (AI298), C146 (ZO189), Rbe1 (F20), Rbe4 (AT84, AT85), Rbe8 (AB56, AC111), Rca2 (B1091), RD29 (AM55), RD41 (AL139), RD53 (BA7), RD75 (ZL262), RD87 (AZ39), RD119 (ZE61), RD138 (ZP161), RD166 (AZ39), RD172 (AW142), RD195 (AB56), RD219 (AW188), RD227 (I2172), RD252 (B1313), RD256 (AW188), RD275 (BC130), RD276 (BC130), RD277 (BC130), RD278 (BC130), RD279 (BC130), RD280 (BC130), RD281 (BC130), RD282 (BC130), RD283 (BC130), RD284 (BC130), RD285 (BC130), RD308 (AK87), RD336 (E1913, AH73), RD366 (AX414), RD367 (AX414), RD369 (AX414), RD374 (AO163), RD376 (BD95), RD377 (BD95), RD378 (AO163), RD380 (ZN133), RD423 (AO163), RD424 (BD95), RD459 (ZO130), RD531 (AI249), RD543 (AL298), RD526 (ZO113), RD529 (AM37), RD563 (A1113), RD622 (B1313), Rgu17 (C864), Rpa1 (BA7), Rpa8 (AI140), Rpa10 (BA6).

En application du critère n°2 du point précédent (voir « terrains situés dans des hameaux non identifiés), notamment l'analyse de la forme traditionnelle d'une enveloppe urbaine, les contributions faisant apparaître un souhait d'extension de l'enveloppe urbaine ne peuvent pas recevoir un avis favorable à leur demande. L'extension linéaire, généralement le long d'une voie de circulation, de l'urbanisation ne peut pas être planifiée.

Il est rappelé que le critère n°2 vise à maîtriser l'étalement urbain, limiter les déplacements motorisés contraints et à assurer l'efficacité des réseaux existants.

7. Extension de l'urbanisation non programmée

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Bégard (AC81, AD122, AN49, AX156, AH75) ;
- Callac (B922, B923, B924, B1123, B1636) ;
- Guingamp (Création d'une OAP – Sainte Croix) ;
- Kerfot (A706, A767, A768) ;
- Kermoroc'h (A158, A170, A202, A290, A856, A857, A898, A1027, A1126) ;
- La Chapelle-Neuve (B1159) ;
- Lanloup (A633) ;
- Moustéru (ZK66, ZK99, ZK143, ZL1, ZL2, ZL80, ZL87, ZL116, ZL118, ZL163, ZL164) ;
- Pabu (C185, AD46, AD47, AD48, AH58, AH145, AH146, AS116, AH49, AH64, AM6, AM7, AM8, AM67, AM68, AM79, AM101, AM102, AM104, AM105, AM107, AM132, AM139, AM140, AM140, AM141, AM142, AM143, AM145, AM146, AR48, AR49, AS97) ;
- Péderne (Nouveaux classement de secteurs 2AU) ;
- Ploubazlanec (AS22, AS23) ;
- Plouëc-du-Trieux (B774, D1214, D1292, E1065, E1475, E1541, E1542, ZI124, ZI144) ;
- Plouézec (AM80, AN5, AN6, AN7, AN9, AO103, AP159, AP160, AP242, AP244, AP264) ;
- Plouisy (A379, A731, A384, A797, D707, D770, D776, D1116, D1192, AK140, B1098) ;
- Plourivo (ZD23, ZD25, ZD130) ;
- Saint-Clet (A319, A322, A328, A933) ;
- Runan (YK59, YK78).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C1 (AP2), C3 (ZL68), C6 (AI67), C9 (ZO97), C31 (A633), C49 (ZK241), C53 (BD195), C54 (A1305), C59 (WN50), C60 (ZL61), C62 (BC50, AV9, AP2), C65 (BC104), C69 (G687), C72 (AN460), C83, C89 (AR175), C92 (AL64), C93 (AM263), C96 (AD27), C97 (E1373), C102 (A660), C103 (AP168), C107 (A270, A453), C108 (AR175), C109 (ZH73), C111 (A885), C112 (D635), C118 (AO103, AP244, AN9, AP157, AV35, AW18, AP264), C121 (ZX76), C127 (ZC130), C135 (ZH210), C141 (ZX76), C143 (ZD161), C148 (ZX76), C149 (ZC153), Rbe3 (A42), Rbo3 (ZL307), Rca3 (AC413), RD4 (AP2), RD5 (AC41), RD10 (BC124), RD12 (ZH403), RD19 (AE51), RD25 (AE51), RD27 (AE51), RD28 (AE51), RD30 (AN242), RD32 (BA91), RD33 (YC182), RD35 (AO191), RD50 (ZE76), RD54 (AT18, ZD62, ZD64), RD55 (B669), RD59 (AT12), RD89 (A220), RD99 (AI65), RD105 (YC609), RD106 (YC609), RD110 (BC46), RD112 (BC46), RD114 (AL55), RD118 (AL55), RD124 (BC46), RD133 (BC38), RD135 (B290), RD136 (D170), RD163 (D1862), RD178 (AT18), RD186 (ZL372), RD192 (ZL372), RD194 (AB41), RD198 (AB41), RD199 (AC11), RD204

(E1025), RD215 (A130), RD230 (AL64), RD250 (A997), RD236 (I2023), RD239 (BB110), RD240 (B1054), RD241 (YC49), RD242 (YC49), RD243 (YC49), RD244 (YC49), RD251 (D634), RD253 (AT84), RD257 (AB177), RD264 (B1054), RD265 (YC49), RD267 (YK59, YK78, YK106), RD286 (ZL372), RD288 (ZD83), RD295, RD303 (A130, A1199, C760, C1291), RD307 (AI140), RD313 (AI140), RD317 (AI140), RD322 (A379), RD325 (BD256), RD326 (BD256), RD328 (BD256), RD332 (AH41), RD337 (AL64), RD338 (A406), RD341 (BE64), RD343 (A633), RD344 (ZH269), RD345 (ZH269), RD348 (AB209), RD349 (A1332), RD360 (AK140), RD365 (XN214), RD381 (AS433), RD390 (ZC51, ZD99, ZE67, ZL43), RD391 (AM140), RD398 (AM139), RD403 (AM67, AM68), RD433 (AT177), RD462 (YE1), RD487 (YC85), RD501 (A633), RD518 (ZD37), RD524 (AP383), RD525 (A676), RD528 (AY10), RD533 (AS239), RD542 (AE74), RD549 (AC254), RD553 (E205), RD568 (ZL7), RD570 (AN242), RD571 (D1192), RD576 (AL105), RD577 (AM80), RD580 (AL105), RD582 (AM80), RD591 (ZE59), RD592 (AO80), RD610 (A917), RD628 (D937), RD638 (YB138), RD644 (AM80), Rbe1 (AR112), Rgu2 (A231), Rgu4 (AE51), Rgu5 (F640), Rgu11 (AM47), Rgu13 (A800), Rgu16 (AS18), Rgu18 (A1080, AC61, AE8), Rgu19 (BD195), Rgu25 (AB135), Rgu27 (AX88), Rgu30 (AB29), Rgu32 (AB372), Rgu34 (AB14, AB177, AB294), Rpa2 (AN237, AS274, AT4, AT13, AV35, AW37, AX124, AX227, AX260, AX261, BA64, BE33, ZN198), Rpa7 (ZH167), Rpa8 (AI140), Rpa9 (AT53), Rpa13 (AS433), Rpa18 (AK382), Rpo2 (B991), Rpo4 (E1025), Rpo8 (AB125).

Dans le cadre d'une volonté de réduction de la consommation foncière, Guingamp-Paimpol Agglomération a fait le choix de limiter l'ouverture à l'urbanisation, en extension de l'enveloppe urbaine, aux besoins. Les besoins sont calculés en fonction de la dynamique démographique d'un territoire, de son armature territoriale et du niveau de service et d'équipement présents sur le territoire. Les observations correspondent à plus de 130 hectares de terrains non consommés. Pour garantir un équilibre entre développement et consommation foncière, l'agglomération ne peut pas répondre favorablement aux observations émises.

8. Réserve foncière

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Justifier ces choix de déclassement de zones constructibles, en A ou N, au cœur du secteur urbanisé notamment par rapport à d'autres solutions envisageables (OAP, zonage 2AU). Quelle est la part de ce qui peut être considéré comme une coupure d'urbanisation ou comme la constitution de réserves, urbanisables dans un PLUi ultérieur ?
- Justifier pourquoi une parcelle non bâtie, enclavée entre 3 parcelles bâties et une route par exemple ne puisse être constructible en densification. Certains secteurs en N sont très construits il faudra justifier les refus de constructions nouvelles qui apportent de la densité, plutôt que de consommer du foncier agricole par des OAP en extension.
- Approche quantitative des hectares classés en A, en cœur d'îlot dans plusieurs villes ou villages, qui font artificiellement partie du zonage agricole.

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Belle-Isle-en-Terre (A856, A922) ;
- Lanloup (A178, A179) ;
- Plouézec (AN6, AN7, AN9) ;
- Quemper-Guézennec (A1231, A1244).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C46 (AE34), C62 (ZB317), C107 (OA1662), C118 (A34, A35, A5, AN9), Rbo4 (ZL88), Rca9 (AE87), RD11 (ZL61), RD13 (AI79), RD57 (AP393), RD58 (AP393), RD61 (AP393), RD69 (ZL57), RD74 (ZB317), RD86 (ZB304), RD87, RD95 (ZB304), RD109 (ZL57), RD122 (ZL57), RD123 (ZL57), RD131 (ZL57), RD145 (ZL58), RD158 (ZL57), RD164 (A1687), RD166, RD180 (AN16), RD207 (AN16), RD231 (AE34), RD249, RD260 (ZL60), RD303 (C1261, C1259), RD305 (AK26), RD342 (C1261, C12159), RD485 (AP99), RD493 (ZB317), RD501 (A178, A179), RD575 (BB65), RD587 (BB65), RD630 (D1105), RD632 (D1105), RD651 (ZB304), RD652 (D1105), RD669 (ZL61), Rgu34 (C262), Rpo3 (A1231, A1244).

Le Mode d'Occupation du Sol (MOS) ne considère pas les terrains cités comme « consommés ». Les observations émises correspondent à plus de 52,30 hectares. À ce titre, leur programmation en zone urbaine, assimilée à de l'extension d'urbanisation, ne peut être programmée dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (voir « terrains en extension d'urbanisation »).

Pour information, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ambitionne de planifier l'aménagement des 10 prochaines années. Au vu de la situation des parcelles, la question de l'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles se reposera en tenant compte du contexte démographique, du besoin de logements et des objectifs de réduction de la consommation/artificialisation.

Dans l'attente, la délimitation de ces secteurs répond aux conditions exposées dans la « justification des choix », notamment dans les parties précisant la délimitation des zones naturelles et la délimitation des zones agricoles.

9. Bordure des enveloppes urbaines – Subdivision

RÉPONSE 1

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Rappeler précisément les conditions du périmètre du secteur urbanisé au regard de la distance au bâti existant (qu'est ce qui est considéré comme bâti, terrasse, annexe) et d'une coupure par une route. Des incohérences sont apparues durant l'enquête. Parfois la limite se trouve au droit du bâti coupant le zonage entre l'habitation et la terrasse ;
- Préciser votre position (nombreux zonages A ou N) alors que le PADD prône la sobriété foncière et demande d'identifier les gisements fonciers, de mobiliser à minima la moitié des dents creuses et 5% des grandes parcelles sous occupées (fonds de jardins).

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Pabu (AH105, AH106, AG108) ;
- Plouisy (A617, A618, A808) ;
- Saint-Clet (AB128, AB129, AB130, AB131, AB132, AB133, AB134, AB137, AB138, AB305).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C62 (AI84), C131 (B648), RD34 (AO23), RD148 (AP103), RD206 (B917), RD421 (B517), RD467 (AC173), RD585 (YB114), RD626 (ZC25), Rgu21 (B518), Rgu24 (AM46), Rgu34 (B134).

Les grandes propriétés en bordure d'enveloppe urbaine ont fait l'objet d'une subdivision foncière pour mieux tenir compte de l'occupation du sol. La partie la plus proche de la route est rattachée à l'enveloppe urbaine tandis que la partie arrière est assimilée à la zone agricole ou naturelle. Cette subdivision a pour objectif de préserver des fonds de jardins de toutes constructions et ainsi garantir un espace de transition entre zone urbaine et zone agricole ou naturelle. Dans ce cadre, Guingamp-Paimpol Agglomération souhaite maintenir le découpage prévu.

RÉPONSE 2

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

Rca11 (ZN128), RD179 (AC415).

Tenant compte des risques naturels, des risques technologiques et des enjeux environnementaux, le classement en zone urbaine des parcelles citées ne peut pas être retenu.

10. Discontinuité d'une enveloppe urbaine

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Ploumagoar (AL200, AL203, AL202, AL2021, AL228).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD221 (C1174), RD229 (C1174), RD273 (BD257),

Les secteurs d'équipements et économiques ne sont pas considérés comme créant une continuité urbaine. De ce fait, les secteurs d'habitat connectés uniquement à l'enveloppe urbaine par ces espaces à vocation spécifique ne peuvent pas être intégrés à l'enveloppe urbaine.

11. Discontinuité au titre de la Loi Littoral

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (agglomération de Plouézec).

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Ploubazlanec (rue du Rance) ;
- Plouézec (coupure d'urbanisation).

Liste des observations émises lors de l'enquête publique concernée par la réponse ci-dessous :

C23 (ZL262), C93 (AM263), C94 (AM263), C106 (AT199), C115 (ZD296), RD26 (ZR123), RD45 (AM14), RD62 (AM567), RD65 (AM567), RD113 (AM566), RD144 (AN309), RD151 (AM567), RD167 (ZL269), RD209 (AT199), RD211 (AT199), RD354 (ZR99), RD394 (A639p), RD395 (A639p), RD395 (A639p) Rgu33 (YC182), Rpa5 (ZR2)

Conformément au Schéma de Cohérence Territoriale, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal délimite les agglomérations et villages, des secteurs soumis à la Loi Littoral, en tenant compte des « *espaces densément bâtis, structurés autour de réseaux de voiries* ». Il est précisé que « *des voies de dessertes intérieures et des coulées vertes (parcs urbains, vallons aménagés, ...) peuvent participer à l'urbanisation et à la structuration de l'espace urbain, tout en assurant des séquences de respiration. Ces éléments ne constituent pas des ruptures de l'urbanisation [...]* ». Les voies de transit ne constituent pas de ruptures de l'urbanisation dès lors :

- Qu'elles présentent des éléments de desserte des secteurs contigus de part et d'autre de la voie ;
- Ou que l'urbanisation se présente de part et d'autre de la voie dans des formes et volumes similaires. »

À ce titre, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal considère que les voies suivantes constituent une rupture de l'urbanisation :

- Hent Kergemest à Paimpol ;
- Rue du Billiec à Paimpol ;
- Impasse du Ouipoure à Ploubazlanec ;
- Rue de Boderny, rue Run Baelan à Plouézec ;
- Route de Kernévez à Plourivo.

Dans ce cadre, la délimitation proposée se justifie.

12. Modification de sous-zonage urbain

RÉPONSE 1

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD323 (améliorer la lisibilité des sous-zonages), RD550 (faire apparaître les sous-zonages dans le règlement graphique)
RD633 (améliorer la lisibilité des sous-zonages), RD709 (améliorer la lisibilité des sous-zonages).

La représentation des limites de zonage sur le règlement graphique fera l'objet d'une modification pour permettre une meilleure lisibilité.

RÉPONSE 2

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Paimpol (AC184, AC332, AC396, AC397, AC331, AS32, AE368, AS53, AS64, AS65AS94, AS97) ;

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C66 (AR5 emportant AR6, AR61, AR62, AR63, AR64, AR65, AR66), C110 (AK87p), C88 (AC184), RD107 (AC184), RD157 (AL34), RD222 (AC184), RD259 (AS53), RD535 (AC331), RD586 (ZL181), RD617 (AS17), Rpa17 (AR5 emportant AR6, AR61, AR62, AR63, AR64, AR65, AR66).

Pour mieux tenir compte des projets et de l'occupation du sol des sites compatibles avec l'ambition politique, l'observation entraîne modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

B. Zone agricole et naturelle

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Comment vont être réétudiées les demandes de reclassement en A de parcelle prévues en N, classement susceptible de remettre en cause une activité agricole ?

L'ensemble des demandes va être analysé en tenant compte de la méthodologie portant sur le tracé des zones agricoles et naturelles exposée dans la « *justification des choix* ». Les réponses aux observations concernées sont détaillées ci-dessous.

1. Classement en zone agricole

RÉPONSE 1

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Bégard (AD81) ;

- Kerfot (A152) ;
- Ploumagoar (AL3, AL4, AL194, AL211).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C45 (AL211), RD81 (AL43 emportant AL38, AL39, AL466, AL47), RD83 (AL43 emportant AL38, AL39, AL466, AL47), RD265 (AL3, AL4, AL194, AL211), RD290 (B861), RD319 (ZH43 emportant ZH44p), RD468 (AL43 emportant AL38, AL39, AL466, AL47), RD596 (B403),

Les caractéristiques des sites mentionnés ne correspondent pas à une occupation naturelle. En l'absence de caractéristiques urbaines ou naturelles, le classement en zone agricole est maintenu ou créé.

RÉPONSE 2

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Les dispositions envisagées afin de permettre et/ou de valoriser le maintien des activités agricoles sur le territoire. La création de plusieurs STECAL à vocation agricole, en zone N, a été plusieurs fois évoquée dans nos permanences. Dans quels cas pensez-vous que cela soit nécessaire ?

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Chambre d'Agriculture (classement de l'ensemble des sites agricoles en zone agricoles).

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Guingamp (AN12).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C45 (AN12), RD234 (AS174, AS179), RD410 (C1229), RD411 (C1229), RD412 (C1229), RD413 (C1229), Rgu31 (C565, C567, C637, C653),

Les enjeux environnementaux (Espace Remarquable au titre de la Loi Littoral, Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, Espace Naturel Sensible, ...) et la protection des trames vertes et bleues présents nécessitent le maintien de la zone naturelle.

2. Classement en zone naturelle

RÉPONSE 1

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Guingamp (AN195).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

Rbo2 (maintenir en zone N le secteur de promenade reliant Loguivy-de-la-Mer et la plage du Ouern), C92 (AL64p), RD230 (AL64p), RD337 (AL64p), RD639 (Coajou Baslan), RD640 (Coajou Baslan), Rgu31 (C724), Rpa4 (Ouern),

Le classement en zone naturelle, zone N, est réalisable ou maintenu.

RÉPONSE 2

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD261 (ZE383), RD616 (ZE383).

Conformément au Schéma de Cohérence Territoriale et notamment l'application de la Loi Littoral (art L.121-23 du Code de l'urbanisme), le site est identifié comme espace remarquable du domaine terrestre. Le déclassement de la zone « Nr » n'est pas envisageable.

RÉPONSE 3

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (Harmoniser le zonage Nf et les zones de boisements présentées dans le PCAET, améliorer l'explication des zones Nf).

Il est rappelé que les zones « Nf » présentes dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, arrêté le 2 février 2023, définissent les « *secteurs naturels liés aux activités sylvicoles avec une gestion spécifique* » et non des secteurs boisés tels que présentés dans le Plan Climat-Air-Énergie Territorial.

RÉPONSE 4

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (améliorer les indicateurs de suivi en termes de préservation des milieux agro-naturels).

Compte tenu de l'observation émise, l'indicateur portant sur l'évolution de la surface agricole utilisée sera intégré.

C. STECAL – Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Sur quels critères les STECAL soumis à l'avis de la CDPENAF ont-ils été identifiés et acceptés ? Manque de précisions sur la nature de certains STECAL et leurs besoins (construction, extension, foncier) pour une appréciation de la commission d'enquête ;
- Position de GPA au regard des STECAL refusés par la CDPENAF, de ceux demandés (motivés) durant l'enquête, ainsi que de ceux où des avis favorables semblent envisageables après révision des projets.
- Pourriez-vous clarifier le classement des espaces et équipements touristiques pour partie en zonage activités et pour partie en zonage équipements. Ce classement s'appuie-t-il sur un distinguo public/privé, qui n'est semble-t-il pas en usage pour les équipements sportifs (écoles de voile, centre de plongée, golf, ...).

En application de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, « *le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

- Des constructions ;
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage [...] ;
- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. [...]

[...] Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]. Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs ».

Il a été rappelé au comité de pilotage, lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, que le caractère exceptionnel ne devait pas être négligé. Dans ce cadre, il a été acté que seuls les activités répondant aux sous-destinations suivantes pouvaient faire l'objet d'une identification, sous réserve d'un projet connu : « artisanat et commerce de détail », « restauration », « commerce de gros », « autres hébergements touristiques », « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés », « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « salles d'arts et de spectacles », « équipements sportifs », « autres équipements recevant du public », « industrie », et « entrepôt ».

La réponse aux observations émises sur les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée est développée ci-dessous.

1. Activité touristique et assimilé

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- Préfet des Côtes-d'Armor (limiter les STECAL).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD137 (A56p, A57, A58, A60, A61)

Activité	Délimitation initiale	Nouvelle délimitation
▪ Coat-an-Noz – Belle-Isle-en-Terre	C638, C640, C643, C644, C646, C649, C919, C952, C954, C1152, C1153, C1156, C1157, C1196, C1197	C1152, C1156
▪ Château de Brélidy – Brélidy	Aucune	A56p, A57, A58, A60, A61

▪ Bois de la Roche – <i>Coadout</i>	B12, B13, B14, B15, B18, B19, B24, B692, B693, B694, B845, B846, B951	B13, B14, B15, B19p, B694, B951
▪ Château de Lanloup – <i>Lanloup</i>	A56, A57, A666	A666
▪ Manoir de la Noë Verte – <i>Lanloup</i>	B12, B13, B14, B16, B18, B20, B21, B22, B23, B260, B275, B77, B331, B332, B333	B12p, B18, B331, B332, B333
▪ Le Cleuziou – <i>Louargat</i>	YV27 (70 000m ²)	YV27p (7 000m ²)
▪ Château de Boisgeline – <i>Pléhédel</i>	C476, C477, C483, C638	C476p (2000m ²), C477, C483, C638
▪ La Roche Jagu – <i>Ploëzal</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nrt : D574, D575, D576, D577, D578, D579, D580, D697p, D699, D700, ZH81p ▪ Ntl : D700, ZH30, ZH54, ZH81p 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ D578, D579 ▪ Aucune

Un classement en zone urbaine à vocation touristique « Ut » est à prévoir pour répondre favorablement à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

2. Vallée des Saints

RÉPONSE 1

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD262 (YP3, YP4, YP72, YP73, YP74, YP75, YP77, YP78, YP113, YP114, YP115, YP116, YP128, ZL43, ZL44).

<u>Activité</u>	<u>Délimitation initiale</u>	<u>Nouvelle délimitation</u>
▪ Vallée des Saints – <i>Carnoët</i>	Zone « Av » : YP3, YP4, YP72, YP73, YP74, YP75, YP78, YP113, YP114, YP115, YP116, YP128	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zone « Av » : YP3, YP4p, YP72, YP73, YP74, YP75, YP113, YP114, YP116, YP128. ▪ Zone « As » : YP4p, YP78, ZL44

La délimitation de la zone « Av » dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, arrêté le 2 février 2023, intégrait l'ensemble du site de la Vallée des Saints. Suite à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, une distinction des secteurs construits et des secteurs accueillants des aménagements légers (statues) est à réaliser. En tenant compte de l'observation du gestionnaire du site et des projets futurs, les parcelles cadastrées section YP numéro 3, 4 partiellement, 72, 73, 74, 75, 113, 114, 116 et 128 sont classées en zone « Av ». Les parcelles cadastrées section YP numéro 4 partiellement et 78 et la parcelle cadastrée section ZL numéro 44 sont classées en zone « As », assimilée aux aménagements légers.

Dans le cadre d'une volonté de réduction de la consommation foncière, les parcelles cadastrées ZL numéro 23 et 36 ne sont pas planifiées pour les 10 prochaines années, échéance du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

RÉPONSE 2

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD262 (destinations et sous-destinations).

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, arrêté le 2 février 2023, permettent la dérogation des constructions assimilées aux « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », aux « salles d'art et de spectacle », aux « Équipements sportifs », aux « autres hébergements touristiques », aux « restaurations », aux « artisanat et commerce de détails » sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1 de la zone. S'agissant d'une dérogation en zone agricole, les conditions prévues à l'article 1 de la zone « Av » sont maintenues.

La sous-destination portant sur les « bureaux » n'est pas autorisée dans la zone « Av ». Pour rappel, la destination correspond aux constructions destinées uniquement aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires,

secondaires et tertiaires. Les salles de bureaux intégrées à des constructions répondant à sous-destination autorisée sont admises.

3. **Camping**

RÉPONSE 1

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (camping de Bégard, camping de Belle-Isle-en-Terre, camping de Callac, camping de Kerfot, camping de Lanloup, camping de Pléhédél, camping de Ploubazlanec - Arcouest).

Un **classement en zone urbaine à vocation touristique « Ut »** est à prévoir pour répondre favorablement à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

RÉPONSE 2

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- Préfet des Côtes-d'Armor (limiter les STECAL).

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Plouézec (camping Cap de Bréhat).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C62 (camping Cap de Bréhat).

<u>Activité</u>	<u>Délimitation initiale</u>	<u>Nouvelle délimitation</u>
▪ Camping – Bulat-Pestivien	D8, D9, D10	D8, D9
▪ Camping de Milin Kerhe – Pabu	A616, A847, A1100, A1101	A616, A847, A1100p
▪ Camping du Ouern – Ploubazlanec	AH52, AH160	AH52
▪ Camping de Pors Don – Ploubazlanec	AS102, AS103, AS196, AS197	AS103
▪ Camping Cap de Bréhat – Plouézec	AX28, AX31, AX32, AX36, AX37, AX38, AX39, AX40, AX41, AX42, AX43	AX28p (4 000m ²) Compte tenue de la localisation du site en espace remarquable terrestre.
▪ Camping du Domaine du Launay – Plouézec	ZS40, ZS41, ZS52p (14 500m ²), ZS79, ZS80, ZS81	ZS40p (7500m ²), ZS41p (800m ²), ZS52p (1 500m ²), ZS79p (600m ²), ZS80p (500m ²), ZS81p (1 000m ²)

4. **Habitat léger et assimilé**

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Envisagez-vous de permettre l'installation de formes d'habitat légers, comme logements pérennes, saisonniers, hébergements touristiques, ..., dans les zones U, A et N ?

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Pabu (C291) ;
- Plouisy (B401).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C118 (AW37, AW70, AW72, AX392, AX414), RD288 (ZD63), RD355 (B401), RD361 (AX392), RD362 (AX392), RD363 (AX392), RD364 (AX392), RD431 (D693), RD609 (A24), RD656 (C291), RD666 (AV111).

Dans le contexte d'une nécessité de réduction de la consommation foncière, la création de STECAL à vocation d'habitat léger n'est pas retenue dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Seules les activités touristiques existantes et les exploitants agricoles, dans le cadre d'une diversification de leur activité, peuvent prétendre à un zonage spécifique pour accueillir de l'habitat léger en zone agricole ou naturelle.

5. Photovoltaïque

Schéma de Cohérence Territoriale : « les documents locaux d'urbanisme peuvent permettre le développement de parcs photovoltaïques au sol dans les friches industrielles ne pouvant faire l'objet de projets de renouvellement urbain (par exemple en cas de conditions rendant la remobilisation impossible, de pollution importante des sols, ...). Le développement des parcs photovoltaïques est également autorisé dans les anciennes décharges et carrières, à l'intérieur d'un établissement classé pour la protection de l'environnement. Dans les zones de danger des établissements SEVESO, l'installation de parcs photovoltaïques est également autorisée, uniquement si ces zones de danger ne sont pas exploitées par des activités agricoles. [...] »

Plan Climat Air-Énergie Territorial : « Les projets d'énergie renouvelable ne doivent pas avoir d'impact significatif en termes d'emprise sur le sol agricole. C'est pourquoi, les projets solaires thermiques ou photovoltaïques au sol ne sont pas retenus dans le Plan climat ».

RÉPONSE 1

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Callac (WC28, WC29, WC30, WC31, WC33, WC34, WC36, WC62, WC63, WD8) ;
- Ploumagoar (ZT16, ZV63) ;

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD56 (ZT16), RD139 (XD108), RD193 (ZV163), RD265 (ZV163), RD361 (ZT16).

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal prend en compte les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale et du Plan Climat Air-Énergie Territorial. À ce titre, les observations émises, non assimilées à une ancienne carrière ou à un Secteur d'Informations sur les Sols (SIS), **ne peuvent être retenues**.

RÉPONSE 2

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C79 (B20), C80 (B526), C81 (B916), RD672 (B917), RD675 (B526).

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal prend en compte les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale et du Plan Climat Air-Énergie Territorial. À ce titre, les observations émises, assimilées à une ancienne carrière ou à un secteur d'Informations sur les Sols, **peuvent être intégrées**.

6. Carrière

RÉPONSE 1

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Pouvez-vous proposer un récapitulatif des carrières identifiées sur le territoire de GPA, par commune, avec leur statut (en activité, fermée définitivement ou non et projet de reconversion, obligation de remise en état du site remplie, projets autres sur la zone, ...)
- Certaines carrières vont se poursuivre durant la durée de vie du PLUi, quel zonage ? Le PADD prévoit, à titre exceptionnel une consommation foncière complémentaire de 27 hectares pour le développement des carrières à l'horizon 2040. Celle-ci est envisagée au profit de quels sites ? La modification de l'emprise dédiée aux carrières de Brandefert à Calanhel (par rapport au STECAL prévu au projet) entre-t-elle dans cette consommation foncière complémentaire ?
- Certaines (en Nc) sont fermées, d'autres en fin d'exploitation, d'autres sont susceptibles de fermer durant la durée du PLUi, pouvez-vous préciser les conditions de remise en état selon le type de carrière et le nouvel usage qui peut en être fait (photovoltaïque par exemple). Le zonage devra-t-il être modifié ?

Le Schéma Régional des Carrières, approuvé le 30 janvier 2020, établit l'état des lieux suivants sur le territoire :

	Exploitant	Production max (t/an)	Échéance	État
Bégard	CMGO	95 000	2015	ARRÊT

Calanhel	BRANDEFERT	500 000	2036	EN PRODUCTION
Plouëc-du-Trieux	CMGO	250 000	2022	EN PRODUCTION
Saint-Adrien	CMGO	400 000	2039	EN SOMMEIL
Tréglamus	CMGO	300 000	2022	EN PRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tient compte de ces éléments dans sa programmation. Les autorisations préfectorales de la carrière de Plouëc-du-Trieux et de Tréglamus prenant fin avant l'approbation du document, des échanges avec les exploitants et la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ont été réalisés pour connaître le devenir des sites. Il en ressort qu'une nouvelle autorisation préfectorale va être délivrée sur le site de Tréglamus, contrairement au site de Plouëc-du-Trieux.

Dans ce cadre, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal prévoit de délimiter les périmètres d'exploitation autorisés en zone « Ac » pour permettre l'extraction de matériaux. Quant aux sites à l'arrêt, un zonage « Nc » permettant la mise en place de projets photovoltaïques est programmée sur les sites ayant remonté une demande spécifique. Il est précisé que toutes les carrières ont une obligation de remise en état du site en fin d'exploitation, le cas échéant, les conditions sont définies par arrêté préfectoral.

Par ailleurs, la prise en compte des carrières dans le bilan de la consommation foncière fait l'objet de débats au niveau national. Dans ce cadre, et dans l'attente des conclusions, Guingamp-Paimpol Agglomération a préféré mentionner le caractère spécifique dans son bilan de la consommation foncière.

RÉPONSE 2

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (carrière de Calanhel et de Tréglamus).

Conformément à l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme, la différenciation entre les Sites de Taille et de Capacité d'Accueil Limités et les zones « Ac » destinées à l'extraction de matériaux en milieu naturel est retenue.

RÉPONSE 3

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C136 (ZB81, ZB91, ZE72), RD439 (ZB81, ZB91, ZE72), RD457 (ZB81, ZB91, ZE72).

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal prend en compte l'arrêté préfectoral et notamment la phase n°3 portant sur la remise en état des parcelles mentionnées en 2021 et la phase n°5 portant sur le périmètre d'activité entre 2026 et 2031. À ce titre, la modification demandée n'est pas retenue.

RÉPONSE 4

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C78 (C360p, C156).

Pour mieux tenir compte des projets et de l'occupation du sol des sites, l'observation entraîne modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

7. Déchetterie et assimilé

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD634 (STECAL de Bégard).

<u>Activité</u>	<u>Délimitation initiale</u>	<u>Nouvelle délimitation</u>
-----------------	------------------------------	------------------------------

▪ Bégard	ZC01p (29 000m ²), ZC02	ZC01p (5 000m ²), ZC02p (4 500m ²)
▪ Bourbriac	XL129	XL129
▪ Paimpol	ZL145 (20 000m ²)	AH52 (3 500m ²)
▪ Plourivo	D481, D485, D486, D488, ZM15, ZM83, ZM85, ZM86, ZM102, ZM103p, ZM104, ZM105p	D488p (3 000m ²), ZM83, ZM105p

8. Équipement

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- Préfet des Côtes-d'Armor (limiter les STECAL).

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Bégard (Étang de Poulloguer, D2241,) ;
- Kerfot (Piste d'ULM) ;
- Saint-Adrien (ZD95).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD217 (AE564), RD288 (ZD95), RD184, RD634 (STECAL de Bégard).

<u>Activité</u>	<u>Délimitation initiale</u>	<u>Nouvelle délimitation</u>
▪ Centre de plongée (ouest) – Bégard	Zone « Ne » : D540, D558	Aucune
▪ Étang de Poulloguer – Bégard	Aucune	Aucune. Projet non défini
▪ Golf – Bégard	Zone « Ne » : A721p, A730, A1044p, A1045, A1046, A1047, A1048, A1050, A1051, A1052p, A1258	Pas de modification
▪ Services techniques – Bégard	D1781	D1781. Pas de modification, le tracé initial se limitant à la surface artificialisée.
▪ Piste ULM – Kerfot	Aucune	Aucune. Les parcelles B442 et B443 sont situées en zone humide.
▪ Lycée du Restmeur – Pabu	C35, C48, C49, C50, C51, C52, C53, C54, C64p, C65, C746, C748, C750.	C35p, C48, C49, C50, C51, C52, C53, C54, C65, C746, C748
▪ École des Glénans – Paimpol	ZA117.	ZA117p (800m ²)
▪ Jardin partagé – Paimpol	Aucune	Aucune. L'activité ne nécessite pas le classement en STECAL.
▪ Golf – Pléhédel	Zone « Ns » : C348, C472, C474, C478, C480, C481, C482, C485, C486, C487, C488, C489, C490, C491, C504, C607, C608, C640.	Pas de modification. Les parcelles C341, C347, C348, C520, C641 ne présentant pas les caractéristiques dédiées à l'activité sportive.
▪ Embarcadère de l'Arcouest – Ploubazlanec	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nre : AL1, AL447, AK1 ▪ Ne : AK85, AK110, AK112, AK310, AK332, AK335, AK336, AK337, AK340, AK360, AK364, AK367, AK369, AK404, AK405, AK406, 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nrs : AK1, AK85, AK110, AK112, AK360, AK364, AK367, AK369, AK406, AK409, AK411, AK413, AK414, AK431, AK433, AK446, AK447, AK448, AL1, AL447

	AK407, AK408, AK409, AK411, AK413, AK414, AK431, AK433, AK446, AK447, AK448.	▪ Ne: AK310, AK335, AK336, AK337, AK404, AK405
▪ Maison de l'Estuaire – Plourivo	A460, A461, A462.	Aucune. Suppression du STECAL au vu des travaux projetés et de la localisation du site.
▪ Gare – Plougonver	F845, F857.	Aucune. Suppression du STECAL au vu des travaux projetés et de la localisation du site.
▪ Cimetière – Plusquellec	Zone « Ae ».	Zone « As »
▪ Terrain de football – Saint-Adrien	Zone « Ns » (11 000m²).	Zone « Ne » (2 000m²), Zone « Ns » (9 000m²)
▪ La Grande Ourse – Saint-Agathon	Zone « Ae ».	Zone « Ue »
▪ École – Yvias	D794, D795, D796, D797, D1026	D794, D795, D796, D797, D1026p (1 000m²)

9. Activité économique

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- Préfet des Côtes-d'Armor (limiter les STECAL).

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Bégard (Entreprise HUON) ;
- Plourivo (MAILLARD TP).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C58 (D1025), C92 (AL64), C104 (ZW55), C144 (C533, C890, C891, C892, C893, C894, C895), RD94 (A648), RD116 (A648), RD288 (ZA22, ZB87), RD303 (ZE19, ZE40, ZE66, ZE67, ZE68, ZE69, ZE72, ZE86), RD304 (YC79, YC80p), RD312 (STECAL de Quemper-Guézennec), RD315 (YC79, YC80p), RD320 (D269), RD375 (C533, C890, C891, C892, C893, C894, C895), RD425 (C533, C890, C891, C892, C893, C894, C895), RD463 (D1025), RD461 (A778, A787, A791, A1122, A1123, A1170), RD471 (B1258), RD472 (D1025), RD564 (XP19, XP151, XP152), RD634 (STECAL de Bégard), RD667 (B537), RD698 (B537).

<u>Activité</u>	<u>Délimitation initiale</u>	<u>Nouvelle délimitation</u>
▪ Christophe ROBLOT – Bégard	Aucune	Aucune. Le STECAL ne doit pas permettre la création d'une activité.
▪ Entreprise HUON – Bégard	A778, A787, A791, A1122, A1123, A1170	A778, A787, A791, A1122, A1123, A1170. Maintien du tracé initial en tenant compte de la nécessité de sécurisation du site et des nuisances de l'activité incompatible avec une zone d'activité.
▪ Entreprise URVOY – Bégard	D722, D723, D724, D725, D727, D728, D777, D778, D779, D780, D781, D1622, D1624, D1785, D1787, D17898, D1887	D722, D723, D724, D725, D727, D728, D777, D778, D779, D780, D781, D1622, D1624, D1785, D1787, D17898, D1887. Pas de modification, le tracé initial se limitant à la surface artificialisée.
▪ Pension pour chat – Bégard	Aucune	Aucune. Le STECAL ne doit pas permettre la création d'une activité.

▪ Transport funéraire – <i>Bégard</i>	E646	E646p (1 200m ²)
▪ Damien COROLLER – <i>Bourbriac</i>	XP19, XP151, XP152p (3 000m ²)	XP19, XP151.
▪ NS ETIQUETTE – <i>Landebaëron</i>	B394p, B417, B739, B800, B801, B802	B394p, B417, B739, B800, B801, B802. <i>Maintien du tracé initial en tenant compte de la nécessité de développement de l'activité et de la surface déjà artificialisée.</i>
▪ David LE BORGNE – <i>Louargat</i>	YC79, YC80p	YC79, YC80p
▪ Pension Canine – <i>Louargat</i>	YB64	YB64p (1 700m ²)
▪ Kerauffret – <i>Maël-Pestivien</i>	<i>Aucune</i>	<i>Aucune. Le projet manque de précision. Un classement en STECAL ne semble pas approprié.</i>
▪ SARL MONJARET – <i>Ploëzal</i>	ZE19, ZE40, ZE66, ZE67, ZE68, ZE69, ZE72, ZE86	ZE19, ZE40, ZE66, ZE67, ZE68, ZE69, ZE72, ZE86
▪ Thierry LE GUERN – <i>Ploëzal</i>	<i>Aucune</i>	ZW31, ZW54, ZW55 <i>Aucune. Le projet manque de précision. Un classement en STECAL ne semble pas approprié.</i>
▪ Port de Pors Even – <i>Ploubazlanec</i>	Domaine Public Maritime (9 000m ²)	Domaine Public Maritime (1 200m ²)
▪ Entreprise BIGOT JL – <i>Plouëc-du-Trieux</i>	C533, C890, C891, C892, C893, C894, C895	C891
▪ Zone du Ouelen – <i>Plougonver</i>	B204, B377, B379, B424, B425, B426, C1490	B204, B377, B379, B424, B425, B426, C1490p (3 000m ²)
▪ GUYOT ENVIRONNEMENT – <i>Ploumagoar</i>	ZV145p, ZV162p	ZV145p, ZV162p. Pas de modification, le tracé initial se limitant à la surface artificialisée.
▪ Pierrick MONJARET – <i>Ploumagoar</i>	ZV5, ZV130p	ZV5
▪ LE FEVRE ÉLAGAGE – <i>Plourivo</i>	<i>Aucune</i>	<i>Aucune. Le site est situé dans les espaces remarquables terrestres au titre de la Loi Littoral.</i>
▪ MAILLARD TP – <i>Plourivo</i>	<i>Aucune</i>	<i>Aucune. Aucune activité est identifiée sur le secteur.</i>
▪ Mickaël FLOURY – <i>Quemper-Guézennec</i>	<i>Aucune</i>	<i>Aucune. Aucune activité est identifiée sur le secteur.</i>
▪ SARL YANNIS LE GOAZIOU – <i>Quemper-Guézennec</i>	<i>Aucune</i>	<i>Aucune. Le projet d'extension doit tenir compte des dispositions réglementaires de la zone AI prenant en compte l'application de la Loi Littoral.</i>
▪ Le Gouennec – <i>Saint-Adrien</i>	<i>Aucune</i>	<i>Aucune. Le STECAL ne doit pas permettre la création d'une activité.</i>

<ul style="list-style-type: none"> Transport LOYER – Saint-Adrien 	Aucune	Aucune. L'observation ne précise pas suffisamment la nature du projet.
--	--------	--

10. Aire d'accueil des gens du voyage

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Préciser les conditions de choix de localisation des aires de passage et, en amont, les conditions de concertation avec les communes concernées.

Les deux aires d'accueil des gens du voyage existantes programmées à Paimpol et Ploumagoar font écho aux obligations qui incombent aux communes de plus de 5 000 habitants. Les autres secteurs programmés sur le territoire en zone « Agv », assimilés aux terrains familiaux sont le résultat d'une volonté d'accueil des communes concernées.

D. Règlement littéral

1. Correction des erreurs matérielles

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (rappeler la définition des sous-zonages dans le règlement littéral) ;
- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (ajouter la description des sous-zonage dans le règlement écrit) ;

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD550 (rappeler la définition des sous-zonages dans le règlement littéral, compléter le règlement avec les sous-zonages manquants), RD633 (Erreur matérielle des rappels dans le règlement).

Les éléments relevés dans les observations seront intégrés dans le document final.

2. Destination et sous-destination

RÉPONSE 1

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (préciser la destination des antennes relais et coffres électriques) ;

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD476 (préciser les destinations des annexes).

Il sera précisé dans le règlement littéral et dans le glossaire que « les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal ». De plus, pour faciliter l'exécution du règlement, les précisions du Groupement de Recherche sur les Institutions et le Droit de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat (GRIDAUH) sont annexés au glossaire.

RÉPONSE 2

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (préciser la notion de périmètre de centralité commerciale) ;

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD500 (préciser la règle portant sur les destinations et sous-destination).

Les notions de périmètre de protection, ou de préservation, de la centralité sont assemblées sous la notion de périmètre de centralité. À ce titre, les « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisés en-dehors des linéaires commerciaux identifiés.

RÉPONSE 3

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (interdire l'implantation commerciale de plus de 300m² dans les zones dites pavillonnaires, interdire les restaurants dans les zones d'activités majeures) ;

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD479 (préciser les articles 2 de l'ensemble des zonages).

La présentation de l'article 2 « usages et affectations des sols, constructions et activités » est mise à jour pour faciliter la compréhension de la règle. À ce titre, dès lors qu'un périmètre de centralité impacte une destination ou une sous-destination d'un zonage, il sera précisé la notion suivante :

Sous-destination Dans les périmètres de centralité : Sont ...

En-dehors des périmètres de centralité : Sont ...

La possibilité de nouvelles implantations, comprises entre 300m² et 1000m², des sous-destinations : « Artisanat et commerce de détail », « Restauration » et « commerce de gros » dans les secteurs « Uh » est supprimée.

Dans les zones d'activités majeures, « Uyk », les nouvelles implantations de « restaurant » de plus de 300m² sont également proscrites.

3. Exploitation agricole**# RÉPONSE 1**Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Quelle est la stratégie de GPA sur les demandes d'installations d'habitation agricole pour exploitant d'une société GAEC, SCI (nombre de logements de fonctions) ;

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Chambre d'Agriculture (intégrer la charte « Construire en zone agricole dans les Côtes-d'Armor »)

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD594 (élargir les critères de construction pour les logements de fonction).

Il est rappelé que le Document d'Orientation et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale précise que « lorsque la création d'un logement de fonction apparaît nécessaire au bon fonctionnement des activités agricoles, les documents d'urbanisme locaux le permettent dans la limite de deux logements de fonction par site d'exploitation, en accord avec les dispositions de la charte « Construire en zone agricole dans les Côtes-d'Armor ». Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, arrêté le 2 février 2023, reprend cette disposition dans les zones agricoles.

Tenant compte que la possibilité de construction d'un logement de fonction à proximité d'une exploitation agricole est une mesure exceptionnelle pour permettre la surveillance nécessaire d'un site, les autres dispositions réglementaires limitant la construction de logements de fonction n'ont pas vocation à être revisitées.

RÉPONSE 2Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Mentionner l'existence des plans d'épandage, qui peuvent générer des nuisances olfactives ;
- La présence de terres agricoles exploitées dans les zones AU et dans les périmètres d'OAP avec les risques de conflits d'usage.

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (préciser la règle de réciprocité entre les logements et les activités agricoles)

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD460 (permettre la création d'une maison d'habitation à proximité d'une exploitation agricole).

En application du Schéma de Cohérence Territoriale, « les documents d'urbanisme locaux limitent les changements de destination visant à la création d'un habitat (non-agriculteur). Les bâtiments identifiés comme susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination visant à la création d'un habitat de tiers [...] doivent être situés à plus de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage en exploitation ou ayant cessé toute activité agricole depuis moins de 2 ans ». La mention suivante est ajoutée aux dispositions générales à propos des changements de destination : « À ce titre, les demandes de changement de destination situés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage en exploitation ou ayant cessé toute activité agricole depuis moins de 2 ans ne pourront être autorisées. »

RÉPONSE 3

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (préciser la règle de réciprocité entre les logements et les activités agricoles)

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD460 (permettre la création d'une maison d'habitation à proximité d'une exploitation agricole), RD77 (limiter le développement des serres).

En application de l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime, il est ajouté aux dispositions générales du règlement l'article suivant : « En application de l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime, l'implantation et l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations, et réciproquement, doivent respecter une distance de 100 mètres.

Par dérogation, en cas de constructions existantes, l'implantation et l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations, et réciproquement, peuvent être autorisées, si et seulement si, les nouvelles constructions ne réduisent pas la distance existante. ».

RÉPONSE 4

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD477 (limiter le développement des serres), RD603 (impact des serres sur la ressource en eau), RD604 (impact des serres sur la ressource en eau).

Il est rappelé que les serres agricoles sont assimilées à des exploitations agricoles. Dans ce cadre, les dispositions s'appliquant aux exploitations agricoles doivent être respectées. La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets est établie autour de la notion de consommation foncière sur la période 2021-2031 et non d'artificialisation des sols.

4. ExtensionListe des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD161 (D1288), RD162 (D1288), RD287 (ZS79), RD659, Rpa16 (ZA229),

Les dispositions réglementaires présentes dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, arrêté le 2 février 2023, prévoient la possibilité d'extension des constructions à vocation de « *logement* », en zone agricole ou naturelle, à hauteur de 30% de l'emprise au sol, ou de 50m² au plus favorable des deux possibilités, si la construction est compatible avec l'environnement proche et que l'extension ne crée pas de logement supplémentaire. Les possibilités d'extension dans les secteurs présentant de forts enjeux environnementaux (Na, Nr, ...) sont limitées à 10% de l'emprise au sol. Dans ce cadre, les observations émises ne nécessitent pas de modification du document.

Pour rappel, les possibilités d'extension sont également soumises aux prescriptions existantes et aux servitudes d'utilité publique.

5. Annexe

RÉPONSE 1

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Chambre d'Agriculture (limiter les constructions d'annexes à 20m des constructions principales dans les zones agricole et naturelle) ;
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (préciser que les annexes en zones A et N ne doivent pas créer de logement supplémentaire, limiter les constructions d'annexes à 30m des constructions principales dans les zones agricole et naturelle, préciser que les annexes doivent être accolées dans les communes soumises à la Loi Littoral) ;

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD31 (ZE407), RD161 (D1288), RD162 (D1288), RD287 (ZS79), Rpa16 (ZA229).

Les dispositions réglementaires présentes dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, arrêté le 2 février 2023, prévoient la possibilité de construire une nouvelle annexe de construction à vocation de « *logement* », en zone agricole ou naturelle, dans la limite d'une seule annexe par construction principal et de 40m². Il est précisé que dans les communes soumises à la Loi Littoral, les annexes ne peuvent pas excéder 20m².

Suite aux avis et observations émises, les notions suivantes sont ajoutées :

- Dans les zones agricoles et naturelles autorisant les annexes :
 - Les annexes ne peuvent être implantées à plus de 30 mètres de la construction principale pour limiter l'empiètement des activités urbaines en zone agricole ou naturelle ;
 - Conformément aux dispositions prévues pour les extensions, les annexes ne peuvent pas créer de logement supplémentaire ;
- Dans les zones agricoles et naturelles autorisant les annexes et soumises à la Loi Littoral :
 - Les annexes doivent être accolées au bâtiment principal.

RÉPONSE 2

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Préciser si la surface totale inclut les annexes déjà existantes sur la parcelle.

Il est précisé que les annexes et extensions existantes avant l'approbation du document sont considérées comme des constructions existantes. À ce titre, elles n'imputent pas de droit aux propriétaires.

6. Traitement architectural

RÉPONSE 1

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Les prescriptions en matière de traitement architectural sont-elles susceptibles d'évoluer ?

Les évolutions possibles sont détaillées ci-dessous.

RÉPONSE 2

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (développer l'article 18 portant sur les façades, développer l'article 19 portant sur les toitures) ;

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD495 (développer le règlement portant sur les façades).

Compte tenu des observations émises, il sera précisé dans les dispositions générales que :

- Les façades « doivent présenter une cohérence architecturale du bâti et assurer la cohérence urbaine, en s'harmonisant dans le tissu urbain environnant et le bâtiment d'origine le cas échéant. Les façades dominantes font l'objet d'une recherche architecturale particulière. Les façades aveugles visibles depuis la voie ou l'emprise ouverte aux publics sont proscrites ».

Il est précisé que les dispositions règlementaires du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, arrêté le 2 février 2023, mentionnent que « Par leur nature, leurs proportions, leur orientation, le choix des matériaux ou de couleurs, les toitures doivent assurer la cohérence urbaine en s'harmonisant dans le tissu urbain proche. ». Une analyse spécifique de chaque projet devra être effectuée lors de l'instruction de la demande d'urbanisme.

7. Implantation

RÉPONSE 1

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Les prescriptions en matière d'implantation sont-elles susceptibles d'évoluer ?

Les évolutions possibles sont détaillées ci-dessous.

RÉPONSE 2

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD481 (préciser les règles d'implantation), RD486 (préciser les règles d'implantation des attiques), RD509 (préciser les dérogations possibles concernant les implantations).

Compte tenu des observations émises, il sera précisé dans les dispositions générales que :

- « Les règles d'implantation se mesurent perpendiculairement :
 - À la limite cadastrale de référence pour les voies ou emprises publiques ouvertes au public et limites séparatives ;
 - À la limite la plus proche d'une construction. » ;
- « Un attique doit être en retrait d'un mètre de chaque façade par rapport à l'étage directement inférieur. Le recul cumulé des attiques par rapport aux façades opposées doit être de 4 mètres minimum. Par dérogation, le retrait d'un mètre de la façade n'est pas imposé, dès lors que l'attique s'adosse à un pignon voisin selon un principe d'accroche. »

RÉPONSE 3

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD102 (dérogation bow-window et des balcons).

La notion de « balcons, loggias, ... » est supprimée.

RÉPONSE 4

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Runan (modifier la marge de recul le long de la D8) ;

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD269 (préciser les marges de recul), RD416.

Les dispositions règlementaires relatives aux voies et aux emprises publiques sont ajoutées : « En application des articles L.111-6, L.111-7 et L.111-8 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations sont interdites dans les marges de recul identifiées sur le règlement graphique. Par dérogation, l'interdiction ne s'applique pas pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public et aux infrastructures de production d'énergie solaire. À titre dérogatoire, les changements de destination, les réfections ou l'extension des constructions existantes peuvent être autorisées. ».

Il est souligné le fait que l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme mentionne la notion « d'espace urbanisé des communes » et non de la notion « d'agglomération » au sens du Code de la route.

RÉPONSE 5

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (permettre d'adapter les règles d'implantation en fonction du tissu urbain, adapter les règles d'implantation dans les zones Uha) ;

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C137 (permettre la densification en zone Uhf), RD502 (préciser les décrochés des zones Uha et Uhb), RD504 (préciser les possibilités de constructions en second plan dans les zones Uha), RD506 (préciser les règles d'implantation des annexes), RD508 (modifier les possibilités de construction en cas de mitoyenneté), RD509 (préciser les dérogations possibles concernant les implantations).

Il est rappelé que l'implantation des constructions « doit porter une attention particulière au tissu urbain environnant ». De ce fait, l'ajout d'une notion « d'adaptation des règles en fonction du tissu urbain environnant » ne semble pas nécessaire.

En zone Uha et Uhb, il sera précisé dans les dispositions spécifiques que :

- Par rapport aux voies et emprises ouvertes au public, « Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou un recul ne pouvant être supérieur à 3 mètres. Dans le cas d'un tissu urbain constitué d'un front bâti majoritairement en alignement, les constructions doivent respecter l'alignement. Par dérogation, des décrochés peuvent être autorisés, si et seulement si, la rupture du front bâti est inférieure à deux tiers de la limite et qu'une continuité visuelle soit assurée par la mise en place d'un dispositif s'intégrant dans le tissu urbain. À titre dérogatoire, les constructions situées à plus de 15 mètres de la voie ou de l'emprise ouverte au public peuvent s'implanter librement. À titre dérogatoire, les annexes peuvent s'implanter librement, si et seulement si, leur implantation ne réduit pas le recul entre la construction principale et la voie ou l'emprise ouverte au public. »
- Par rapport aux limites séparatives, « Les constructions doivent s'implanter en recul minimum de 3 mètres. Par dérogation, en cas de construction mitoyenne aux abords d'une bande d'implantation accolée à une voie ou

une emprise ouverte au public, la construction doit s'implanter sur l'une des limites séparatives. En cas de double mitoyenneté, un retrait de la construction, d'un mètre minimum, peut être autorisé sur l'une des limites séparatives. Par dérogation, seules les constructions inférieures à 3,50 mètres de hauteur peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative dans les bandes d'implantation de second plan. Dans ce cas, les constructions doivent se limiter sur deux tiers de la limite séparative. »

- « La bande d'implantation accolée à une voie ou une emprise ouverte au public prend fin à 20 mètres (15 mètres en zone Uhb) de celle-ci. ».
- « La hauteur des annexes est limitée à 3,50 mètres. ».

En zone Uhf, il sera précisé dans les dispositions spécifiques que :

- Par rapport aux voies et emprises ouvertes au public, « Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou un recul ne pouvant être supérieur à 10 mètres. Dans le cas d'un tissu urbain constitué d'un front bâti majoritairement en alignement, les constructions doivent respecter l'alignement. Par dérogation, des décrochés peuvent être autorisés, si et seulement si, la rupture du front bâti est inférieure à deux tiers de la limite et qu'une continuité visuelle soit assurée par la mise en place d'un dispositif s'intégrant dans le tissu urbain. À titre dérogatoire, les constructions situées à plus de 15 mètres de la voie ou de l'emprise ouverte au public peuvent s'implanter librement. À titre dérogatoire, les annexes peuvent s'implanter librement, si et seulement si, leur implantation ne réduit pas le recul entre la construction principale et la voie ou l'emprise ouverte au public. »
- « La bande d'implantation accolée à une voie ou une emprise ouverte au public prend fin à 30 mètres (15 mètres en zone Uhb) de celle-ci. ».
- « Par dérogation, seules les constructions inférieures à un niveau de hauteur peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative dans les bandes d'implantation de second plan. Dans ce cas, les constructions doivent se limiter sur deux tiers de la limite séparative ».

8. Hauteur

RÉPONSE 1

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Les prescriptions en matière de hauteur sont-elles susceptibles d'évoluer ?

Les évolutions possibles sont détaillées ci-dessous.

RÉPONSE 2

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (rappeler dans les dispositions générales que des règles de hauteurs spécifiques s'appliquent à chaque zone, préciser les règles de hauteur en zone Uha).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD489 (préciser les façades de référence), RD490 (modifier la hauteur des niveaux), RD491 (préciser la règle concernant les hauteurs exprimées en niveau), RD494 (préciser les points de référence pour calculer les hauteurs).

Compte tenu des observations émises, il sera précisé dans les dispositions générales que :

- « La hauteur maximale des constructions est exprimée, par rapport à la ou les façade(s) dominante(s), en nombre de niveaux ou en mètres » ;
- « Les combles et/ou attiques seront comptés comme un seul niveau » ;
- Pour les hauteurs exprimées en mètre :
 - « La hauteur est définie par la différence d'altitude entre le point de référence et la ligne d'égout, ou de l'acrotère de la construction, la plus haute » ;
 - « En cas d'absence de ligne d'égout sur la façade dominante, la hauteur est déterminée entre le point de référence et la continuité des lignes d'égout existantes. ».
 - La hauteur d'un niveau est portée à 3,50 mètres.

9. Clôture

RÉPONSE 1

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Guingamp (permettre de déroger à la règle de hauteur de clôture en cas de nécessité sécuritaire particulière).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD422 (dérogation des hauteurs pour des raisons sécuritaires).

Compte tenu des observations émises, il sera précisé dans les dispositions générales que :

- « Dans le cadre de la sécurisation avérée d'un site, les règles de hauteurs peuvent être adaptées ».

RÉPONSE 2

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Guingamp (permettre les murs bahuts de plus d'un mètre).

La proposition d'amendement sur la hauteur des murs bahuts n'est pas retenue.

RÉPONSE 3

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD496 (précision sur les passages de petites faunes).

Les précisions sur les passages de petites faunes sont ajoutées dans les dispositions générales des clôtures.

10. Assainissement

RÉPONSE 1

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- La problématique d'assainissement, qui non résolue, pourrait être un frein à la mise en œuvre du scénario retenu, a-t-elle été travaillée, en quels termes ? Conformité de la STEP correspondante et disponibilité ? Le phasage des opérations tient-il compte de cette problématique ?
- Envisagez-vous de conditionner l'autorisation des projets ou permis de construire à la capacité des réseaux et stations existantes et leur dimensionnement au regard des besoins futurs ? Quels indicateurs seront retenus pour être critère de décision ? Le rapport de présentation fait état de nombreuses non conformités sur les STEP. Avez-vous prévu de réaliser et mettre à jour une cartographie des réseaux et stations (avec l'état de disponibilité) pour permettre aux aménageurs d'avoir une visibilité sur les équipements.

Les remarques émises par la commission d'enquête sont développées dans les réponses ci-dessous. Il est indiqué que l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont fait l'objet d'une étude de capacité des réseaux, en tenant compte des travaux projetés portant sur la conformité de certaines stations d'épuration programmés. Cette étude ne certifie pas la conformité de la station lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

RÉPONSE 2

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD483 (limiter la constructibilité à la mise en place d'un système d'assainissement conforme, obliger à chaque porteur de projet de s'assurer de la capacité des sols en cas d'ANC), RD550 (capacité épuratoires), RD636 (limiter la constructibilité à la mise en place d'un système d'assainissement conforme et à la capacité d'eau potable).

Il est rappelé que les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme intercommunale, arrêtée le 2 février 2023, précisent que :

- « Les eaux pluviales doivent être gérées au niveau de l'opération ou du projet ».
- « Les terrains non desservis par un réseau d'assainissement collectif, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur assurant le prétraitement, le traitement et l'évacuation des effluents traités et s'assurant de l'acceptabilité du milieu ».

Dans ce cadre, il est jugé que les dispositions répondent aux observations émises.

Compte tenu des observations émises, il sera précisé dans les dispositions générales que :

- « Les constructions nécessitant une alimentation en eau doivent être raccordées, en tenant compte de ces capacités, en souterrain, au réseau public ».

RÉPONSE 3

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (caractériser l'effet de l'assainissement individuel).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD483 (analyser les capacités épuratoires du territoire et l'acceptabilité du milieu, complément d'information sur l'assainissement), RD550 (capacités épuratoires), RD642 (inscrire dans le rapport de présentation l'adéquation entre les capacités d'assainissement et les volumes d'eau disponibles).

Compte tenu des observations émises, il sera précisé dans l'État Initial de l'Environnement « qu'il existe 49 stations d'épuration réparties sur l'ensemble du territoire pour une capacité de 150 096 équivalents habitants. La station d'épuration de Grâces, avec une capacité de 73 300 équivalents habitants permet de traiter la majorité des rejets issus des entreprises agro-alimentaires sur le territoire. 20 stations d'épuration présentent une non-conformité générale. Si les équipements sont conformes, un défaut de performance est souvent à relever. La porosité du réseau, créant une surcharge de volume à traiter est la principale cause des débordements sur le milieu naturel. »

RÉPONSE 4

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD483 (ajouter des indicateurs sur l'évolution des rejets des systèmes d'assainissement).

Compte tenu de l'observation émise, les indicateurs suivants seront ajoutés : Capacité épuratoire nominale globale en équivalent habitants, nombre de pics d'alerte, superficie du territoire soumis à un schéma d'assainissement, nombre de schémas des eaux usées.

11. Eau pluviale

RÉPONSE 1

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD483 (supprimer la dérogation portant le débit de fuite à 20L/s/ha, obligation d'une gestion des eaux pluviales sans préjudices), RD642 (renforcer le règlement en matière d'eau pluviale).

Il est rappelé que les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme intercommunale, arrêté le 2 février 2023, précisent que : « Les eaux pluviales doivent être gérées au niveau de l'opération ou du projet ». Dans ce cadre, il est jugé que les dispositions répondent aux observations émises.

Compte tenu des observations émises, la dérogation concernant « le débit de fuite [...] à 20L/s/ha » est supprimée.

RÉPONSE 2

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD483 (exiger la mise en place des meilleurs techniques disponibles pour économiser l'eau), RD642 (renforcer le règlement en matière d'eau pluviale).

Le Code de l'urbanisme ne permet pas d'instruire une demande d'autorisation sur les éléments proposés. Il est rappelé que les futures constructions doivent respecter les normes thermiques et autres dispositions prévues dans le Code de la construction et de l'habitation indépendamment d'un document d'urbanisme.

RÉPONSE 3

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (préciser les modalités de gestion des eaux pluviales) ;

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD636 (obligation de mise en place de système de récupération d'eau pluviale à partir de 100m², obligation d'installation d'un système de récupération d'eau pluviale pour les bureaux, commerces et équipements avec dérogations possibles en cas d'installation de toilettes sèches), RD642 (renforcer le règlement en matière d'eau pluviale).

Il est rappelé que les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, arrêté le 2 février 2023, intègrent les dispositions de l'article L.171-4-1 du Code de l'urbanisme introduit par la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Les observations émises mentionnent des initiatives au-delà du cadre réglementaire prévu dans le Code de l'urbanisme, notamment en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme. À ce titre, les observations ne peuvent pas être intégrées.

12. Précisions de l'application de la Loi Littoral**# RÉPONSE 1**Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Fournir un point d'information clair sur les communes soumises à la Loi Littoral et surtout sur les villages et SDU, avec l'incidence de cette réglementation particulière en termes de densification/extension et en termes de surface construite maximum à la parcelle, d'extension du bâti et d'annexes, par rapport aux autres communes.
- Pourrez-vous cartographier les contraintes (bande des 100m, EPR, coupures d'urbanisation) ?
- Revoir tout ce qui touche à la Loi Littoral dans les dispositions générales, spécifiques, glossaire, règlement : réinsérer les paragraphes manquants (secteurs apparaissant sur les plans mais non qualifiés dans le règlement AI, NI, Ntl, Nre, Nrt, Nry, Ayl, Atl), préciser les notions d'annexes et de dépendances, limitation ou restriction sur occupation/destination dans la bande des 100m et les espaces proches du rivage, le statut et les dispositions particulières dans les secteurs Nrt, Nre, Nry (STECAL ?).

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (compléter le règlement de la zone Nr, préciser les conditions de construction et installations nécessaires à l'activité agricole en zone AI, justifier la délimitation des Espaces Proches du Rivage, prévoir les dispositions des zones NI et AI) ;
- Chambre d'Agriculture (permettre les exploitations agricoles en zone An et Na selon les dispositions prévues par l'article L.121-11 du Code de l'urbanisme, afficher les dispositions générales concernant l'application de la Loi Littoral).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD88 (zone Nr), RD550 (préciser les mesures compensatoires dans les Espaces Proches du Rivage).

Compte tenu des observations émises, il sera précisé dans les dispositions générales que :

- Pour la bande de cents mètres : « En application de l'article L.121-16 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage, ou trait de côte. Par dérogation, en vertu de l'article L.121-17 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigent la proximité immédiate de l'eau peuvent être autorisées. »
- Pour les espaces proches du rivage : « En application de l'article L.121-13 du Code de l'urbanisme, toute extension limitée de l'urbanisation doit être justifiée et motivée dans le PLUi selon la configuration des lieux et l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. À titre dérogatoire, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatibles avec celles d'un Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM). ». La justification du tracé sera intégrée dans le rapport de présentation.
- Dans les zones « AI », les exploitations agricoles « sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréés au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche, sous réserve de l'obtention d'une dérogation spécifique, en dehors des espaces proches du rivage. »

Conformément au Schéma de Cohérence Territoriale, les délimitations des coupures d'urbanisation et les espaces proches du rivage seront intégrées aux plans et justifiées dans le rapport de présentation. La bande de 100 mètres figurera également sur ces documents.

Il est rappelé que les Espaces Proche du Rivage n'entraînent pas de mesure compensatoire.

Les sous-zonages manquants seront intégrés dans le règlement.

RÉPONSE 2Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Quelles restrictions dans le secteur Uh ? des restrictions sont mentionnées seulement en zone N et A.

Il est rappelé qu'en dehors des Espaces Proche du Rivage, les zones urbaines des communes soumises à la Loi Littoral ne sont pas tenues de respecter des restrictions supérieures.

13. Aménagements légersListe des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (supprimer la possibilité de créer des abris pour animaux dans les zones à forts enjeux environnementaux).

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Plouézec (permettre les abris pour animaux en zone agricole).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD42 (ZO153), RD511 (préciser les aménagements légers possibles en zone An, Na et Nr).

Il sera précisé dans l'article 2 des zones « A », « An », « Al », « N », « Na », « Nf », « Nl » et « Nr » que :

« Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur, notamment économique, le cas échéant, à leur ouverture au public. Leur localisation et leur aspect ne doivent pas dénaturer le caractère des sites, ne doivent pas compromettre la qualité architecturale et ne doivent pas porter atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour à l'état naturel. Les éléments pouvant être autorisés sont :
 - Les cheminements, non bitumés, piétons, cyclables, équestres, ... ;
 - Le mobilier d'accueil ou d'information du public ;
 - Les aires de stationnement, non bitumés, indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile ;
 - Les postes d'observation de la faune ;
 - Les équipements démontables liés à l'hygiène ou la sécurité ;
 - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti identifiés ;
 - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux fouilles archéologiques ;
 - Les aménagements relatifs au bien-être animal (abri et stockage de produits alimentaires), sous réserves d'un abri par unité foncière et qu'il s'agisse d'une construction légère, sans fondations, non close avec une emprise au sol inférieure à 30m² et une hauteur maximale de 3,5m.
- La réfection de bâtiments existants ;
- Les aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau, à condition que leur localisation soit rendue indispensable.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques tels que l'inondation. »

Au vu des forts enjeux environnementaux présents dans les zones « An », « Na » et « Nr », la possibilité d'installation d'aménagements légers en lien avec le « bien-être animal » est supprimé.

Les dispositions portant sur les aménagements légers autorisés en zone naturelle sont transposées à la zone agricole, « A ».

14. Protection des sols

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (intégrer les dispositions relatives au risque sismique).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD480 (préciser les règles concernant l'affouillement et l'exhaussement des sols).

Il est rappelé que l'État Initial de l'Environnement précise que l'ensemble du territoire est soumis à un niveau de sismicité faible. À ce titre, il n'est pas nécessaire de prévoir de dispositions réglementaires spécifiques dans un document d'urbanisme.

Compte tenu des observations émises, il sera précisé dans les dispositions générales que : « En application de l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme, les affouillements et exhaussements qui ne sont pas directement liés et nécessaires à la réalisation d'une construction, d'une installation, d'un ouvrage, de travaux ou d'un aménagement admis dans la zone sont interdits. En complément, les affouillements et exhaussements peuvent être refusés s'ils permettent l'émergence excessive des constructions dans le paysage proche ou lointain, notamment les travaux ne permettent pas de préserver la salubrité et l'intimité des constructions adjacentes, existantes ou potentielles. »

15. Stade du Roudourou à Guingamp

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Guingamp (Stade du Roudourou).

Les dispositions règlementaires précisées lors de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Guingamp, approuvé le 29 mai 2018, portant sur l'adaptation du périmètre et du règlement du secteur UL pour permettre un programme de travaux au stade du Roudourou seront reprises dans un zonage spécifique, « Ueag ». Dans ce cadre, la hauteur maximale des constructions est portée à 25 mètres.

16. Autres demandes**# RÉPONSE 1**

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD125 (antenne relais),

Il est rappelé que l'article R421-9 du Code de l'urbanisme précise les éléments soumis à autorisation d'urbanisme. Le cas échéant, les projets doivent respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

RÉPONSE 1

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (sud-est de Ploumagoar).

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Plouézec (Dent creuse en zone agricole ou naturelle).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD82, RD134 (aménagement d'un chemin vers une zone humide), RD426, RD484, RD560, RD565, RD583, RD634, RD682, RD701, Rgu27.

Les observations émises ne nécessitent pas de réponse particulière dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ou ne permettent pas la localisation des demandes pour répondre plus précisément.

III. Prescriptions et orientations**A. Prescriptions environnementales****1. Trame Verte et Bleue****# RÉPONSE 1**

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (présenter les mesures de continuité écologique et l'impact des activités humaines, préciser les enjeux de la Trame Vert et Bleue, préciser les enjeux liés à la faune et la flore remarquable, ajouter un récapitulatif du linéaire de ripisylves, mentionner l'élaboration d'un atlas de la biodiversité, expertiser les obstacles aux déplacements de la faune sauvage, développer les mesures pour lutter contre les pollutions lumineuses).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD550 (décliner les enjeux de la Trame Verte et Bleue par commune, intégrer des dispositions contre les pollutions lumineuses), RD603 (complément sur la TVB, prise en compte de la pollution lumineuse), RD604 (complément sur la TVB, prise en compte de la pollution lumineuse), RD605 (complément sur la TVB, prise en compte de la pollution lumineuse), RD606 (complément sur la TVB, prise en compte de la pollution lumineuse), RD607 (complément sur la TVB, prise en compte de la pollution lumineuse).

Compte tenu des observations émises, l'État Initial de l'Environnement va être complété notamment en intégrant une partie sur les « principes et concepts des trames vertes et bleues ». Dans ce cadre, il sera précisé que « Les approches en matière de trames verte et bleue font référence à la discipline de l'écologie du paysage. Le principe est de protéger non seulement les milieux naturels remarquables, mais aussi la nature plus ordinaire qui les met en relation au travers de continuités écologiques.

Les réservoirs écologiques (forêt, bois, landes, tourbières, zones humides, ...) et les corridors écologiques (haies, bocages, cours d'eau, ...) permettent aux espèces de se maintenir durablement sur le territoire. Elles peuvent ainsi y vivre, se reproduire et se déplacer. Cependant, plusieurs types de perturbations compromettent ces continuités et conduisent à la rupture ou à la disparition des zones de connexion biologique et des corridors. Même si les milieux naturels sont pris en compte et protégés, leur avenir et leur richesse faunistique et floristiques sont affaiblis voire compromis en cas de destruction d'un corridor. Ces ruptures touchent essentiellement les petits animaux qui ont besoin de milieux différents dans l'année et dont la distance de migration est faible. Par exemple, le crapaud, qui a besoin d'un point d'eau lors de la période de reproduction, ont besoin de boisements le reste du temps. La disparition d'un de ces éléments condamne l'espèce. Parmi les types de perturbations qui compromettent les continuités écologiques, le « remembrement » agricole, l'installation d'infrastructures routières et l'urbanisation sont les plus fréquentes. ».

Les modifications engendrées par le remembrement agricole, l'installation d'une infrastructure routière ou par l'urbanisation seront développées ainsi que les réservoirs de biodiversité (Réseau Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, Espace Naturel Sensible, Espace Naturel Remarquable). Une présentation de la faune et de la flore remarquables est également intégrée à la présentation avec un focus sur les mammifères, les oiseaux marins nicheurs, les reptiles et les amphibiens, les poissons migrateurs et les invertébrés.

L'analyse de la Trame Verte et Bleue est réalisée à l'échelle du périmètre de Guingamp-Paimpol Agglomération.

Au vu du niveau d'analyse requis pour établir un plan contre la pollution lumineuse, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal n'est pas en capacité d'intégrer ces éléments. Une évolution du document est à prévoir.

2. Espace Boisé Classé

RÉPONSE 1

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Sur quels critères ont été définis les zones boisées et éléments de paysage à conserver, éléments parfois remis en cause durant l'enquête (arbustes plantés par eux-mêmes ou des taillis de fond de parcelle).

Il est rappelé que les espaces boisés classés correspondant aux « forêts fermées de plus de 1 000m² et représentant un couvert végétal supérieur à 50%, conformément à la méthodologie d'identification du SCoT du Pays de Guingamp, ont fait l'objet d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Par dérogation, un espace présentant les deux caractéristiques décrites ci-avant, peut faire l'objet d'un simple classement au titre de la Loi Paysage ou d'aucun classement, si et seulement si, un plan de gestion garanti une protection suffisante du boisement. Conformément à l'article L.121-27 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés significatifs, situés sur une commune littorale ou estuarienne, ne peuvent pas faire l'objet de la présente dérogation. ».

En cas d'erreur matérielle ou de remise en cause du classement émis lors de l'enquête publique, le détail des explications est présenté ci-dessous.

RÉPONSE 2

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Commission de la Nature, des Paysages et des Sites (revoir le classement du massif de Penhoat et de Beauport) ;
- Conseil Départemental des Côtes-d'Armor (Saint-Maudez).

En application de l'article L.121-27 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal classe en espace boisé les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs du territoire. Dans une volonté de renaturation des landes originelles sur le massif de Penhoat et de Beauport, Guingamp-Paimpol Agglomération a proposé de protéger les sites uniquement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Compte tenu de l'avis de la Commission de la Nature, des Paysages et des Sites et des Habitats d'Intérêt Communautaire présents dans ces massifs, il est proposé de maintenir un classement d'Espace Boisé Classé sur l'ensemble des massifs à l'exception des Habitats d'Intérêt Communautaire identifiés.

Au même titre, il est proposé de déclasser la zone de Saint-Maudez de Plourac'h.

RÉPONSE 3

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Lanloup (Runiou).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C142 (ZN114), RD265 (suppression EBC et boisement), RD501 (Runiou).

Après confirmation de la présence d'espaces boisés, les éléments classés sont conservés.

RÉPONSE 4

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Guingamp (Château des Salles) ;
- Paimpol (OAP n°1, AC169, AR65, AR66, AP11, AX169).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD140 (D358), RD154 (AE64), RD234 (AT6), RD606 (AS60).

Après confirmation d'erreurs de localisation, le tracé des éléments classés est ajusté pour tenir compte de la réalité du terrain.

RÉPONSE 5

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD603 (déclare le peu d'espace boisé classé identifié), RD636 (affichage des travaux).

Les observations émises ne nécessitent pas de réponse particulière dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ou ne permettent pas la localisation des demandes.

3. Éléments paysagers

RÉPONSE 1

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Sur quels critères ont été définis les zones boisées et éléments de paysage à conserver, éléments parfois remis en cause durant l'enquête (arbustes plantés par eux-mêmes ou des taillis de fond de parcelle).

Il est rappelé que les éléments paysagers correspondant à l'« *ensemble des éléments végétaux nécessitant une protection spéciale, et non pris en compte dans le classement des espaces boisés classés sont identifiés en tant qu'éléments paysagers spécifiques. À ce titre, les landes et tourbières, d'intérêt communautaire ou non, les forêts ouvertes de plus de 1 000m², les forêts fermées faisant l'objet d'un déclassement, les haies et talus et les arbres remarquables isolés sont répertoriés. Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, ces éléments sont protégés.* ».

En cas d'erreur matérielle ou de remise en cause du classement émis lors de l'enquête publique, le détail des explications est présenté ci-dessous.

RÉPONSE 2

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (déclasser les boisements aux abords des voies) ;
- Chambre d'Agriculture (revoir la délimitation des houppliers).

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Ploumagoar (vérifier les boisements).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD642 (mise à jour).

L'identification des boisements à préserver intègre les boisements remarquables, non soumis à un Espace Boisé Classé et aux landes identifiés. L'analyse de ces entités a été réalisée par photo-interprétation et étude terrain. Compte tenu des écarts potentiels entre références cadastrales et photo-satellite, des ajustements du tracé sont à réaliser.

RÉPONSE 3

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Conseil Départemental des Côtes-d'Armor (supprimer le classement de la Lande de Supplice et du site de Kerlouët, permettre la coupe de pin) ;

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C105 (ZL49), C129 (B921), RD140 (C939), RD206 (B918), RD234 (AS174, AS179), RD247 (C265), RD555 (B921), Rgu31 (D508).

Après confirmation de la présence d'éléments paysagers remarquables, les éléments protégés sont conservés. Pour rappel, certains espaces sont identifiés comme des landes ou tourbières remarquables nécessitant une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

RÉPONSE 4

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (justifier la non protection des boisements de l'OAP n°1 de Plouëc-du-Trieux).

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Senven-Léhart (A1131).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD150 (D560), RD156 (D560), RD241 (YC50), RD242 (YC50), RD339 (A108).

Après confirmation de l'absence d'éléments paysagers remarquables, les éléments protégés sont supprimés ou confirmés.

RÉPONSE 5

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Conseil Départemental des Côtes-d'Armor (permettre la coupe de pin) ;
- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (protéger les espaces non soumis à un espace boisé classé).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD642 (mise à jour).

Il est rappelé que les dispositions réglementaires, arrêtées le 2 février 2023, précisent « qu'en application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, les éléments de paysage des espaces boisés identifiés, pour des motifs d'ordre écologique, sont à préserver. Dans ce cadre, tous travaux ayant pour effet de détruire ou porter atteinte aux éléments identifiés, et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme, à l'exception des situations d'urgence menaçant la sécurité des biens et des personnes, la sécurité du système électrique et de communication ou la sécurité en termes de transport. Les travaux d'entretien courant et d'exploitation périodique (taille de formation, élagage, recépage, balivage, éclaircies), qui n'ont pas pour effet de détruire ou porter atteinte aux éléments identifiés, ne sont pas soumis à autorisation d'urbanisme. [...] ».

Cette disposition ne peut être étendue à des espaces non identifiés, en cas d'inventaire complémentaire une évolution du document est à prévoir.

4. Bocage

RÉPONSE 1

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Sur quels critères ont été définis les zones boisées et éléments de paysage à conserver, éléments parfois remis en cause durant l'enquête (arbustes plantés par eux-mêmes ou des taillis de fond de parcelle).

Il est rappelé que les éléments paysagers correspondent à l'« ensemble des éléments végétaux nécessitant une protection spéciale, et non pris en compte dans le classement des espaces boisés classés sont identifiés en tant qu'éléments paysagers spécifiques. À ce titre, les landes et tourbières, d'intérêt communautaire ou non, les forêts ouvertes de plus de 1 000m², les forêts fermées faisant l'objet d'un déclassement, les haies et talus et les arbres remarquables isolés sont répertoriés. Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, ces éléments sont protégés. ».

En cas d'erreur matérielle ou de remise en cause du classement émis lors de l'enquête publique, le détail des explications est présenté ci-dessous.

RÉPONSE 2

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD642 (améliorer la lisibilité du bocage protégé).

La représentation graphique des éléments sera réétudiée pour permettre une meilleure lisibilité.

RÉPONSE 3

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Quelle stratégie de GPA sur le rôle de gestion des haies et bois énergie par le monde agricole à préciser.

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C83 (constate des suppression lié à la pression des communes), RD483 (intégrer une notion d'entrée de champs, préciser le vocabulaire), RD527 (questionne la protection du bocage), RD636 (interdire tout travaux dans les zones à enjeux, cartographier le linéaire protégé, obliger la compensation du bocage à hauteur de 200% et dans les corridors fragmentés), RD642 (mentionner les éléments bocages protégés dans le règlement, préciser que les mesures compensatoires sont à réaliser dans les corridors et réservoirs fragmentés).

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour ambition de protéger l'ensemble des haies et talus remarquables en application de l'article L.151-23 du Code l'urbanisme. À ce titre, le bocage identifié est protégé au même titre que les boisements et landes remarquables.

Il est rappelé que les dispositions réglementaires portant sur les « éléments boisés paysagers » précisent que « Les travaux d'entretien courant et d'exploitation périodique (taille de formation, élagage, recépage, balivage, éclaircies), qui n'ont pas pour effet de détruire ou porter atteinte aux éléments identifiés, ne sont pas soumis à autorisation d'urbanisme. ». Dans ce cadre la gestion des haies et bois énergie est rendue possible.

RÉPONSE 4

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (prévoir des mesures spécifiques sur l'OAP n°2 de Paimpol, renforcer le maintien des haies sur l'OAP n°4 de Ploubazlanec).

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Lanloup (A675).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C141 (YB54), C148 (YB54), RD501 (A675), RD649 (C1378).

Après confirmation de la présence d'éléments paysagers remarquables, les éléments protégés sont conservés ou ajoutés. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 de Paimpol sera consolidée au vu des éléments présents dans le règlement graphique et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 de Ploubazlanec fera mention des mesures compensatoires envisagées.

RÉPONSE 5

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD483 (ajouter une liste d'essence à privilégier), RD642 (ajouter une liste d'essence à privilégier).

Les quatre Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau ne font pas mention d'essence à privilégier en cas de mesures compensatoires. Il est rappelé qu'une autorisation d'urbanisme ne peut s'appuyer sur le type d'essence. À ce titre, les observations ne peuvent être intégrées.

5. Eau

RÉPONSE 1

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Belle-Isle-en-Terre (vérifier la représentation graphique des périmètres de protection des captages d'eau).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD636 (intégrer les points de pompage en rivières ou des captages d'eau souterraine dans le règlement graphique), RD214 (Vérifier la prise en compte du périmètre de captage des Landes, les classer en N ou A et ajouter le périmètre au règlement).

En application de l'article L.151-43 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal « *comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol [...]* ». À ce titre, les périmètres de protection de points de prélèvements d'eaux destinés à l'alimentation des collectivités humaines sont intégrés aux annexes du document.

RÉPONSE 2

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD636 (demande des précisions sur une étude portant sur l'acceptabilité du Trieux).

L'observation mentionne une étude indépendante du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

RÉPONSE 3

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Le développement prévu de l'urbanisation devrait être conditionné, à la capacité de la ressource en eau, des réseaux d'assainissement et de pluvial. Cette étude a-t-elle été faite ? Prévoyez-vous un Schéma directeur des eaux pluviales ?

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (intégrer les plans de réseaux d'alimentation en eau destiné à la consommation humaine).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD483 (comparer le développement prévu et les volumes en eau disponibles), RD636 (demande une analyse complète entre ressource en eau et développement).

Les données actuellement disponibles ne permettent pas d'apporter une analyse complète à ce stade. Des études Hydrologie, Milieux, Usages et Climat sont en cours au niveau des Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau, leurs conclusions et leurs conséquences seront intégrées dans le document d'urbanisme. Il est rappelé que Guingamp-Paimpol Agglomération n'est pas compétente en matière de gestion des eaux pluviales.

RÉPONSE 4

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD306 (Demande la mise en place de dispositions règlementaires pour limiter les constructions nécessitant une alimentation en eau importante), RD368 (questionne les autorisations d'urbanisme impliquant la création de piscines ou spas). RD641 (questionne les autorisations d'urbanisme impliquant la création de piscines ou spas).

Les objets mentionnés n'ont pas l'obligation d'apparaître lors d'une demande d'urbanisme. Dans ce cadre, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ne peut pas intégrer ces éléments.

6. Zone humide

RÉPONSE 1

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Préciser les modalités de repérage et les critères retenus concernant le classement des zones humides ;
- Quelle est votre position pour compléter le dossier ?

Les éléments concernant l'évolution de la protection des zones humides sont détaillés dans les parties ci-dessous.

RÉPONSE 2

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD483 (améliorer la représentation graphique), RD642 (modification du schéma des mesures compensatoires présenté dans la justification des choix).

Pour tenir compte des réelles possibilités de mesures compensatoires, le schéma présent dans la justification des choix sera modifié. La représentation des zones humides sur le règlement graphique fera également l'objet d'une modification pour permettre une meilleure lisibilité.

RÉPONSE 3

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C83 (constate des suppressions liées à la pression des communes), C105 (ZL49), RD2 (H97), RD20 (ZS75), RD206 (B918), RD483 (demander à chaque porteur de projet de s'assurer de l'absence de zone humide), RD636 (établir une bande d'inconstructibilité de 35 mètres autour des zones humides, faire apparaître les zones humides sur le règlement graphique), RD642 (mise à jour des zones humides, préciser la non exhaustivité des zones humides).

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal prend en compte les inventaires de zones humides fournis par les Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau. Avant son approbation, le document d'urbanisme intégrera les dernières mises à jour. Après l'approbation, des mises à jour régulières sont à prévoir pour tenir compte de l'évolution des inventaires.

Il est précisé que l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme permet aux documents d'urbanisme « *d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques* ». À ce titre, il ne peut être demandé aux porteurs de projet de réaliser des études complémentaires, ni même d'élargir la prescription sans fondement.

RÉPONSE 4

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (préciser les mesures d'accompagnement sur les secteurs d'OAP n°2 de Kerfot, n°1 et 2 de Pabu et n°6 de Plouisy).

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Senven-Léhart (A1131).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD642 (informations complémentaires sur l'OAP n°1 et 2 de Plougonver et n°4 de Louargat).

Compte tenu des observations et avis émis, des études complémentaires sur les secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation ont été mandatées. Les résultats seront intégrés dans le document d'urbanisme avant son approbation.

RÉPONSE 5

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (préciser les mesures d'accompagnement sur les secteurs d'OAP n°2 de Kerfot, n°1 et 2 de Pabu et n°6 de Plouisy).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD483 (préciser que la destruction des zones humides est interdite, hors dérogations prévues dans les règles du SAGE),
RD642 (préciser que la destruction des zones humides est interdite, hors dérogations prévues dans les règles du SAGE).

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, arrêté le 2 février 2023, sont compatibles avec les dispositions prévues dans les quatre Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau applicables sur le territoire. À ce titre, aucune disposition complémentaire n'est ajoutée. Dans le cas où, un Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau prévoit des dispositions supplémentaires, spécifiques à son territoire, le porteur de projet pourra « *être accompagné par l'agglomération et les services des SAGE lors de la définition et la mise en œuvre des mesures de compensation* », comme indiqué dans le document.

7. Cours d'eau

RÉPONSE 1

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD483 (améliorer la représentation graphique).

La représentation des cours d'eau sur le règlement graphique fera l'objet d'une modification pour permettre une meilleure lisibilité.

RÉPONSE 2

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Justifier la disposition réglementaire interdisant pour les exploitations agricoles de construire à moins de 35m des cours d'eau ;

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (préciser les mesures d'accompagnement sur les secteurs d'OAP n°2 de Kerfot, n°1 et 2 de Pabu et n°6 de Plouisy).

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Kerfot (vérifier les cours d'eau).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD483 (supprimer le recul de 35 mètres pour les exploitations, prévoir une bande de protection dans les fonds de vallées, mise à jour des cours d'eau), RD636 (étendre la bande à 25 mètres et 50 mètres, supprimer la protection dans les zones urbaines, intégrer l'inventaire de la Préfecture),

En application du Schéma de Cohérence Territoriale, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal « *identifie les cours d'eau et définit des bandes inconstructibles le long des berges (lorsque ces dernières ne sont pas déjà bâties), choisies au regard d'enjeux de continuité écologique, de qualité de l'eau et de la prévention des risques* ». Au vu de la marge d'erreur des données existantes, Guingamp-Paimpol Agglomération a souhaité conditionner la bande d'inconstructibilité « aux travaux ayant pour effet de détruire ou porter atteinte aux éléments identifiés ». Considérant les risques plus importants, la bande de surveillance est élargie à 35 mètres pour les exploitations. Des misés à jour de la donnée seront intégrées partiellement avant l'approbation du document et au fil de l'évolution de la donnée. Les imprécisions existantes ne permettent pas d'introduire une protection des fonds de vallée, incarnant les cours d'eau initiaux.

8. Agriculture

RÉPONSE 1

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Quel est le diagnostic agricole réalisé en 2018 cité par la Chambre d'Agriculture. Sera-t-il complété/précisé ?

Lors du lancement de la procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, Guingamp-Paimpol Agglomération a lancé un marché de consultation portant sur un diagnostic agricole. La Chambre d'Agriculture a réalisé le diagnostic pour le compte de l'agglomération. Les conclusions de ce diagnostic ont permis d'arbitrer certaines dispositions réglementaires, telles que les changements de destination et la proximité d'un bâtiment d'élevage. Cependant, le diagnostic n'a pas vocation à être intégré au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

RÉPONSE 2

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- L'enjeu agricole aurait mérité une présentation à part entière. L'analyse de la consommation foncière réalisée met en évidence l'identité agricole du territoire qui est donc à préserver dans la partie sud. Comment cet objectif est-il pris en compte ? Pourquoi ne pas avoir prévu une modulation en fonction du caractère agricole de chaque zone ou commune ? Pourquoi ne pas augmenter la densité dans les parties urbanisées de ces zones ?

La pondération de l'objectif de densité de 20 logements par hectare selon l'armature territoriale, et notamment l'objectif de 12 logements par hectare pour les communes issues du maillage rural prend en compte les enjeux de préservation de terres agricoles mais aussi les modes de vies singuliers.

RÉPONSE 3

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (analyser la consommation foncière liée à l'agriculture).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD603 (l'impact agricole est minimisé), RD604 (l'impact agricole est minimisé), RD605 (l'impact agricole est minimisé), RD606 (l'impact agricole est minimisé), RD607 (l'impact agricole est minimisé).

Conformément à la définition nationale de la consommation foncière, est considérée comme consommation l'urbanisation des terrains à vocation agricole et naturelle. De ce fait l'agriculture ne peut pas être considérée comme de la consommation foncière. Il est rappelé que la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets définit une échéance calendaire entre les notions de consommation foncière et d'artificialisation des sols.

RÉPONSE 4

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Identifier les SAU

Les informations sur les Surfaces Agricoles Utilisées seront ajoutées au diagnostic selon les données disponibles.

9. Risque inondation, submersion marine et recul du trait de côte

RÉPONSE 1

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD642 (intégrer les PPRi dans le règlement graphique).

Conformément à l'article R.151-53 du Code de l'urbanisme, les Plans de Préventions des Risques sont intégrés dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

RÉPONSE 2

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (revoir l'anticipation du risque de submersion marine et du recul du trait de côte, améliorer la protection des personnes face au risque d'inondation, prévoir des dispositions de protections liés aux risques d'inondation).

En application du Schéma de Cohérence Territoriale, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal « *identifie les secteurs concernés, en compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Loire-Bretagne, le Schéma de Mise en Valeur de la Mer et les documents locaux (atlas des zones inondables et zones submersibles dans les secteurs dépourvus de Plan de Prévention des Risques d'Inondation et soumis à ce risque) et au vu des études existantes, intègre les dispositions des Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau.* ». À ce stade, les futures études portant sur l'actualisation des risques ne peuvent être anticipées.

10. Nuisance sonore

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (réaliser une étude acoustique dans les zones économiques).

En application de l'article R.151-53, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal mentionne dans les annexes du document « *le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du Code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants [...]* ». Des études acoustiques complémentaires n'ont pas été priorisées par Guingamp-Paimpol Agglomération. En cas de nouvelles études, le document d'urbanisme prendra en compte lors d'une évolution les conclusions de ces travaux.

11. Incidences sur l'environnement

RÉPONSE 1

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- La vérification des indicateurs liés au changement climatique est-elle prévue avant tout projet : érosion côtière et submersion marine notamment ?

Conformément à l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, « *six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, [...] l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale « après avoir sollicité l'avis de ses communes membres » [...] procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du Code des transports [...]. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant [...] sur l'opportunité de réviser ce plan. [...]* ». Au vu du contexte réglementaire précis, l'analyse des indicateurs ne peut être réalisée avant tout projet.

RÉPONSE 2

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (garantir l'absence d'effet sur l'environnement des dispositions réglementaires du PLUi, démontrer l'absence d'incidence sur les sites classés Natura 2000).

Il est rappelé que les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation font l'objet d'une « *analyse croisée d'impact sur l'environnement* ». Compte tenu des observations, il sera mentionné que les sites Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, ..., sont exclus du tableau de synthèse en l'absence d'impact.

B. Changement de destination

En application de l'article L.151-11.2 du Code de l'urbanisme, « le changement de destination des bâtiments identifiés peut être accordé, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Comment a été réalisé l'inventaire des demandes de changements de destination ? Sur les 151 bâtiments identifiés et retenus la répartition intercommunale semble assez variable.
- Quel a été le critère le plus sélectif dans la détermination de la décision ? Un réexamen des refus sera-t-il possible ? Un inventaire justifié (photo, localisation, examen des critères) et actualisé des demandes faites pendant l'enquête sera-t-il joint au dossier avant approbation ?
- La transformation d'un bâtiment agricole pour faire un gîte rural dans le cadre d'une activité agricole est-il considéré comme un changement de destination ?

Liste des observations émises par délibération des conseils municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Commune de Bourbriac (Juge les critères trop restrictifs).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

- RD478 (La règle des changements de destination n'est pas précise); RD482 (B316).

Un inventaire collaboratif ouvert à l'ensemble de la population a permis de recenser 424 demandes de changement de destination localisées sur 43 communes. Une fiche de renseignement a été mise en place dans le cadre de l'inventaire afin de recueillir les informations nécessaires à l'examen de chaque demande (photo, réseaux, nature de l'activité projetée, état du bâtiment, intérêt patrimonial). L'agglomération a informé le grand public de la mise en place de l'inventaire de manière large ce qui a permis aux particuliers, associations et conseils municipaux d'y contribuer. Les changements de destination retenus au Plan Local d'Urbanisme intercommunal présentent un caractère hétérogène à l'échelle du territoire en termes de couverture géographique en raison de la mobilisation plus ou moins forte des communes sur cette thématique.

151 bâtiments ont été retenus. Ils présentent un bon état de conservation (murs en pierre, présence d'une toiture en tôle ou ardoise), leur raccordement aux réseaux doit être possible et ils ne devaient pas se situer à proximité d'une exploitation agricole ou d'un parc éolien. Les critères les plus sélectifs ont été l'état de ruine (minima 3 murs porteurs), la localisation des bâtiments à plus de 200m d'un bâtiment d'élevage, l'intérêt architectural et le patrimoine culturel rural des bâtiments. Sous réserve des éléments communiqués, un réexamen des refus est possible au cours de l'enquête publique. Afin de ne pas alourdir le document, l'agglomération n'envisage pas de joindre au dossier du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des fiches descriptives ou un atlas des changements de destination retenus.

La transformation d'un bâtiment agricole en gîte rural dans le cadre d'une activité agricole n'est pas considéré comme un changement de destination. Lorsque l'activité agricole constitue l'activité secondaire (revenus dégagés), la création de gîtes est soumise à demande d'autorisation.

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

- C10 (A5148)

La création de gîtes par changement de destination n'est pas autorisée lorsqu'il s'agit de l'activité principale, la demande n'est pas retenue.

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

- C29 (A640), C57 (AW174), C61 (ZB25 et ZK69), C62 (ZB317), C140, RD78 (ZB317), RD121, RD132, RD141, RD191, RD200, RD292, RD314, RD327 (B165), RD327 (A539), RD346, RD357, RD358, RD359, RD402, RD407, RD414, RD460, RD595 (YV116), RD595 (YT97), RD680, RD704, RD705, RD706, Rgu31 (C257), Rpa16 (ZA229)

Au regard des critères d'identification des changements de destination, les demandes ne sont pas retenues.

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

- RD68 (C471), RD370, RD427, RD589

Au regard des critères d'identification des changements de destination, les demandes sont retenues.

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

- C105 (ZL49), C122, C138, C139, C150, RD39 (B431), RD274, RD430, RD674, RD705, RD706, RD707

Les demandes sont incomplètes et ne peuvent être traitées (photo manquante, absence de localisation, autre).

Liste des observations émises par délibération des conseils municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Commune de Bréliby (Invite les propriétaires à se manifester dans le cadre de l'enquête publique) ;
- Commune de Saint-Laurent (Mentionne que des changements de destination seront proposés en commission).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

- Rgu6 (B644), RD150 et 156 (D557, D558)

La commune de Bréliby a invité l'ensemble des propriétaires de dépendances susceptibles de faire l'objet d'une demande de changement de destination à se manifester dans le cadre de l'enquête publique. 4 propriétaires ont déposé une contribution dans le cadre de l'enquête publique. Les autres demandes n'ont pas fait l'objet d'un nouvel examen.

Dans le cadre de l'enquête publique, aucune contribution n'a été déposée sur la commune de Saint-Laurent. La délibération de la commune ne précise pas la localisation des demandes complémentaires.

Certaines demandes portent sur des bâtiments ayant déjà fait l'objet d'un changement de destination. La demande pourrait être prise en compte si le projet n'a pas fait l'objet d'une demande d'autorisation afin de régulariser l'occupation du sol.

C. OAP – Orientation d'Aménagement et de Programmation

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Des OAP nouvelles peuvent-elles être encore demandées par les communes ? Les OAP prévues peuvent-elles être modifiées, comme demandé dans de nombreuses observations ? Le projet sera-t-il ajusté avant approbation pour tenir compte de tout ou partie des demandes exprimées, si oui, lesquelles ?

La réponse à la remarque formulée par la commission d'enquête est détaillée dans la partie ci-dessous.

1. Application des dispositions réglementaires

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Que prévoyez-vous pour adapter les conditions de collecte et gestion des eaux pluviales dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation ? Quelles règles générales seront préconisées pour une gestion optimisée des eaux pluviales dans le cadre des OAP ?

Il est rappelé que les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sont soumis aux dispositions réglementaires et notamment les dispositions réglementaires liées aux traitements environnementaux et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions.

2. Densité dans les OAP

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Les densités précisées dans les OAP sont-elles nettes ou brutes, incorporant ou non les infrastructures. Comment calculez-vous la densité dans les OAP mixtes (habitat, équipement, naturel) ?

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD519 (densité).

Les densités exprimées sont des densités brutes. Cette notion sera indiquée dans le document pour faciliter la lecture des dispositions. Dans ce cadre, les densités des Orientations d'Aménagement et de Programmation seront calculées en fonction des surfaces et aménagements dédiés à l'habitat.

3. Zonage 2AU

RÉPONSE 1

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Le phasage des OAP (recommandé dans la Loi Climat et Résilience de 2022) a-t-il été prévu en concertation avec les communes et leurs projets. Des demandes de classement en 2AU, pour anticiper les besoins, ont été exprimées par certaines communes. D'une manière générale, la commission s'étonne de la faiblesse quantitative des perspectives d'urbanisation à long terme, exprimée au travers des zonages 2AU. Pouvez-vous expliquer ce choix ?

Il est rappelé que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, arrêté le 2 février 2023, projette l'ouverture à l'urbanisation immédiate, zonage « 1AU », de 86,40 hectares et l'ouverture à l'urbanisation à long terme, zonage « 2AU », de 57,34 hectares, soit près de 40% des surfaces à urbaniser. Il est souligné que la loi portant lutte contre le dérèglement climatique

et renforcement de la résilience face à ses effets, et notamment l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, mentionne la possibilité d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU si « *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 [...].* ». À ce titre la programmation semble suffisamment calibrée.

4. Bégard

OAP n°2

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD634 (modification de l'OAP).

Compte tenu des avancés de certains projets, les Orientations d'Aménagement et de Programmation citées seront adaptées.

OAP n°4

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Conseil Départemental des Côtes-d'Armor (privilégier un seul accès sur l'OAP).

Compte tenu de la configuration du site, du nombre de logements et de l'autorisation d'urbanisme accordée, la modification du secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation n'est pas retenue.

OAP n°5

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (préciser l'OAP).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD435 (Souhaite que la partie Sud-Ouest reste constructible), RD634 (soutien la demande RD435).

L'Orientations d'Aménagement et de Programmation a pour objectif de créer un espace parc urbain sur la commune de Bégard. À ce titre, quelques aménagements légers peuvent être réalisés pour répondre aux besoins générés (jardins partagés, structures éducatives, ...). La vocation du projet sera précisée dans l'écriture de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les boisements situés au sud-ouest nécessitent une vigilance pour être maintenus tant que possible. À ce titre, l'identification d'un « espace naturel » est maintenue.

5. Belle-Isle-en-Terre

OAP n°1 et 2

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Belle-Isle-en-Terre (permettre la construction de plus de 15 logements).

L'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoit la possibilité de construire 15 logements minimum. La précision sur la notion de « *minimum* » sera indiquée. La construction de plus de logements est possible.

Parcelle section A n°730

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Belle-Isle-en-Terre (permettre la création d'un gymnase en cas de besoin).

Aucun projet de relocalisation du gymnase du Collège du Prat Eles n'est à l'étude actuellement. La planification de la parcelle section A n°730 semble prématurée. En cas d'évolution, le document d'urbanisme l'intégrera.

6. Calanhel

OAP n°1

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Calanhel (transfert de l'OAP n°1 sur la parcelle ZH137).

Compte tenu de la proximité du site avec la carrière en activité, le transfert de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation au bénéfice de la parcelle section ZH numéro 137 est acté. Le périmètre de la nouvelle orientation sera limité

à 3 000m² à l'est de la parcelle. L'accès devra être prévu au niveau du lotissement de Bellevue. Compte tenu du paysage et de la pente existante, un regard sur l'insertion paysagère du projet sera indiqué.

7. Callac

OAP n°1 et 2 et parcelle section F n°167

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (tenir compte du projet d'habitat inclusif).

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Callac (prévoir la création d'un équipement public, transférer les droits à construire sur la parcelle F167).

Il est rappelé que, dans la version arrêtée du Plan Local d'Urbanisme, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 de Callac est destinée à accueillir une mixité de fonction. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 prévoit la construction de 4 logements sur une superficie de 0,38 hectares, soit 14 logements par hectare.

Compte tenu de l'abandon du projet d'habitat inclusif et des observations émises, il est proposé de regrouper les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 et 2 en une orientation unique portant sur un programme de mixité urbaine. Au vu des projections de logement sur la commune de Callac, la parcelle cadastrée section F numéro 167 peut être intégrée aux zones à urbaniser (2AU). Le nouveau secteur, d'une superficie de 5800m², doit accueillir un minimum de 12 logements. Il sera précisé que l'accès à la future opération devra être limité à un seul accès.

Parcelles section F numéro 171, 172 et 173

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Callac (permettre la création d'un nouveau cimetière).

Compte tenu de la capacité actuelle du cimetière existant, de la localisation en entrée de ville accessible depuis la route départementale et de la superficie des parcelles (12 000m²), la programmation du secteur n'est pas envisagée pour les prochaines années.

8. Carnoët

OAP n°2

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (détailler l'OAP).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles présentes dans le document précisent le périmètre de projet, la vocation d'un site, la densité, le nombre de logements, le nombre de logements sociaux à prévoir, le système d'assainissement privilégié, le phasage, l'implantation des voies, et le cas échéant l'implantation et la protection des haies et talus existants. Il est rappelé que les Orientations d'Aménagement et de Programmation n'ont pas vocation d'avant-projet.

OAP n°4

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (préciser le principe de voirie qui s'étend en zone agricole).

Il sera précisé que « l'implantation des nouvelles constructions doit permettre de garantir l'accès à sud de la parcelle. ». De plus, les symboles seront actualisés pour ne pas entraîner de confusion.

9. Guingamp

OAP n°1

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (développer le stationnement vélo et les liaisons douces).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD620 (demande la suppression de l'élément naturel sur les parcelles AL217, AL218), RD678 (demande la suppression de l'élément naturel sur les parcelles AL217, AL218), RD678 (demande la suppression de l'élément naturel sur les parcelles AL217, AL218), RD686 (demande la suppression de l'élément naturel sur les parcelles AL217, AL218), RD687 (demande la suppression de l'élément naturel sur les parcelles AL217, AL218), RD688 (demande la suppression de l'élément naturel sur les parcelles AL217, AL218), RD689 (demande la suppression de l'élément naturel sur les parcelles AL217, AL218),

RD692 (demande la suppression de l'élément naturel sur les parcelles AL217, AL218), RD693 (demande la suppression de l'élément naturel sur les parcelles AL217, AL218), RD694 (demande la suppression de l'élément naturel sur les parcelles AL217, AL218).

Il est rappelé que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit la nécessité pour le projet de « *s'organiser autour d'un réseau viaire dense et adapté aux besoins de chacun. Une densification des cheminements doux est à prévoir, notamment entre les établissements scolaires à proximité, la gare et le futur équipement* ». Les projets doivent également respecter les dispositions réglementaires, notamment les dispositions « *liées au stationnement* » indiquant que « *dès lors qu'un équipement d'intérêt collectif et services publics a pour vocation d'accueillir plus de sept salariés simultanément, un espace d'une superficie minimum correspondant à 15% de l'effectif maximum d'agents ou usagers du service, accueilli simultanément, doit être réalisé.* »

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation tient compte des éléments protégés au titre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine valant Site Patrimonial Remarquable. À ce titre, les éléments boisés présents doivent être conservés.

OAP n°3

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Guingamp (modifier l'OAP pour intégrer l'ensemble de la place du Vally et de Verdun).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C45 (modifier l'OAP pour intégrer l'ensemble de la place du Vally).

L'observation émise retient l'attention de l'agglomération. En cas d'esquisse d'un projet, celui-ci sera traduit dans la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, sous réserve de respecter les objectifs généraux du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et les dispositions réglementaires supérieures tel que l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine valant Site Patrimonial Remarquable.

OAP n°4

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Guingamp (détacher les jardins, transférer les logements sociaux projetés sur l'OAP n°5).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C45 (détacher les jardins, transférer les logements sociaux projetés sur l'OAP n°5).

Compte tenu des observations émises et de la configuration du site, les jardins sont maintenus dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Cependant, la vocation d'espace vert sera indiquée sur les principes d'aménagement graphiques. La nécessité de réaliser 7 logements sociaux est quant à elle transférée sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5.

OAP n°5

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Guingamp (transférer les logements sociaux de l'OAP n°4, classer la zone en zone U).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C45 (classer la zone en zone U), RD57 (classer la zone en zone U), RD61 (classer la zone en zone U), RD58 (classer la zone en zone U), Rgu12 (classer la zone en zone U).

Compte tenu de la suppression de 7 logements sociaux sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4, le secteur devra accueillir 9 logements sociaux. L'instruction d'une demande d'urbanisme est en cours sur le site. En cas de réponse positive des gestionnaires de réseaux, le reclassement de la zone en zone urbaine ou à urbaniser « 1AU » est envisageable.

Parcelles section AE numéro 392, 393, 394 et 395

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Guingamp (créer une OAP sur les terrains AE392, AE393, AE394 et AE395).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C45 (créer une OAP sur les terrains AE392, AE393, AE394 et AE395).

Compte tenu de la localisation du site (renouvellement urbain, contraintes environnementales, ...) et de la nécessité de réhabiliter le site, la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation est à prévoir.

Parcelles section AL numéro 44, 45, 50, 64, 322, 323 et 340

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Guingamp (créer une OAP sur les terrains AL44, AL45, AL50, AL64, AL322, AL323, AL340).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C45 (créer une OAP sur les terrains AL44, AL45, AL50, AL64, AL322, AL323, AL340).

Compte tenu de la consommation effective des fonds de jardins cités, l'intégration d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation est à réaliser pour éviter l'enclavement des parcelles. La proximité du cours d'eau doit être intégrée à la réflexion d'aménagement sur le site.

Parcelles section AN numéro 29, 180, 225, 300, 302 et 306

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Guingamp (créer une OAP sur les terrains AN29, AN180, AN225, AN300, AN302, AN306).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C45 (créer une OAP sur les terrains AN29, AN180, AN225, AN300, AN302, AN306).

Compte tenu de la vocation agricole et naturelle actuelle du site et des enjeux environnementaux, la demande d'intégration d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation n'est pas compatible avec les objectifs principaux du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

10. Gurunhuel

OAP n°2

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Conseil Départemental des Côtes-d'Armor (faire attention au risque de report du trafic).

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Gurunhuel (OAP n°2).

L'observation émise, portant sur le trafic ne nécessite pas de réponse particulière. Le tracé proposé dans la délibération de la commune de Gurunhuel ne peut pas être acté considérant que le périmètre impacte la parcelle section ZD n°1 à hauteur de 3000m² et enclave des fonds de parcelles.

Parcelles section A n°506, 507 et 1146

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Gurunhuel (A506, A507, A1146).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD302 (A506, A507, A1146).

Compte tenu de la planification en matière d'habitat, des objectifs de réduction de la consommation foncière et du taux de logements vacants sur la commune, les secteurs ne seront pas programmés.

11. Kerfot

OAP n°1

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Kerfot (revoir la programmation).

L'observation émise, portant sur le trafic, ne nécessite pas de réponse particulière. Le tracé proposé dans la délibération de la commune de Gurunhuel ne peut pas être acté considérant que le périmètre impacte la parcelle section ZD n°1 à hauteur de 3000m² et enclave des fonds de parcelles.

12. La Chapelle-Neuve

OAP n°3

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- La Chapelle-Neuve (transfert de l'OAP).

La proposition de transfert de l'Orientement d'Aménagement et de Programmation n°3 concernant la parcelle section B numéro 1054 vers la parcelle section B numéro 1159 est génératrice de consommation foncière et en désaccord avec les principes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (limiter l'extension urbaine, ne pas développer l'urbanisation linéaire, la volonté de redynamiser les bourgs, ...). À ce titre le transfert ne peut pas être effectif.

13. Lanloup

OAP n°2

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Lanloup (modifier le nom de l'impasse, étendre le périmètre sur les parcelles A55, 63 et 64).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD501 (modifier le nom de l'impasse, étendre le périmètre sur les parcelles A55, 63 et 64), RD540 (modifier le nom de l'impasse, étendre le périmètre sur les parcelles A55, 63 et 64).

Le nom de l'Orientement d'Aménagement et de Programmation sera modifié.

OAP n°3

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Lanloup (modifier le nom de l'impasse, étendre le périmètre sur les parcelles A55, 63 et 64).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD501 (modifier le nom de l'impasse, étendre le périmètre sur les parcelles A55, 63 et 64), RD540 (modifier le nom de l'impasse, étendre le périmètre sur les parcelles A55, 63 et 64).

Le nom de l'Orientement d'Aménagement et de Programmation sera modifié.

Loc-Envel

OAP n°2

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- **Loc-Envel** (élargissement de l'OAP).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD540.

Au vu des objectifs de réduction de la consommation foncière et des enjeux environnementaux et architecturaux forts, l'élargissement de l'aire de stationnement, au-delà de l'extension déjà prévue, n'est pas retenu.

OAP n°3

Se référer à la partie IV.C.5.

14. Magoar

OAP n°1

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Conseil Départemental des Côtes-d'Armor (être vigilant sur la cohérence de l'OAP et les derniers aménagements sur la voie).

L'observation émise ne nécessite pas de réponse particulière.

15. Pabu

OAP n°1 et 2

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Pabu (demande de garantir la possibilité de transférer l'OAP n°1 et 2 sur les parcelles AH49, AH56 et AH163).

En l'état, l'observation ne peut pas être retenue, la mutation des secteurs à urbaniser étant conditionnée à des procédures de révision du Plan Local d'Urbanisme strictes.

OAP n°4

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Pabu (supprimer l'OAP pour permettre le transfert rue Pierre Loti).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD98 (supprimer l'OAP pour permettre le transfert rue Pierre Loti).

La proposition de transfert de l'Orientement d'Aménagement et de Programmation n°4 concernant la parcelle section AB numéro 91 (2 200m²) vers les parcelles section AM numéro 79 et 80 (13 200m²) ne peut être retenue au vu des objectifs de consommation foncière.

16. Paimpol

OAP n°1

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (préciser les modalités de gestion des eaux pluviales) ;
- Préfet des Côtes-d'Armor (étudier l'OAP avec le Site Patrimonial Remarquable).

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Paimpol (supprimer la marge de recul, suppression de l'Espace Boisé Classé, intégrer l'ensemble de la parcelle dans le périmètre, modification de la traduction littérale).

Il est rappelé que les secteurs de projets doivent respecter les dispositions générales du règlement, notamment les dispositions « *liées aux traitements environnementaux et paysagers des espaces non bâtis et bords des constructions* » et les dispositions spécifiques relatives à la zone « Uhe », notamment les dispositions portant sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables prévoyant que « *20% de l'unité foncière dédiée aux surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables est exigée* ».

Il est rappelé que le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine valant Site Patrimonial Remarquable n'intègre pas la zone concernée par l'Orientement d'Aménagement et de Programmation.

Pour tenir compte des évolutions du projet, une adaptation de la traduction littérale est nécessaire : « *Dans le cadre de la réhabilitation de l'ancien collège de Goas Plat, une mixité de programme entre habitat, services, équipements, ..., est à prévoir. Une grande partie des végétaux présents sur site devront être conservés et un travail de végétalisation autour des futures installations est à réaliser afin d'améliorer l'entrée de ville. Une voie permettant de rejoindre l'accès existant sur la parcelle AX171 devra être prévue. Au besoin, d'autres accès pourront être créés. En complément, des liaisons douces peuvent être créées pour améliorer la transversalité du site et l'accessibilité des structures proches. L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientement d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.* »

L'adaptation des orientations d'aménagement littérales nécessite la modification des principes d'aménagement graphiques. En ce sens, l'espace naturel et la marge de recul indiqués sont supprimés.

Le périmètre de l'Orientement d'Aménagement et de Programmation est étendu à l'ensemble de la parcelle.

OAP n°2

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (prévoir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des haies et talus existants) ;
- Préfet des Côtes-d'Armor (étudier l'OAP avec le Site Patrimonial Remarquable).

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Paimpol (permettre la réalisation du projet en plusieurs opérations).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD176 (habitat léger), RD555 (questionne les définitions).

Il est rappelé que les secteurs de projet doivent respecter les dispositions générales du règlement, notamment les dispositions portant sur les « éléments boisés paysagés ».

Compte tenu des observations émises, il est proposé d'inscrire dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation les éléments suivants : « Dans un quartier résidentiel, le site a pour vocation d'accroître l'offre de logements. Au vu du tissu homogène présent dans le secteur, une opération proposant une offre complémentaire (logements adaptés, résidences démontables, logements intergénérationnels, ...) est envisagée. Au vu de la localisation et du tissu architectural et paysager environnant, les aménagements doivent s'assurer du respect de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine valant Site Patrimonial Remarquable. L'aménagement du site doit permettre sa traversée piétonne ou motorisée. L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité ».

OAP n°3

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Paimpol (actualiser la répartition des surfaces et la desserte des voies).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C21, C25, C30, C33, C34, C35, C36, C37, C38, C39, C40, C41, C42, C47, C48, C50, C51, C52, C44, C56, C63, C70, C71, C75, C77, C84, C85, C86, C99, C100, C101, C123, C124, C125, C126, RD15, RD16, RD37, RD43, RD51, RD52, RD60, RD67, RD70, RD90, RD102, RD142, RD143, RD160, RD188, RD189, RD197, RD208, RD218, RD232, RD235, RD237, RD254, RD299, RD300, RD331, RD350, RD351, RD382, RD383, RD389, RD392, RD401, RD404, RD406, RD418, RD437, RD440, RD442, RD444, RD445, RD446, RD447, RD448, RD450, RD451, RD452, RD453, RD455, RD469, RD470, RD475, RD547, RD550, RD590, RD599, RD603, RD604, RD605, RD606, RD607, RD611, RD613, RD614, RD621, RD625, RD637, RD653, RD662, RD691, Rpa11, Rpa15.

Compte tenu des observations émises et de l'évolution du projet, il est proposé d'inscrire les éléments suivants : « Le projet de rénovation du quartier de Kerno doit permettre de prioriser sur l'ensemble du site la réhabilitation des bâtiments existants, tout en permettant une optimisation du foncier en lisière à travers la construction de programmes d'habitats et services diversifiés. A ce titre, le site doit conserver la mixité de fonction (habitat, équipement public, espace vert, ...) qui caractérise l'espace. En termes d'habitat, l'offre de logements locatifs sociaux doit être préservée. En cas de démolition et de nouvelles constructions, les programmes doivent s'intégrer dans le tissu existant et environnant. L'aménagement doit établir un diagnostic des arbres et végétaux existants afin d'en conserver les éléments sains et / ou remarquables, en leur ménageant des conditions de croissance adaptées. Des interventions ponctuelles dans le paysage constitué peuvent être autorisées pour permettre une ouverture et une perméabilité du site sur la ville. En termes de mobilité, plusieurs accès majoritairement piétons doivent être réfléchis afin d'ouvrir le quartier sur la ville (rue Anatole Le Braz, rue Salvador Allende, chemin de Guilben, rue de Kerno, ...). Ces accès devront permettre la création de percées visuelles sur le plan du paysage afin d'inviter les usagers à la déambulation. L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble. »

OAP n°4

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Paimpol (intégrer la parcelle AL120 dans le périmètre, modification de la partie littérale).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD177 (questionne le nombre de stationnement, habitats légers), RD550 (questionne la capacité des infrastructures avoisinantes).

Il est rappelé que les secteurs de projet doivent respecter les dispositions générales du règlement, notamment les « dispositions règlementaires liées au stationnement ».

Compte tenu des observations émises et de l'évolution du projet, il est proposé d'inscrire les éléments suivants : « Dans un quartier résidentiel, le site est destiné à accueillir une nouvelle offre de logements. La haie existante au nord-ouest est à maintenir. De plus, au vu de la localisation du site, un traitement végétalisé des limites séparatives est à prévoir. Dans tous les cas et compte tenu du tissu urbain environnant, un soin particulier doit être apporté aux choix architecturaux. Un accès unique devra être réalisé en tenant compte de la topographie ainsi que des caractéristiques des voies existantes (rétrécissement rue de Kerlegan, carrefour entre la rue de Kerlegan, ...). Les surfaces dédiées aux voiries et leurs accessoires doivent être réduites au maximum en envisageant la réalisation d'une aire de stationnement groupée et la piétonisation des

accès aux habitations. Si possible, un accès piéton permettant de relier la rue de Kerlegan, au niveau de l'aire de jeux de Poulafret, peut venir compléter le maillage doux existant. L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble. »

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est élargi pour intégrer la parcelle A120.

OAP n°5

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Paimpol (intégrer la parcelle AN132, diminuer le retrait par rapport au cimetière, permettre l'aménagement d'une ou plusieurs opérations, modification des principes de cheminements doux).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD550 (questionne la prise en compte des prescriptions environnementales).

Il est rappelé qu'une analyse des enjeux environnementaux a été réalisée sur le secteur. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation tient compte des conclusions de cette analyse. Compte tenu des observations émises, la réduction de la marge de recul par rapport au cimetière est portée à 5 mètres, les principes de cheminements doux sont modifiés et la traduction règlementaire prévoit l'urbanisation de la zone en plusieurs opérations.

OAP n°6

Se référer à la partie IV.C.5.

OAP n°7

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C68, RD165, RD187, RD190, RD196, RD409

L'opération prévue rue Pierre Loti a pour vocation majeure d'accueillir un ouvrage GEMAPI pour la protection des biens et des personnes en lien avec les risques d'inondations et de submersion marine. Concernant la partie restante, une étude est en cours sur la façade littorale de Paimpol. Cette étude intègre dans son périmètre une réflexion sur le secteur n°7. Les conclusions de cette étude entraîneront une modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le cas échéant.

Parcelles section AD numéro 561, 943, 1013, 1014

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Paimpol (créer une OAP sur les terrains AD561, AD943, AD1013, AD1014).

Compte tenu de la localisation du site (renouvellement urbain, contraintes environnementales, ...) et de la nécessité de le réhabiliter, l'intégration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permet de garantir la prise en compte de l'ensemble des enjeux. À ce titre la traduction littérale suivante est proposée :

« Situé dans le centre-ville de Paimpol, l'îlot désigné doit faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain. Dans le but d'accroître l'offre de logements en cœur de ville, il sera prévu une démolition-reconstruction des hangars existants permettant notamment d'adapter le bâti aux contraintes du plan de prévention des risques d'inondation et de submersion marine et d'anticiper les risques futurs. Dans ce cadre, le projet doit tenir compte des dernières simulations et projections connues. Le bâtiment situé sur la rue de la Marne présentant un intérêt patrimonial doit faire l'objet d'une réhabilitation. Les surfaces dédiées au commerce peuvent être conservées. Le projet doit également intégrer la volonté d'aménagement d'un mail piéton aux bords du Quinic. L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble. »

Parcelles section AD numéro 512 et 513

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Paimpol (créer une OAP sur les terrains AD512 et AD513).

Compte tenu de la localisation du site (renouvellement urbain, contraintes environnementales, ...) et de la nécessité de réhabiliter le site, l'intégration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation est nécessaire pour garantir la prise en compte de l'ensemble des enjeux. À ce titre la traduction littérale suivante est proposée :

« Situé dans le centre-ville de Paimpol, l'îlot désigné doit faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain. Dans le but d'accroître l'offre de logements en centre-ville, il est prévu une démolition-reconstruction du bâti dégradé permettant notamment d'adapter les constructions aux contraintes du plan de prévention des risques d'inondation et de submersion marine et d'anticiper les risques futurs. Le bâtiment situé au sud présentant un intérêt patrimonial, il doit faire l'objet d'une réhabilitation tenant compte de ces spécificités. Le bâtiment situé sur la rue de la Marne présentant un intérêt patrimonial doit faire l'objet d'une réhabilitation. Les surfaces dédiées au commerce peuvent être conservées. Le projet doit également

intégrer la volonté d'aménagement d'un mail piéton aux bords du Quinic. L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble. »

17. Péder nec

OAP n°3

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Conseil Départemental des Côtes-d'Armor (être vigilant sur la cohérence de l'OAP et les derniers aménagements sur la voie).

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Péder nec (revoir les accès).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD115 (revoir la programmation), RD295 (revoir les accès), RD296 (revoir les accès), RD297 (revoir les accès).

Compte tenu de l'évolution des aménagements du site, les accès vont être réétudiés. Le schéma des nouveaux accès tiendra compte des talus et haies identifiés.

OAP n°8

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (développer le stationnement vélo et les liaisons douces).

Il est rappelé que les projets doivent également respecter les dispositions réglementaires, notamment les dispositions « liées au stationnement » indiquant que « *dès lors qu'un équipement d'intérêt collectif et services publics a pour vocation d'accueillir plus de sept salariés simultanément, un espace d'une superficie minimum correspondant à 15% de l'effectif maximum d'agents ou usagers du service, accueillis simultanément, doit être réalisé.* ». Compte tenu de l'observation émise, l'ajout de la mention suivante est proposée : « *Les parties centrale et ouest du site sont dédiées exclusivement aux usages de la gare et au stationnement. Des aménagements pour faciliter les déplacements piétons et cyclistes sur le site peuvent être envisagés.* ».

18. Pléhédel

OAP n°1

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD436 (s'oppose au secteur d'OAP), RD458 (s'oppose au secteur d'OAP).

Il est rappelé que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal vise notamment à redynamiser les centralités (centre-bourg et centre-ville) en programmant des secteurs de développement à proximité de ceux-ci, tout en préservant les terrains naturels et agricoles. Au vu des dynamiques passées de la commune de Pléhédel et de la situation du terrain, le secteur de l'Orienta tion d'Aménagement et de Programmation n°1 répond aux objectifs du document.

Parcelles section A numéro 7550, 752, 983 et 1017

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Pléhédel (intégrer le projet de pôle santé).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD630 (prévoir la création d'un pôle santé), RD632 (prévoir la création d'un pôle santé), RD652 (prévoir la création d'un pôle santé).

Au vu de la situation géographique, de la consommation effective des parcelles citées et de la vocation du futur projet, le projet sera intégré dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

19. Plésidy

OAP n°3

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD405 (s'oppose au projet de l'OAP),

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation a pour ambition de permettre la sécurisation des collégiens et la construction de trois logements, tout en prenant en compte les éléments paysagers existants.

20. Ploëzal

OAP n°1

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD225 (modification de la densité).

Compte tenu de l'observation émise et des objectifs de densité de chaque commune, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sera modifiée pour permettre la construction de 8 logements, soit une densité de 20 logements par hectare.

OAP n°3

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD303 (C1291, C760)

Compte tenu des objectifs de réduction de la consommation foncière, des opérations d'extension programmées, du potentiel mobilisable et de l'objectif de reconquête des logements vacants, l'extension de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 n'est pas retenue pour une surface de plus de 7500m².

OAP n°4

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (prévoir l'accès sur la Départementale n°21).
- Conseil Départemental des Côtes-d'Armor (prévoir l'accès sur la Départementale n°21).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD73 (permettre le transfert de l'Intermarché), RD700 (contre l'implantation d'une grande surface en entrée de ville), RD711 (contre l'implantation d'une grande surface en entrée de ville).

Se référer également à la partie IV.C.5.

Compte tenu des risques structurels existants sur le site actuel, du risque d'inondation présent sur la parcelle section A n°1012, de la nécessité de maintenir une grande surface pour la ville de Pontrieux et du bassin de vie, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est maintenue sur les parcelles section B numéro 671p, 672p, 673, 762, 764. En prenant en compte l'entrée d'agglomération, au titre du Code de la route, située au niveau du croisement de la Départementale n°21, de la rue de l'Éperonnerie et de la voie existante située au sud-est de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, il est souhaité de maintenir l'entrée du site au plus proche de l'ancien site. Cette organisation permettra de maintenir les éléments paysagers présents le long du site et ne pas détériorer l'entrée de ville. La notion de prise en compte du voisinage est également intégrée dans la traduction littérale de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation : « La cohabitation entre les différents modes de transport (livraisons, voitures, piétons, ...) et avec les habitations environnantes doit être au cœur de la réflexion du projet ».

21. Ploubazlanec

Arcouest

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (prévoir une OAP sur le secteur de l'Arcouest).

Aucun projet n'est connu à ce jour sur le secteur de l'Arcouest.

22. Plouézec

OAP n°1

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C118 (permettre la réalisation d'un projet de 10 constructions sans logements sociaux), RD226 (permettre la réalisation d'un projet de 10 constructions sans logements sociaux), RD306 (réduire l'espace de l'OAP pour laisser un espace avec les constructions situées à l'ouest), RD308 (réduire l'espace de l'OAP pour laisser un espace avec les constructions situées à l'ouest).

Il est rappelé que la commune de Plouézec est considérée comme un pôle urbain de Guingamp-Paimpol agglomération. À ce titre, une densité moyenne, de 25 logements par hectare, et un devoir d'accueil de l'ensemble des ménages doivent être respectées. Dans ce cadre, la densité prévue ne peut être abaissée, ni même l'obligation de logements sociaux. Compte tenu des observations émises et pour tenir compte de l'occupation des sols, le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sera modifié à l'ouest.

OAP n°2

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Conseil Départemental des Côtes-d'Armor (vérifier le positionnement de l'accès).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C118 (indique que le projet est déjà réalisé).

Compte tenu de l'avancée des travaux, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est supprimée.

OAP n°4

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C118 (demande la modification de l'OAP).

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation arrêtée le 2 février 2023 est compatible avec le projet évoqué.

23. Plougonver

OAP n°2

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Conseil Départemental des Côtes-d'Armor (vérifier la bonne visibilité de l'accès).

Il est rappelé que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation mentionne la « vigilance sur la sortie au niveau de la rue du Stade en termes de visibilité et de sécurité ». À ce titre, aucune modification n'est à prévoir.

24. Plouisy

OAP n°1

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Plouisy (réduire la densité à 15 logements par hectare).

Il est rappelé que la commune de Plouisy est considérée comme un pôle urbain de Guingamp-Paimpol agglomération. À ce titre, une densité moyenne de 25 logements par hectare doit être respectée. Dans ce cadre, la densité prévue ne peut être abaissée.

OAP n°2

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Plouisy (réduire la densité à 12 logements par hectare).

Il est rappelé que la commune de Plouisy est considérée comme un pôle urbain de Guingamp-Paimpol agglomération. À ce titre, une densité moyenne de 25 logements par hectare doit être respectée. Dans ce cadre, la densité prévue ne peut être abaissée.

OAP n°3

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Plouisy (réduire la densité à 18 logements par hectare).

Il est rappelé que la commune de Plouisy est considérée comme un pôle urbain de Guingamp-Paimpol agglomération. À ce titre, une densité moyenne de 25 logements par hectare doit être respectée. Dans ce cadre, la densité prévue ne peut être abaissée.

OAP n°7

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Conseil Départemental des Côtes-d'Armor (prévoir l'accès sur la voie communale et à bonne distance du giratoire).

Les principes de voies inscrits dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation semblent répondre aux attentes du Conseil Départemental.

25. Ploumagoar

OAP n°2 et parcelle section ZX n°2

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Ploumagoar (transférer l'OAP n°2 sur la parcelle ZX2).

Compte tenu des objectifs de réduction de la consommation foncière, de la superficie de la parcelle ZX2 (2,00 hectares), de la superficie de la parcelle ZX57 (1,20 hectares) et des travaux en cours sur la parcelle ZX304, le transfert de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation peut être effectif après analyse des enjeux environnementaux à réaliser.

OAP n°3

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Ploumagoar (prévoir l'accès au sud de la parcelle).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

- C134 (prévoir l'accès au sud de la parcelle).

Compte tenu des aménagements situés à proximité de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, les principes de voiries seront modifiés.

OAP n°5

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Ploumagoar (renommer l'OAP « rue Denise Le Graët-Le Flohic », réduire la zone humide).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD265 (renommer l'OAP « rue Denise Le Graët-Le Flohic », réduire la zone humide).

La modification du nom de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sera réalisée. L'analyse de l'emprise de la zone humide sur le périmètre est en cours d'étude. Les conclusions de l'étude seront intégrées au document d'urbanisme.

OAP n°7

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Ploumagoar (renommer l'OAP, prévoir la possibilité de création d'une salle multifonction).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD85 (prévoir la possibilité de créer 3 accès), RD265 (renommer l'OAP, prévoir la possibilité de création d'une salle multifonction).

La modification du nom de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sera réalisée. Il est rappelé que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit la possibilité « d'accueillir un nouvel équipement sportif ». Le terme « salle multifonction » sera ajouté pour garantir la possibilité de créer l'équipement prévu. Dans le cadre d'une volonté de mutualiser les accès, le principe de voirie ne sera pas modifié. Cependant, la traduction littérale de l'orientation mentionnera : « le site doit permettre l'accessibilité de tous les publics et de tous les usagers en toute sécurité ».

OAP n°8

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes-d'Armor (préciser la vocation de l'OAP).

Située à proximité du centre-ville et des équipements existants, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation a vocation à accueillir de nouveaux équipements sportifs et des aménagements pour répondre aux besoins de la population. Aucun projet précis n'est connu à ce jour.

26. Plourivo

OAP n°6

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Plourivo (créer une marge de recul).

Compte tenu de l'observation émise, une marge de recul par rapport à la voie d'accès est à prévoir.

27. Pont-Melvez

OAP n°1

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Pont-Melvez (supprimer la parcelle ZN21 de l'OAP et étendre le projet sur la parcelle ZN16).

Compte tenu de l'observation émise, un nouveau périmètre sera proposé pour intégrer les modifications souhaitées.

28. Runan

OAP n°2

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Conseil Départemental des Côtes-d'Armor (vigilance sur l'accès au niveau de la Départementale).

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Runan (étendre l'OAP pour permettre le stationnement).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD268 (étendre l'OAP pour permettre le stationnement),

Compte tenu de la vocation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, le périmètre est élargi pour atteindre une vingtaine de mètres au niveau de la Départementale. La mention « vigilance sur la sortie au niveau de la Départementale n°21 en termes de visibilité et de sécurité » sera ajoutée.

29. Pontrieux

OAP n°2

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD311 (suppression de l'OAP), RD385 (suppression de l'OAP), RD399 (suppression de l'OAP), RD400 (suppression de l'OAP), Rpo5 (questionne l'OAP et les possibilités d'expropriation).

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévue sur une partie de la parcelle cadastrée section A numéro 1034 permet d'encadrer une possibilité de densification foncière. À ce titre, en cas d'opération, publique ou privée, le projet devra tenir compte des orientations inscrites, notamment que « l'insertion des constructions est prise en compte lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme pour tenir compte du contexte architectural et paysager remarquable du centre-ville ». Il est rappelé que les procédures d'expropriation sont des procédures extraordinaires non automatiques en cas d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

30. Saint-Agathon

OAP n°2

Liste des avis des Personnes Publiques Associées concernées par la réponse ci-dessous :

- Conseil Départemental des Côtes-d'Armor (remplacer le nom de la Départementale).

La correction de l'erreur matérielle sera effectuée.

OAP n°4

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Saint-Agathon (limiter les possibilités de constructions aux aménagements légers).

Il est rappelé que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation évoque « l'aménagement léger d'une aire de sports et loisirs ». Dans ce cadre, la traduction littérale répond à l'observation émise.

31. Squiffiec

OAP n°3 et 4

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Squiffiec (classer le secteur en 1AU, permettre la réalisation de l'opération en plusieurs phases).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C91 (classer le secteur en 1AU, permettre la réalisation de l'opération en plusieurs phases), RD212 (classer le secteur en 1AU, permettre la réalisation de l'opération en plusieurs phases), RD213 (classer le secteur en 1AU, permettre la réalisation de l'opération en plusieurs phases).

Compte tenu du niveau de réseaux existants, le secteur de la parcelle cadastrée section ZE numéro 93 concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est reclassé en zone 1AUhd. La mention indiquant que « l'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble » est remplacée par « l'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité ».

OAP n°4

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Squiffiec (transférer partiellement les terrains vers d'autres terrains).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C91 (transférer partiellement les terrains vers d'autres terrains), RD212 (transférer partiellement les terrains vers d'autres terrains), RD213 (transférer partiellement les terrains vers d'autres terrains).

L'observation émise ne permet pas d'identifier précisément les localités des terrains visés par un transfert des droits à construire, ni même la partie de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation concernée par un déclassement. À ce titre, le demande ne peut pas faire l'objet d'une modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

32. Tréglamus

OAP n°4 et parcelles cadastrées section A numéro 483, 1194, 1196 et 1197

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Tréglamus (transférer de l'OAP n°4 vers les terrains A483, A1194, 1196 et A1197).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD201 (A483, A1194, A1197).

Compte tenu de la localisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4, le long de la rue de la Mairie et de la superficie du projet (0,89 hectare), le transfert sur les parcelles cadastrées section A numéro 483 (0,78 hectare), 1194 (0,07 hectare), 1196 (0,02 hectare) et 1197 (0,72 hectare) est partiellement envisageable. Pour tenir compte de l'objectif de réduction de la consommation foncière et des projections démographiques sur le territoire, la programmation de la parcelle cadastrée section A numéro 483 n'est pas intégrée.

33. Yvias

OAP n°2

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Yvias (modifier la programmation).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

- RD539

Compte tenu que le secteur est en zone 1AU, la « programmation estimée : 2023-2027 » sera indiquée.

D. Emplacement réservé

En application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, les emplacements réservés identifiés peuvent se rapporter aux voies publiques, aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux continuités écologiques et aux logements sociaux ou un projet de mixité sociale. La destination, ainsi que son bénéficiaire, sont précisés, en annexe du présent règlement, pour chaque emplacement réservé identifié.

Dans ce cadre, tous travaux ayant pour effet de porter atteinte aux projets envisagés pourront être refusés.

Conformément aux articles L.152-2 et L.230-1 du Code de l'urbanisme, les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer leur droit de délaissement.

1. Réponses générales

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Plusieurs OAP et quelques STECAL sont essentiellement vouées à des aménagements d'espaces publics, d'espaces dédiés au stationnement et à la création de nouvelles voies et liaisons douces. De tels aménagements n'auraient-ils pas pu faire l'objet d'emplacements réservés, ce type d'emplacements figurant par ailleurs au règlement graphique ? Pouvez-vous expliquer ces différents choix opérationnels ?
- La liste des ER ne permet pas d'apprécier le contenu et l'usage de ces réserves. Elle devra être précisée pour une bonne information.

Liste des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Concertées (PPC) concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes d'Armor (Intégrer une liste des emplacements réservés sur les plans de zonage)

Les secteurs d'OAP et STECAL dont le foncier est déjà maîtrisé par une administration ne nécessitent pas l'identification d'un emplacement réservé.

La liste des emplacements réservés sera mentionnée dans le cartouche du règlement graphique et/ou en annexe du règlement littéral.

2. Analyse des demandes de création, suppression et modification des Emplacements Réservés

Liste des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Concertées (PPC) concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes d'Armor (Prévoir un emplacement réservé en lien avec le projet de Chaufferie Bois sur la commune de Saint-Agathon)

Liste des observations émises par délibérations des Conseils Municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Commune de Bégard (Supprimer les emplacements réservés n°1, 2 et 7) ;
- Commune de Paimpol (Ajouter un emplacement réservé sur les parcelles AD561, AD943, AD1014 pour la réalisation d'un cheminement piéton entre la rue de la Marne et la rue du Quinic, sur la parcelle AD412 pour la réalisation d'un cheminement piéton entre la rue de la Marne et la rue du Quinic. Simplifier le tracé de l'emplacement réservé n°8) ;
- Commune de Lanloup (Créer un emplacement réservé au cœur du bourg incluant la parcelle A625, A621(p), A620(p), A616(p), A613(p) en vue de la création d'une liaison douce et d'une aire de loisirs).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

- RD217 (Paimpol), RD298 (Saint-Laurent), RD397 (ZB327) ; RD63, RD64, RD92, RD98, RD100, RD101, RD185, RD386, RD449, RD465, RD468, RD536, RD538, RD544, RD546, RD548, RD552, RD557, RD578, RD581, RD612, et Rpa12 (Emplacement réservé n°4 sur la commune de Ploubazlanec), RD501 (Liaison douce et aire de loisirs à Lanloup), RD583 (Prévoir les emplacements réservés nécessaires pour des installations de récupération des eaux grises et noires des bateaux, pour une aire de carénage et pour des aires de vidange des camping-cars), RD11 (Modifier le tracé de l'emplacement réservé n°8 sur la commune de Paimpol)
- C118 (Contribution de la commune de Plouézec)

Demandes	Réponses
Commune de Bégard - Supprimer les emplacements réservés n°1, 2 et 7 sur la commune de Bégard. Commune de Paimpol – Supprimer définitivement l'emplacement réservé n°22 du PLU. Commune de Ploubazlanec - Supprimer l'emplacement réservé n°4. Commune de Plouézec - Supprimer définitivement l'emplacement n°17 du PLU.	La suppression des emplacements réservés <u>sera prise en compte</u> .
Commune de Lanloup – Créer un emplacement réservé pour permettre un élargissement de voie. Commune de Saint-Laurent – création d'un emplacement réservé pour permettre un élargissement de voie.	La mise en place d'un emplacement réservé pour permettre un élargissement de voie, sur les terrains non maîtrisés par les communes, <u>peut être étudiée</u> .
Commune de Saint-Agathon - Prévoir un emplacement réservé en lien avec le projet de Chaufferie Bois au sein de la zone économique.	Les emplacements réservés peuvent porter uniquement sur des projets d'intérêt public. La demande <u>ne peut être retenue</u> .
Commune de Paimpol – Prévoir des emplacements réservés entre la rue de la Marne et le Quinic.	La demande de création d'emplacements réservés <u>peut être étudiée</u> .
Commune de Paimpol – Simplifier le tracé de l'emplacement réservé n°8	Au regard des perspectives d'aménagement du site et l'enjeu de préservation du secteur à vocation agricole d'un seul tenant, <u>la demande ne peut être retenue</u> .
Commune de Plouézec - Rappel des demandes de création d'emplacements réservés déposés par la commune.	Un <u>nouvel examen</u> des demandes déposées par la commune de Plouézec pourra être réalisé, sous réserve de pouvoir identifier l'emprise des aménagements projetés, que la mairie ne maîtrise pas le foncier et que les aménagements relèvent bien des dispositions fixées par l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme ou qu'ils respectent les dispositions de la Loi Littoral. Le PLUi planifie les aménagements des 10 prochaines années, au vu des besoins induits par certains projets en termes de consommation foncière ou des précisions apportées sur la nature ou la temporalité des projets, l'ensemble des demandes <u>ne se justifie pas</u> (ex. cimetière). Par ailleurs, certains emplacements réservés <u>sont déjà pris en compte dans le PLUi</u> .
Prévoir les emplacements réservés nécessaires pour des installations de récupération des eaux grises et noires des bateaux, pour une aire de carénage et pour des aires de vidange des camping-cars.	La demande n'est pas suffisamment précise et <u>ne peut être prise en compte</u> .

IV. Thématique

A. Déplacement et mobilité

1. Organisation des modes de déplacements

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Stratégie de GPA pour organiser les liaisons entre les modes de déplacement et notamment des liaisons douces intercommunales permettant des déplacements aisés tant pour le tourisme sur le littoral que pour le maillage communal et les déplacements domicile travail ;

- Prévoir une cartographie des infrastructures de déplacement, des complémentarités et des points multi-modaux : train, bus, gares, pistes cyclables, aires de co-voiturage...Précisions à apporter sur les PEM Guingamp et Paimpol (OAP) et sur les STECAL Haltes ferroviaires à Squiffiec/Treglamus et Plougonver. Y a-t-il un PDU en cours ? ;
- Déplacement des touristes : Un bilan a-t-il été fait des modes de déplacement des touristes afin d'anticiper les besoins de parkings ou de points relais inter-modaux ?

Liste des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Concertées (PPC) concernées par la réponse ci-dessous :

- MRAe (Appréhender l'accès aux autres modes de déplacements que l'autosolisme, Développer les liaisons douces entre commune) ;
- RD17 (Les enjeux liés aux déplacements vélos ne sont pas assez développés).

Guingamp-Paimpol Agglomération ne dispose pas d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU). Néanmoins, le PADD souligne la nécessité d'organiser les modes de transports et les mobilités pour garantir le bon fonctionnement de l'armature territoriale (axe 1, objectif 7 - Orienter l'agglomération vers un territoire de proximité).

Plusieurs cartographies des infrastructures sont intégrées dans le document Rapport de présentation – Diagnostic, page 36 à 39. Les aménagements cyclables dont l'inventaire sera réalisé dans le cadre du Plan Vélo ne figurent pas sur ces cartographies. Le quartier Gare de Guingamp a fait l'objet d'une étude d'aménagement dont les 1ers résultats sont traduits dans le PLUi sous la forme d'une OAP. Guingamp-Paimpol Agglomération et la Ville de Paimpol ont engagé une réflexion sur l'aménagement de la Corne de la Gare à Paimpol. Les conclusions de cette étude pourront être versées à la réflexion sous la forme d'une OAP, lors d'une évolution future du document d'urbanisme.

Les communes littorales mènent des réflexions en commun sur la question des mobilités douces, intégrées en OAP centralité. Sur ces communes des aménagements sont en cours, ou à venir, pour conforter le maillage des voies existantes et sécuriser les flux en termes notamment de déplacements vélos et de transports en commun. Par ailleurs, suite à l'approbation du Plan Vélo en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération, des projets de mobilités douces pourront être inscrits dans le PLUi lorsqu'ils impliquent un portage foncier ou des aménagements soumis à demande d'autorisation.

Le PADD fixe également pour orientation de favoriser la création de liaisons douces depuis les centralités vers des pôles d'attraction ou de services et vice-versa (école, médiathèques, ...). Cette orientation implique de repenser les espaces publics en faveur des mobilités douces. Des aménagements pourront être déterminés dans le cadre du plan Vélo et des projets d'aménagement d'espaces publics. Ils feront l'objet d'une intégration dans les OAP centralités de chaque commune concernée par voie de modification du PLUi.

La volonté de développer les mobilités douces se traduit également à travers les dispositions réglementaires qui imposent la réalisation de places de stationnement vélos afin de rendre facilement accessibles les stationnements dédiés (rez-de-chaussée, 1^{er} sous-sol, ...) et ainsi favoriser le développement de ce mode de déplacement. Les dispositions sont adaptées au regard des destinations et sous-destinations. Un focus sur les équipements et services recevant du public est effectué.

L'agglomération dispose de données sur les modes de déplacement induits par la fréquentation touristique du territoire. Toutefois, ces derniers ne permettent pas d'anticiper les besoins de parking ou de points intermodaux. Des réflexions ou projets sont à l'étude pour réaménager l'offre de stationnement et l'accès par tous les modes de transport aux abords des sites touristiques majeurs (Vallée des Saints, embarcadère de l'Arcouest, Abbaye de Beauport) et les pointes de Plouézec. L'agglomération n'a pas connaissance d'autres projets en cours. Ces derniers pourront être intégrés au PLUi par voie de modification du document afin de programmer la création d'emplacements réservés.

2. Les déplacements doux à l'échelle de la commune de Plouézec :

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD8 (Déplore le manque des prise en compte de déplacements doux, notamment entre le Bourg de Plouézec, le Questel et Bréhec).

Le Plan Vélo vise à déterminer des orientations d'aménagement en termes de mobilités douces, notamment sur des axes structurants. La découverte du littoral par les mobilités douces fait partie intégrante des enjeux identifiés. Au regard des orientations retenues dans le cadre du Plan Vélo, en cours d'élaboration, des aménagements pourraient être déterminés sur le littoral de Guingamp-Paimpol Agglomération, notamment sur la commune de Plouézec, qui présente une urbanisation tentaculaire propice aux déplacements véhiculaires entre le centre-bourg, le Questel et Bréhec.

3. Dispositions réglementaires en lien avec le stationnement :

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD498 (Des précisions sur les aires de stationnement sont nécessaires).

Il est proposé de retenir l'observation et de préciser que les aires de stationnement correspondent à la somme des surfaces dédiées aux places de stationnement et aux voies d'accès aux places.

4. Dispositions réglementaires en matière de stationnement en cas de rénovation et d'extension :

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD497 (La dérogation en cas de rénovation et d'extension interroge).

Il est proposé de retenir l'observation et de préciser dans le règlement littéral que « *par dérogation, l'interdiction ne s'applique pas pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public et aux infrastructures de production d'énergie solaire.* »

À titre dérogatoire, les changements de destination, les réfections ou l'extension des constructions existantes peuvent être autorisés. »

5. Dispositions réglementaires en matière de marge de recul :

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD499 (Sur quel article se base le règlement portant sur les voies et accès).

Il est proposé de retenir l'observation et de préciser dans le règlement littéral « *qu'en application des articles L.111-6, L.111-7 et L.111-8 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations sont interdites dans les marges de recul identifiées sur le règlement graphique.* »

6. Indicateurs de suivi

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

MRAe (Améliorer les indicateurs de suivi en termes d'usage de la voiture)

Il est proposé de retenir l'observation et d'ajouter dans les critères d'évaluation du document à 3 ans, l'évolution du nombre de liaisons de transports en commun, la prise en compte de la longueur du réseau de transport collectif, le nombre d'arrêts en transports en commun, le linéaire d'itinéraires doux et l'évolution de la part modale de chaque mode de transport dans les déplacements « domicile-travail ».

B. Habitat

1. Scénarios démographiques

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Préciser la date de référence. Cohérence avec les dernières tendances connues (baisse)?

Les tendances d'évolution de la population ont fait l'objet d'une actualisation en 2019 par l'INSEE (basée sur les données Insee, le Recensement de la Population RP2008, RP2013 et RP2019). Les données de 2019 mettent en évidence une stagnation de la population, marquée par une légère baisse du nombre d'habitants sur certaines communes. Les projections omphales prévoient une croissance démographique de +0.1 à +0.4% sur le territoire du Schéma de Cohérence Territoriale de Guingamp, soit une évolution de la population entre 2018 et 2040, de 106 527 habitants à 111 653 habitants selon l'INSEE.

Le scénario d'aménagement du territoire retenu dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal fixe un objectif de croissance démographique de +0,3%, cohérent avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de Guingamp et du Programme Local de l'Habitat. Le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme intercommunal s'appuie sur les mêmes données que celles retenues dans le cadre de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat approuvé en décembre 2020 (à savoir les données INSEE de 2014 à 2016, dernière donnée disponible lors de l'élaboration des scénarii de développement). Les données relatives au parc de logements vacants ont été actualisées en 2019 (donnée INSEE). Cette donnée a permis de déterminer la part de logements remis sur le marché par résorption de la vacance. Le PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération n'a pas la portée d'un PLUi-H. Par conséquent, il ne précise pas les dispositifs mis en place pour permettre la reconquête des logements vacants, dont les moyens mis en œuvre relèvent de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitation approuvé en décembre 2020.

2. Potentiel urbanisable

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Définir clairement les termes : potentiel urbanisable, surface de développement communal, droits à construire, artificialisation des sols...par rapport au document « chiffres clés par commune » et par rapport au ZAN ;
- Justifier la répartition intercommunale des OAP : pouvez-vous préciser les critères de répartition de la consommation de foncier maximum prévue dans le PADD à des fins d'habitat (79ha) entre les communes (répartition intercommunale des droits à construire en ha) ;
- Mesurer la réduction des droits à construire par commune par rapport aux surfaces AU dans les documents en cours et en particulier dans celles relevant du RNU (constructibilité limitée) ;
- Avez-vous prévu des compensations à l'artificialisation des sols par des zones de « renaturation » comme recommandé dans la Stratégie nationale du ZAN ;
- Estimer le montant de la réduction des zones constructibles de manière globale et par commune, et justifier.

Liste des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Concertées (PPC) concernées par la réponse ci-dessous :

- MRAE (Préciser le nombre de création de dents creuses liée à l'extension urbaine programmée).

Liste des observations émises par délibération des conseils municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Carnoët (D'autres terrains se présentent à la vente (dent creuse) et qu'il serait souhaitable d'étudier).

#Définitions

Le potentiel urbanisable comprend les fonds de jardins et les dents creuses. Il est défini dans la partie « L'identification des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis » du rapport de présentation. Les critères de mobilisation du potentiel sont justifiés dans cette partie, ainsi que dans la partie « potentiel mobilisable » de la justification des choix. Le référentiel du potentiel foncier a été réalisé en 2019, sans prendre en considération les ventes en cours et n'a pas fait l'objet d'une actualisation. La demande de mise à jour du potentiel foncier exprimée par les communes ne peut pas être satisfaite. Certaines demandes de mise à jour portent sur des terrains assimilés à de la consommation foncière ou de l'extension urbaine sur la période de référence 2011 – 2021 fixée par la Loi Climat et Résilience. Il convient donc de les prendre en compte pour mesurer l'impact de ces projets en termes de consommation foncière.

Les « fonds de jardins mobilisables » représentent les grandes parcelles construites (au moins une construction principale), mais sous-occupées. L'occupation est déterminée par le coefficient d'occupation du sol des constructions sur la parcelle ou l'ensemble parcellaire. Dans le cas où, moins de 15% de l'ensemble parcellaire est construit, celui-ci est considéré comme sous-occupé. 5% des fonds de jardin mobilisables sont pris en compte dans le calcul de l'offre de logement produite en renouvellement urbain.

Les dents creuses sont des unités foncières dépourvues de constructions principales, ou de projets de constructions en cours (permis de construire). Comprises dans les enveloppes urbaines, les dents creuses sont encadrées de parcelles construites et disposent d'une façade sur la voie publique. Les grandes dents creuses ne sont pas prises en compte dans cette analyse. Elles sont qualifiées de gisements stratégiques, pouvant accueillir des opérations d'ensemble. Cette distinction entre Dent Creuse et Gisement Stratégique a été introduite afin de favoriser la densification des opérations. La programmation de secteurs d'extension urbaine en extension n'a pas pour effet de créer de nouvelles dents-creuses. Ces secteurs pour être programmés, doivent présenter un principe de continuité immédiate avec l'enveloppe urbaine.

Ainsi, pour les pôles urbains, toute dent creuse de plus de 2 000m² est considérée comme un gisement stratégique. Ce seuil passe à 3 000m² pour les pôles relais et à 5 000m² pour les communes issues du maillage rural. L'ensemble de ces gisements se situe au sein de l'enveloppe urbaine.

La surface de développement communale comprend la zone U (constituée de l'enveloppe urbaine bâtie, des fonds de jardin et des dents creuses) et la zone AU (constituée des Gisements Stratégiques retenus pour répondre aux besoins en termes de logement et des secteurs programmés en extension). Il convient de noter que les Gisements Stratégiques présentant des enjeux environnementaux, de maîtrise foncière, d'accès, de topographie, n'ont pas été retenus pour répondre aux besoins en termes de logements. Dans ce cas, ils sont classés en zone A ou N afin de maîtriser la consommation foncière induite par le projet.

Objectif de consommation foncière

L'objectif de consommation foncière prévu dans le PADD à des fins d'habitat (79ha) n'a pas fait l'objet d'une répartition par commune. Dans le cadre de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat, l'agglomération a réparti l'objectif de croissance de population en découpant le territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération en 4 grands secteurs. Un objectif de maintien de la population a été fixé sur deux secteurs et un objectif de croissance démographique a été défini sur les deux autres

secteurs. Un objectif de production de logements découle de cette sectorisation, réparti ensuite en renouvellement urbain ou opérations nouvelles à programmer en renouvellement urbain ou en extension, au regard des caractéristiques du parc de logement de chaque commune et des disponibilités foncières.

La consommation foncière induite par la somme des projets identifiés a été analysée et a pu faire l'objet d'arbitrages des secteurs retenus en tenant compte des priorités de développement fixées par les communes. Ainsi, les communes ayant programmé des secteurs en renouvellement urbain présentent un faible impact en termes de consommation foncière par logement produit, alors que les communes ne disposant pas de potentiel important en renouvellement urbain se sont vues programmer tout leur développement en extension. La programmation des secteurs en matière d'habitat répond à l'objectif fixé dans le cadre du PADD et ne justifie pas l'introduction de critères de modération de la consommation foncière par commune.

Les enjeux de développement des 4 grands secteurs qui composent le territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération sont présentés dans la partie 11 du diagnostic. La programmation de l'habitat s'appuie sur les enjeux identifiés pour chaque secteur. Une répartition des objectifs de production de logements par commune est ensuite déclinée pour chaque secteur, après prise en compte du taux de mobilisation des logements vacants et des disponibilités foncières en renouvellement urbain (dents creuses et fonds de jardin). Le critère de densité défini au PADD est appliqué au nombre de logement restant à produire aux seins des secteurs d'OAP (gisements stratégiques et secteurs d'extension) pour déterminer l'emprise foncière à programmer. Les droits à construire en logement neuf ne peuvent être inférieurs à 3 logements par commune. Par ailleurs, les communes qui disposent d'un potentiel de renouvellement urbain important se voient appliquer un ratio de production de logement en renouvellement urbain fixé à 50% du nombre de logement programmé sur la commune, ce qui permet de maintenir la réalisation de 50% des objectifs de logements au sein des secteurs d'OAP (gisements stratégiques et secteurs d'extension). Cette programmation permet de conserver une capacité pour les communes de réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble. Un détail de la programmation de ces objectifs par commune sera intégré dans la justification des choix.

En application de la Loi Climat et Résilience, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit respecter un objectif de modération de la consommation foncière de 50% par rapport à la période de référence 2011 – 2021. Le Schéma de Cohérence Territoriale de Guingamp fixe quant à lui un objectif de modération de la consommation foncière de 60% sur la 1^{ère} décennie du SCoT pour le territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération. L'agglomération utilise l'outil MOS (Mode d'Occupation des Sols) pour calculer la consommation foncière induite par le projet retenu. Tout terrain, dont l'occupation actuelle est définie comme étant naturelle ou agricole est pris en compte dans le calcul de la consommation foncière, qu'il se situe en extension ou au sein de l'enveloppe urbaine. Les secteurs d'OAP, non bâtis, génèrent donc de la consommation foncière. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal n'est pas tenu de justifier l'artificialisation des sols induite par le projet. Ce principe entrera en application en 2031. L'indice d'artificialisation des sols permet de calculer d'une part, l'incidence des bâtiments agricoles et des jardins habitat sur les espaces naturels et agricoles de pleine terre et d'autre part, de prendre en compte la renaturation d'espaces antérieurement artificialisés.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Guingamp-Paimpol Agglomération s'inscrit dans un objectif de modération de la consommation foncière volontariste qui constitue une première étape vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

À l'échelle de l'agglomération, et communale, les chiffres clés des gisements stratégiques identifiés sont mentionnés dans le tableau ci-dessous. Sur 13 communes, des secteurs d'extension ont été privilégiés au développement de gisements stratégiques en raison de contraintes spécifiques (accès, contrainte environnementale, topographie, espace naturel à préserver, ...).

	Gisements identifiés			Extension AU
	Zone urbaine	OAP	Non retenu	
Bégard	0,99	0,66	3,84	11,61
Belle-Isle-en-Terre		0,44	1,40	0,53
Bourbriac		1,32		1,15
Bréidly		0,65		0,90
Bulat-Pestivien				0,19
Calanhel				0,30
Callac	0,31	1,02	3,23	3,44
Carnoët	0,10		0,15	1,17
Coadout				0,77
Duault				0,74
Grâces	0,18	4,68		12,06
Guingamp	0,84	0,84		2,70
Gurunhuel				0,66
Kerfot				5,64
Kerien				0,24
Kermoroc'h				1,20
La Chapelle-Neuve				0,57
Landebæron				0,43
Lanleff				0,57
Lanloup		0,62	1,02	0,33
Loc-Envel				0,34
Lohuec				0,32
Louargat	0,45	0,79	1,24	1,18
Moustéru				1,33
Pabu			0,40	5,61
Paimpol	2,14	3,42	6,56	1,66
Péder nec		0,40		4,45
Pléhédel	0,93	0,83	1,09	2,11
Plésidy		0,45		0,23
Ploëzal		0,41		3,74
Ploubazlanec	0,34		1,14	4,13
Plouëc-du-Trieux	0,75	1,02	1,00	
Plouézec	1,22	1,04	8,98	1,04
Plougonver				2,36
Plouisy				19,77
Ploumagoar	2,16	1,53	1,42	16,34
Plourac'h		0,11		0,45
Plourivo		0,42		4,24
Plusquellec				0,32
Pont-Melvez	0,28			1,25
Quemper-Guézennec				2,34
Runan		0,39		1,22
Saint-Adrien				1,25
Saint-Agathon		3,79	0,61	0,96
Saint-Clet				1,17
Saint-Laurent				0,77
Squiffiec		0,41		2,63
Tréglamus				3,28
Trégonneau				0,60
Yvias				1,09

Tableau : Programmation des secteurs d'extension par rapport aux gisements stratégiques

Les documents d'urbanisme communaux actuels prennent très rarement en compte la notion de potentiel de densification (dents creuses et fonds de jardin). Le potentiel de chaque document d'urbanisme ne peut donc pas être calculé. Les Plan Locaux d'Urbanisme communaux programment 900 hectares d'extension urbaine (zone Aur, AUs, 1NA, 2 NA, 1AU ou 2AU) pour seulement 26 communes sur 57 à l'échelle de l'agglomération. Les zones constructibles des cartes communales, assimilées à de l'extension, ne sont pas prises en compte dans ce calcul. Les communes soumises au Règlement National de l'Urbanisme (RNU) ne disposent pas de zones à urbaniser. Au RNU, les opérations d'aménagement d'ensemble doivent faire l'objet d'une délibération motivée du Conseil Municipal, soumis à l'avis conforme du préfet, pour être programmées. Compte tenu des orientations nationales en matière de modération de la consommation foncière et du ZAN, le préfet n'autorise plus de nouveaux secteurs de projet dans l'attente du PLUi.

L'agglomération ne dispose pas de chiffres sur les secteurs AU programmés dans les PLU par commune, afin de les comparer à ceux programmés dans le cadre du PLUi. Il convient également de noter que l'ensemble des PLU applicables sur l'agglomération ont plus de 6 ans, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs programmés en zone AUs, NA2 et 2AU n'est pas possible compte tenu de l'antériorité des documents. Ces secteurs n'ouvrent donc plus de droits à construire.

Il n'est pas possible d'évaluer les hectares actuellement constructibles (zone U et 1AU) qui font l'objet d'un reclassement en zone A ou N au PLUi. Il convient toutefois de noter que les secteurs à urbaniser des PLU en vigueur représentent 900 ha, hors cartes communales et hors zone U déclassée. Le déclassement de ces secteurs se justifie par la prise en compte des besoins en termes de développement à vocation de logement et d'économie à l'horizon des 10 prochaines années. La délimitation de la zone U tient également compte de la définition d'un espace urbanisé qui exclue les hameaux présentant une densité faible ou une forme linéaire parfois classés en U actuellement, la présence d'enjeux environnementaux, l'application des principes de continuité urbaine et des dispositions de la Loi Littoral.

Le PLUi a identifié un secteur de renaturation sur la commune de Pontrioux (OAP secteur n°1), respectant les principes fixés par le ZAN. Par ailleurs, le Syndicat Mixte du Pays de Guingamp (SMPG) a contribué à la mise à jour des données MOS 2011 - 2021, dont l'actualisation a été initiée par la Région. Les résultats du MOS ne sont pas encore connus mais ils permettront d'évaluer la renaturation effective qui s'est opérée sur le territoire de Guingamp-Paimpol agglomération entre 2011 et 2021 et d'en tenir compte dans le cadre d'une révision ou modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

3. Consommation foncière et Justification des OAP à vocation d'habitat

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- OAP Habitat : Justifier la répartition intercommunale des OAP. Pouvez-vous préciser les critères de répartition du potentiel urbanisable maximum prévu dans le PADD à des fins d'habitat (79ha) entre les communes (répartition intercommunale des droits à construire en ha) ;
- Comment sont comptabilisés les « coups partis » de construction dans les OAP et les droits à construire ? ;
- Pourriez-vous préciser combien d'hectares seront retirés du zonage agricole par les OAP et les STECAL prévus dans le projet, et si, à titre d'anticipation sur les futures directives ZAN, GPA envisage déjà des mesures de compensation ?

Liste des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Concertées (PPC) concernées par la réponse ci-dessous :

- Chambre agriculture (Réduire les secteurs constructibles à 50 hectares au lieu de 75 hectares, pour l'habitat).

La question de la commission d'enquête portant sur la répartition des objectifs de logements par commune renvoi à la réponse apportée au point précédent dans lequel sont décrits les 4 grands secteurs qui composent le territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération. Dans le cadre de la justification des choix, l'analyse des scénarii de développement sera détaillée afin d'expliquer la délimitation des OAP mise en œuvre et le choix des secteurs de développement. Un focus sur les communes ayant privilégié des secteurs en extension dans le scénario retenu sera également intégré.

En cohérence avec d'une part les orientations de la Loi Climat et Résilience, du 22 août 2021, et d'autre part les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale en matière de modération de la consommation foncière ; compte tenu du scénario démographique retenu et du potentiel mobilisable en renouvellement urbain, le PLUi programme 119 hectares à vocation d'habitat dont 77 hectares constitutifs de consommation foncière.

Afin de respecter les orientations en matière d'habitat définies par le PADD et le scénario de développement retenu, la demande de réduction des secteurs constructibles à vocation d'habitat n'est pas retenue.

Les « coups partis » ont été comptabilisés à compter d'avril 2019, date du 1^{er} débat portant sur le PADD. Les opérations sont prises en compte à 100% dans les objectifs de logement du PLUi et font l'objet d'OAP car il s'agit de projets en cours de programmation, commercialisation et/ou aménagement. Ce choix permet un traitement homogène des communes et une entrée en application du principe de modération de la consommation foncière sur la période de référence 2011 - 2021.

L'agglomération n'a pas quantifié le nombre d'hectares consommés sur les espaces agricoles. Les secteurs d'OAP et les STECAL représentent 77 et 15,5 hectares de consommation foncière sur les espaces agricoles et naturels. Le projet prend en compte les directives ZAN et va même au-delà en application des objectifs de modération de la consommation foncière définis dans le cadre du SCoT de Guingamp pour le territoire de Guingamp-Paimpol agglomération. La renaturation de sites éventuels ne peut pas être appliquée a priori car elle dépend de l'intervention de propriétaires privés ou de projets publics qui ne sont pas mis à œuvre à ce jour. Un suivi de la renaturation sera mis en place dans le cadre de l'outil MOS et permettra lors de la modification ou révision du document de prendre en compte un potentiel complémentaire de consommation foncière, sous réserve d'être justifié au regard des autres objectifs du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel que la stratégie de développement économique ou la croissance démographique.

4. OAP et dispositions réglementaires en lien avec l'habitat

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Préciser par commune les objectifs chiffrés de croissance de population, le nombre de logements vacants, les constructions en cours, le potentiel foncier mobilisable au sein des secteurs urbanisés pour justifier leur besoin de logements dans les OAP ;
- Pouvez-vous préciser les grands projets envisagés et le nombre de logements qui en découleront (en démolition /reconstruction, en réhabilitation, en termes de rénovation des logements indignes) ;
- Justifier les densités dans les communes rurales et la taille des lots qui peut être considérée insuffisante pour assurer un cadre de vie adapté au milieu rural ou pour être attractif pour les « rurbains » ;
- Pouvez-vous préciser la stratégie de GPA en termes de typologie des logements :

- le *logement locatif* et le *logement des saisonniers*, dans les communes touristiques en particulier.

- les *logements sociaux* dans le respect de la Loi SRU (2000), Loi Elan (2018) ... Quelles communes sont tenues à construire des logements sociaux ? Quel type de logements sociaux sont prévus dans les OAP, aidés, locatifs, transgénérationnels... Rappeler les objectifs du PLH en ce domaine et sont-ils respectés dans le PLUi ?

- les *logements abordables* et d'une manière générale la politique d'aide en matière d'accessibilité au logement ?

- les *logements seniors* compte tenu de la pyramide des âges de l'agglomération ;

- les outils pour aider à la *résorption de la vacance* et atteindre l'objectif du PADD d'une reconquête de 20% en 10 ans ;

- Pourquoi ne pas avoir défini des prescriptions plus détaillées sur les formes urbaines dans les OAP ;
- Envisagez-vous de permettre l'installation de formes d'habitat légers, comme logements pérennes, saisonniers, hébergements touristiques ...dans les zones U, A, N ?

Liste des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Concertées (PPC) concernées par la réponse ci-dessous :

- Syndicat Mixte du Pays de Guingamp (Invite à tendre vers une densité moyenne des secteurs d'OAP à 20 logements / hectares sur l'ensemble du territoire) ;
- Chambre agriculture (Présenter les dispositifs mis en place pour permettre la reconquête des logements vacants).

Liste des observations émises par délibération des conseils municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Saint-Laurent (Questionne les droits à construire) ;
- Plouézec (Introduire la possibilité d'habitat léger ou réversible et/ou hangars dans les zones constructibles ou agricoles sous réserve d'un lien fort avec la production agricole ou horticole).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

- RD205 (Faciliter les habitats légers pour permettre l'installation des jeunes). RD650,

L'objectif de croissance démographique de +0,3% a été fixé à l'échelle de l'agglomération et se traduit par la programmation de 3 330 logements. Ces deux objectifs n'ont pas été déterminés selon une approche à l'échelle communale. Afin de répondre à ces objectifs, l'agglomération a fixé des orientations en termes de développement et de foncier à programmer à l'échelle de 4 grands secteurs dont les enjeux sont rappelés en partie 1 de la thématique habitat. Il est proposé de se référer au document de travail « Chiffres-clés » concernant le nombre de logements vacants (le PLUi se base sur 120 logements vacants à remettre sur le marché par an), le potentiel foncier mobilisable pour justifier la programmation des zones soumises à OAP au sein de chaque secteur. L'agglomération ne dispose pas d'une donnée exhaustive permettant de quantifier les constructions en cours. L'évaluation des objectifs en matière d'habitat prendra en compte le nombre de Déclaration d'Attestation d'Achèvement de Travaux (DAACT) ou Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC). Il n'est pas possible de justifier les objectifs de logement sur la base des constructions en cours car l'agglomération ne dispose pas de données précises par commune (communes RNU dont l'instruction est effectuée par la DDTM, DOC et DAACT non obligatoires). Par ailleurs, suite aux remarques formulées par les communes, il convient de noter que les droits à construire seront évalués dans le cadre du PLH en 2024 et du PLUi en 2027. À l'appui du résultat de ces évaluations, de l'évolution du profil démographique des communes et des besoins en termes de logements, les droits à construire pourront être révisés dans le cadre du futur Programme Local de l'Habitat et/ou d'une modification ou révision du PLUi selon la nature des évolutions induites et leur temporalité.

Sur les communes de Bégard, Guingamp et Paimpol, plusieurs projets de renouvellement urbain sont à l'étude. Il s'agit notamment des opérations de Goas Plat et Kerno à Paimpol, l'aménagement de la Corne de la Gare à Paimpol, d'opérations de renouvellement urbain programmées dans le cadre de l'ORT Bégard (Bon sauveur et rue Ernest Renan), Callac, Guingamp (Montbareil, secteur Gare, ...) et Paimpol (Kerno, Goas Plat, ...), mais également de programmes portés par les pôles relais et communes du maillage rural avec des programmes de taille plus modeste (2 à 15 logements par opération sur les communes de Bulat-Pestivien, Plouézec ou Pontrieux). Ces opérations représentent environ 400 logements, produits au sein de secteurs en renouvellement urbain, qui sont pris en compte au titre de la programmation de logement retenue dans le cadre du PLUi. Il convient également de prendre en compte les logements remis sur le marché par résorption de l'habitat vacant, représentant 1208 logements. Le logement dit « indigne » est comptabilisé en logement existant. L'amélioration des conditions d'habitation de ces logements n'induit pas la remise sur le marché d'un nouveau logement, c'est pourquoi, le logement indigne n'est pas pris en compte dans les perspectives en matière d'habitat. La programmation d'actions portant sur ces logements relève du Programme Local de l'Habitat. Sur la période 2020 - 2026, l'OPAH-RU fixe pour objectif de résorber 85 logements indignes.

Pour être attractif, les projets développés sur les communes du maillage rural ne doivent pas être analysés exclusivement au regard du critère de densité. Les projets développés sur les communes du maillage rural au cours des dernières années présentent des densités nettement inférieures à 12 logements / ha. Les orientations fixées dans le PLUi visent à augmenter

de manière progressive les densités des projets en extension au sein des communes du maillage rural. L'attractivité des opérations ne repose pas sur la densité fixée. Deux opérations présentant une même valeur de densité peuvent être perçues et vécues très différemment selon leur insertion dans l'environnement, les options architecturales retenues, les typologies privilégiées, etc. Dans le cadre de l'aménagement des secteurs, une réflexion plus approfondie pourra être menée sur des opérations pilote pour tendre vers un objectif de densité supérieur au cas par cas. À l'échelle de l'agglomération, la densité moyenne est de 19,1 logement / ha. Elle respecte un principe de compatibilité avec les orientations du SCoT en la matière. Dans le cadre de la mise en œuvre des OAP les porteurs de projet privés ou publics seront invités à tendre vers une densité supérieure dès lors que cela est possible.

Stratégie de Guingamp-Paimpol Agglomération en matière d'habitat :

- Aucune commune de l'agglomération n'est soumise à l'obligation du Code de l'urbanisme de proposer 20% de logement locatif social sur son territoire. L'offre de logement locatif social représente 10,5% du parc de logement de l'agglomération. Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat l'agglomération a fixé un objectif de maintien du taux de logements locatifs sociaux. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal respecte cet objectif du PLH, qui se traduit à l'échelle des secteurs d'OAP par une obligation de production de logements locatifs sociaux et dans le cadre du règlement littéral par une règle qui s'impose à tout projet de plus de 10 logements implanté en dehors des secteurs d'OAP. Le PLUi ne fixe pas d'orientations sur le type de logements locatifs sociaux à programmer (logement aidé, accession sociale à la propriété, niveau de loyer, intergénérationnel, ...)

- Le logement saisonnier représente un enjeu fort à l'échelle de l'agglomération, notamment au sein des communes touristiques. Le PLUi ne fixe pas d'orientations spécifiques dans ce domaine. Des réflexions sont portées en lien avec les communes dans le cadre de la mise en application du Programme Local de l'Habitat. Selon l'avancée des réflexions sur les éléments programmatiques des projets portés sur les communes de Paimpol et Plouézec, des orientations portant sur le logement saisonnier pourraient être introduites au sein des secteurs d'OAP après enquête publique ou dans le cadre d'une modification du document ;

- La politique d'aide en matière d'accessibilité au logement relève des orientations prises dans le cadre du PLH et ne sont pas traduites dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal préconise la mise en œuvre d'une typologie de logements diversifiée pour répondre à l'évolution des besoins en termes de logements, dans un contexte de vieillissement de la population. La création d'une offre de logements plus petits, implantés au cœur des centre-ville et centre-bourg, vise à faire évoluer le parcours résidentiel des séniors et ainsi libérer des grands logements sur l'ensemble du territoire pour accueillir de jeunes ménages. Il convient également de noter que plusieurs programmes de logements à vocation des seniors sont en projet et font ainsi l'objet d'Orientations d'Aménagement et Programmation. Il s'agit de projets privés ou publics (restructuration de l'EHPAD de Pontrieux, résidences séniors d'environ 8 à 12 logements sur plusieurs communes de l'agglomération). Une attention particulière devra être portée à l'équilibre financier de ces programmes et la couverture des besoins sur l'ensemble du territoire dans le cadre de la politique d'aide à la personne portée par le Département ;

- Dans ce contexte d'évolution du besoin en termes de logements, et face à la nécessité de produire du logement en centralité, à proximité des services et commerces, la résorption de la vacance constitue un enjeu important. La mise en œuvre d'outils pour résorber le logement vacant a été préconisée dans le cadre du Programme Local de l'Habitat. Les outils pour aider à la résorption de la vacance et atteindre l'objectif du PADD d'une reconquête de 20% de logements vacants en 10 ans ne relève pas du PLUi et doivent être définis dans le cadre du PLH et de la fiscalité locale propre aux logements vacants. Les orientations du PLH se traduisent par des actions ciblées telles que : la prévention et l'anticipation des situations de mal logement, lutte contre la précarité énergétique, prime à l'utilisation de matériaux biosourcés, OPAH-RU Habitat (au sein de laquelle des actions de résorption du logement indigne et indécents est intégré), aides au financement des programmes de Logements Locatifs Sociaux portant sur des îlots ou immeubles vacants, des programmes d'acquisition-amélioration et le financement d'opérations complexes de requalification du parc ancien dans les centralités dans le cadre du Fonds d'Intervention Foncière Exceptionnelle (FIFE), les aides apportées aux bailleurs conditionnées à la réalisation de projet en renouvellement urbain au titre du programme d'action pluriannuel, des actions visant la diversification du peuplement des centres-villes et répondre à leur demande locative, aide à la réhabilitation du parc privé soumises à conditions ;

- Les formes urbaines ne font pas l'objet d'orientations précises dans le cadre des OAP. En application des principes de densités les communes sont invitées à mener une réflexion sur les formes urbaines et la greffe des nouveaux secteurs d'habitat au tissu urbain existant. Cette réflexion revêt à la fois un enjeu d'intégration urbaine des projets et d'adaptation du parc de logements face aux besoins induits par le vieillissement de la population. La collectivité prend acte de cette observation qui pourra être versée à la réflexion lors d'une évolution future du document d'urbanisme.

- Habitat léger peut être autorisé dans les zones urbaines sous réserve de respecter le règlement de la zone et les autres législations relatives aux constructions neuves (ex : réglementation thermique, réseaux, etc.). En espace agricole et naturel, seuls les logements liés à l'exploitation agricole peuvent être acceptés conformément à la loi.

C. Économie et commerce

Se référer à la partie B.II.D. #REPONSE3 pour les questions relatives aux destinations, sous-destinations.

1. Programmation des extensions à vocation économique :Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Connaissez-vous l'importance des *demandes d'installation* dans les zones d'activité justifiant les OAP économiques en extension. Avez-vous, vis à vis des industriels, une stratégie d'offre ou de demande ?;
- Quelle stratégie pour la réindustrialisation du territoire ?;
- Envisagez-vous de reprendre et compléter le *diagnostic du territoire en matière d'activités*, notamment par rapport aux terrains encore disponibles et aux friches, afin de mieux justifier les perspectives de consommation foncière dédiées à ces activités (comme prévu dans le PADD)?.

De manière plus ponctuelle :

- Pouvez-vous justifier les 25ha prévus sur Plouisy et Grâce, les 39 ha prévus dans l'agglomération guingampaise et leurs enjeux en terme de création d'emplois.
- Pouvez-vous préciser les éléments de programme activités dans les OAP mixtes (Lanloup 3, Paimpol 6, Ploëzal 4) et dans les OAP en renouvellement urbain ?

Liste des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Concertées (PPC) concernées par la réponse ci-dessous :

- MRAe (Justifier la consommation projetée dans les zones d'activités économiques) ;
- Préfet des Côtes d'Armor (Développer l'analyse du potentiel mobilisable en zone économique pour justifier l'ouverture à l'urbanisation des zones majeures notamment sur les communes de Plouisy et Grâce) ;
- Syndicat Mixte du Pays de Saint-Brieuc (Justifier la programmation des extensions à vocation économique) ;
- Chambre d'Agriculture (Intégrer les STECAL au 100 hectares de zones 1AU et 2AU à vocation économique).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

- RD559 (OAP7 de Grâce), RD603 (Stratégie de mobilisation des friches économiques. Constat de baisse de la consommation foncière pour les activités commerciales dans un contexte de développement du commerce en ligne), RD604 (Doublon 603), RD605 (Doublon 603), RD606 (Doublon 603), RD607 (Doublon 603), RD685 (OAP n°7).

La demande en foncier sur le territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération a représenté 18,9 hectares de foncier, soit 8,1 hectares par an, au cours des 28 derniers mois. Cela se traduit par un rythme de commercialisation des terrains à vocation économiques ces trois dernières années de 3,29ha en 2021 (et 10,15ha sous promesse de vente), 3,12 ha en 2020 et 2,33 ha en 2023. Dans le contexte, l'agglomération oriente le développement économique du territoire vers une stratégie de la demande permettant de répondre aux besoins des entreprises souhaitant s'installer ou se développer. Il s'agit pour l'Agglomération de pouvoir disposer d'une offre immédiatement disponible et suffisamment étoffée et diversifiée, en termes de localisation au sein d'un territoire, particulièrement étendu, mais aussi en termes de tailles de lots ou encore d'accès à des infrastructures (assainissement notamment). Sur les 37 zones d'activités gérées par Guingamp-Paimpol Agglomération, seulement 14 disposent encore de parcelles commercialisables.

Dans ce contexte, la stratégie de réindustrialisation du territoire s'appuie sur le souhait d'apporter un soutien à l'agriculture, à l'agroalimentaire et à l'économie de la mer, bases de son économie productive. Cela passe par l'appui à la technopole Anticipa, le soutien à des projets innovants collaboratifs ou encore à la station expérimentale légumière Terre d'essai.

L'EPCI étudie la possibilité de porter un projet d'incubateur d'entreprises et de projets innovants, qui serait à la fois généraliste et pourrait tirer parti des ressources technopolitaines environnantes (Anticipa, Ceva, Innôzh...).

L'incubateur s'appuiera sur l'extension de la plateforme biotech présente sur le campus de Guingamp, sur les ressources de l'UCO BN (les équipes, les laboratoires) et sa création sera le fruit d'une démarche de coopération territoriale, impliquant les entreprises et les autres établissements d'enseignement supérieur et professionnel de l'Agglomération.

Ce projet se situe en complémentarité avec la récente construction d'ateliers relais agroalimentaires qui vise notamment à développer le potentiel de petite transformation agroalimentaire dans l'objectif de maintenir et développer la valeur ajoutée sur le territoire.

L'Agglomération souhaite en particulier soutenir le développement engagé autour des nouvelles filières à potentiel : cosmétique, biotech, dont le secteur des algues, ENR... Il s'agit d'accompagner les filières agro-alimentaires autour de la thématique de l'alimentation de demain, en vue d'un positionnement sur des niches de qualité, en visant le recours à des procédés et des circuits logistiques de plus en plus décarbonés

Consciente de la nécessité d'optimiser le foncier et de la future mise en application du principe du Zéro Artificialisation Nette, la stratégie de Guingamp-Paimpol Agglomération s'appuie sur la production d'un foncier économique renouvelé pour répondre à la demande et une stratégie d'optimisation du foncier. Pour répondre à ces ambitions 102,36 ha sont programmés en zone AU à vocation économique, 12,29 ha en zone Ny et 46,04 ha en zone Ay, ces zones accueillent déjà partiellement des activités. La consommation foncière induite par les activités économiques est évaluée à 51ha pour les zones à urbaniser et

15,5 ha pour les STECAL. Le calcul de la consommation foncière fera l'objet d'une mise à jour après prise en compte des avis de la CDPENAF, des Personnes Publiques Associées et des observations formulées dans le cadre de l'enquête publique. La délimitation des secteurs à vocation économique du territoire est issue de la Stratégie d'attractivité économique élaborée par Guingamp-Paimpol Agglomération en 2021 et s'appuie sur les orientations du SCoT approuvé le 8 juillet 2021. Ces documents ont mis en évidence une faible production de foncier économique sur le territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération. Des projets d'optimisation du foncier économique émergent, ainsi, 3 projets de villages d'artisans sont en cours sur le territoire. Il est également prévu de diversifier les propositions immobilières pour les artisans (espaces multi-usages, lieux de stockage mutualisés...) ou encore de recentrer les fonctions tertiaires dans les centralités (notamment par la réutilisation de friches).

L'offre immobilière est jugée vieillissante et peu différenciant (faible part d'aménagements et de services aux entreprises et aux salariés). Elle est aujourd'hui morcelée et le plus souvent insérée dans le tissu résidentiel ou dans des zones d'activités offrant peu de visibilité. Le résultat de l'analyse de l'attractivité des zones pourrait être intégré au rapport de présentation. En application des orientations de la « Loi Climat et Résilience », Guingamp-Paimpol Agglomération a prescrit la réalisation d'un inventaire des zones d'activités (IZAE) permettant de dresser un état parcellaire des unités foncières, d'identifier les occupants des zones d'activités économiques et les capacités de renouvellement et densification. Les potentiels identifiés doivent permettre de prioriser la localisation d'entreprises sur ces secteurs avant de programmer l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à urbaniser retenus au PLUi, dont l'ouverture à l'urbanisation devra se justifier au regard des disponibilités foncières existantes. D'ores et déjà l'agglomération incite la réhabilitation des friches à travers une aide bonifiée pour la valorisation des friches et les projets d'optimisation foncière (espaces tertiaires en étage, parking en sous-sol ou mutualisé, démolition-reconstruction de bâtiment pour optimiser le foncier ...).

Afin d'accélérer le parcours résidentiel des entreprises, l'émergence d'une offre de propositions immobilières, diversifiée, est préconisée. C'est pourquoi, le PLUi prévoit la programmation de nouveaux secteurs dont la vocation est encadrée par le SCoT selon le modèle suivant : des zones d'activités économiques majeures, jouant un rôle important dans l'attractivité économique du territoire et ayant un rayonnement dépassant les frontières du Pays de Guingamp ; des zones d'activités intermédiaires, ayant une importance forte à l'échelle de Guingamp-Paimpol Agglomération; des zones d'activités de proximité, répondant notamment aux besoins d'accueil des entreprises et artisans des communes du maillage rural.

Par ailleurs, le SCoT a mis en évidence la nécessité de créer une nouvelle zone d'activités économiques majeure sur le territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération, uniquement en cas de besoin avéré ne pouvant trouver de réponse adaptée dans les zones d'activités majeures existantes. La programmation des zones majeures de Plouisy et Grâces répond ainsi au besoin de disposer de grandes disponibilités foncières permettant de répondre aux besoins de projets industriels d'envergure ne pouvant être accueillis sur l'offre foncière disponible au sein des zones économiques majeures déjà engagées. Seule les zones d'ores et déjà aménagées, présentant des disponibilités foncières sont classées en zone 1AU, les secteurs non desservis par les réseaux et non aménagés font l'objet d'un classement en zone 2AU. Préalablement à leur ouverture à l'urbanisation une étude des capacités d'accueil en zone U et 1AU devra permettre de démontrer la nécessité de programmer leur ouverture à l'urbanisation.

L'OAP mixte Lanloup 3 vise à permettre la création d'un parking répondant aux besoins de sécurisation du stationnement d'un bar-restaurant. L'OAP à vocation économique Paimpol 6 répond à un objectif de densification de la ZAE de Goasmeur. Cette réserve foncière constitue l'une des dernières disponibilités foncières à vocation économique sur la commune de Paimpol. Au vu de l'importance de la taille de l'unité foncière, 1,66 hectares, un classement en zone 1AU a été retenu pour permettre la réalisation d'un projet d'ensemble et garantir une meilleure optimisation du foncier disponible. L'OAP à vocation économique Ploezal 4 répond à la nécessité de pouvoir restructurer l'Intermarché de Pontrieux dont la reconstruction sur site n'est pas permise en application des dispositions du PPRI de Pontrieux et des désordres structurels que présente le bâtiment actuel (se référer également à la réponse III.C.20).

2. Espaces économiques

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Stratégie de GPA en matière de reconversion de bureaux vides en logement (cf. Loi Elan) : Etat des lieux. Règlement

Liste des observations émises par délibération des conseils municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Callac (Prévoir l'extension de la zone de Kerguiniou conformément au périmètre de la carte communale) ;
- Quemper-Guézennec (Classer la zone de Poulogne en zone urbaine) ;
- Saint-Clet (Etendre la zone Uj au sud du centre-bourg pour permettre l'extension de l'activité existante).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

- RD310 (Zone de Poulogne), RD555 (B922, B924), RD671 (AL230) et C129 (B924).

#Locaux tertiaires

L'agglomération ne dispose pas d'inventaire des locaux tertiaires vacants. Dans le cadre d'une évolution du document, sur la base d'un diagnostic permettant d'évaluer le taux de vacance des locaux tertiaires, des orientations pourraient être fixées

pour favoriser leur mise sur le marché ou changement de destination. La collectivité prend acte de cette observation qui pourra être versée à la réflexion lors d'une évolution future du document d'urbanisme.

Le règlement incite la mixité de fonction au sein des périmètres de centralité et dans le tissu urbain à vocation résidentielle. Le changement de destination des locaux tertiaires situés au sein des zones économiques et commerciales, à destination de logement, n'est pas autorisé.

Zone de Kerguiniou à Callac

Une extension d'environ 3,5ha au sein d'une OAP mixte à vocation d'habitat et d'espaces naturels est programmée sur le secteur de Kerguiniou à Callac. Dans le cadre de l'évaluation du projet de PLUi à 3 ans et 6 ans, en cas de sous-évaluation des besoins en termes de développement économique sur le secteur de Callac, le développement des zones économiques à l'échelle de l'agglomération pourra être re-questionnée pour permettre une nouvelle extension de la zone, dans le respect des comptes fonciers alloués à l'économie dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Poulgogne à Quemper-Guézennec (commune soumise à la Loi Littoral)

La commune de Quemper-Guézennec est soumise à la Loi Littoral. La zone économique de Poulgogne est située en discontinuité du centre-bourg de Quemper-Guézennec et au vu de sa configuration, elle ne constitue pas un village économique au sens de la Loi Littoral. Elle n'est pas nommée au SCoT, de ce fait elle ne peut pas faire l'objet d'un classement en zone U au PLUi. Le classement en zone U ne peut être retenu.

La commune de Saint-Clet fait part dans sa délibération d'un projet d'extension d'une entreprise. Une extension modérée de la zone Uj pour permettre l'agrandissement de l'activité existante est retenue.

Les habitations et jardins privés ne peuvent pas être intégrés au sein d'une zone économique de proximité. La demande d'intégration des parcelles B922 et B924 au sein de la zone Uyp n'est pas retenue.

La demande d'extension partielle de la zone Uyk au nord de l'échangeur de la Chesnaye pour permettre la création d'une voie et d'un parking est retenue dans la limite de 4000m².

3. Espaces Commerciaux

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Comment conciliez-vous les orientations du SCoT (« Limiter fortement le développement commercial périphérique par le seul développement des zones périphériques de Saint-Loup à Pabu et de Kerpuns-Malabry à Paimpol ») et celle du PADD (« Permettre, à titre exceptionnel, les nouvelles implantations commerciales à proximité des sites touristiques majeurs identifiés ») ainsi qu'avec l'identification du zonage Uj (Zone commerciale périphérique ou zone d'activités économiques isolées en zone urbaine) et la programmation envisagée en 1AUj et 2AUj.
- Les friches commerciales pouvant être urbanisées de préférence à des extensions d'urbanisation ont-elles été inventoriées ? Quelle réglementation est mise en œuvre pour les friches commerciales ?

Liste des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Concertées (PPC) concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes d'Armor (Supprimer les secteurs 1AUj et 2AUj contraires aux dispositions du SCoT, notamment la zone programmée à Bégard Trézélan, Carnoët, Ploëzal et Plougonver)
- Chambre de Commerce et d'Industrie (Permettre le développement des activités commerciales présentes sur le secteur de l'embarcadère de l'Arcouest, classé en « Ne »)

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

- RD629, RD635 (Malabry), RD648 (AS30), C117 (AS25)

Il est rappelé que la justification des choix du Plan Local d'Urbanisme intercommunale, arrêtée le 2 février 2023, précise que :

« Les Zones commerciales périphériques ou zone d'activités économiques isolées en zone urbaine nécessitent l'adaptation de dispositions réglementaires pour assurer leur bon fonctionnement. C'est pourquoi, un zonage Uj a été retenu.

Les zones Uj délimitent les secteurs pouvant accueillir des activités commerciales ou artisanales en zone urbaine. Le règlement prévoit l'intégration aux secteurs Uj, les espaces de développement commercial de périphérie identifiés dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Guingamp.

Les espaces de développement commercial de périphérie

- **Zone ayant vocation à se densifier**

Pôle urbain de Guingamp

1. Zone de Kerhollo
2. Zone Kennedy

3. Zone du Runiou
4. Zone de Cadolan

Pôle urbain de Paimpol

5. Route de Kergrist

Bégard

6. Rue de Guingamp

▪ **Zone ayant vocation à s'étendre**

Pôle urbain de Guingamp

10. Zone de Saint-Loup

Pôle urbain de Paimpol

11. Zone de Kerpuns Malabry

Tableau : Les espaces de développement commercial de périphérie - Document d'Orientations et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Guingamp, approuvé le 8 juillet 2021.

L'enjeu principal est de permettre l'évolution des bâtiments existants pour s'adapter aux nouveaux besoins des activités existantes ou futures.

De ce fait, le règlement prévoit, dans le respect du tissu environnant, de :

- *Permettre une implantation à l'alignement de la voie publique ou proportionner le recul du bâti par rapport à sa hauteur, dans le but d'une meilleure intégration des projets ;*
- *Reconnaître la possibilité de projets imposants, en permettant l'aménagement de volumes importants (12 mètres) ;*
- *Garantir la sécurité des activités, tout en préservant l'intégration paysagère des aménagements dans le tissu urbain.*

Les zones Uj recouvrent 121,56 hectares, soit 0,11% du territoire. »

Par ailleurs, le SCoT autorise à titre exceptionnel, l'implantation de commerces en dehors des périmètres de centralité commerciale et de commerce périphérique, notamment lorsque l'implantation du commerce apparaît nécessaire à la valorisation d'un site ou équipement touristique.

Ainsi, le SCoT et les dispositions du PADD du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, sont compatibles et permettent la délimitation d'un zonage Uj pour répondre aux besoins des implantations existantes. Les futures implantations relevant du zonage 1AUj et 2AUj sont limitées et leur compatibilité sera réexaminée au regard des orientations du Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du SCoT qui prévoit des possibilités d'implantations en extension sur la zone de Saint-Loup à Pabu, la zone de Kerpuns Malabry à Paimpol, auquel s'ajoute des implantations complémentaires possibles à titre exceptionnel définies page 41 du DOO du SCoT.

L'agglomération ne dispose pas d'un inventaire des friches commerciales. En application des orientations de la « Loi Climat et Résilience », Guingamp-Paimpol Agglomération a prescrit la réalisation d'un inventaire des zones d'activités (IZAE) permettant de dresser notamment un état des lieux de la vacance commerciale. Les enjeux identifiés dans le cadre de l'inventaire pourront faire l'objet d'une traduction dans le PLUi par voie de modification du document.

Le règlement incite la mixité de fonction au sein des périmètres de centralité et permet l'implantation de commerces au sein des espaces commerciaux périphériques, sous condition de présenter une surface de vente supérieure à 300 m². En centralité, certaines communes ont fait le choix de mettre en place un linéaire de protection commerciale. La règle permet de préserver la vocation commerciale des friches commerciales et favorise la réinstallation d'un commerce. Le règlement ne prévoit pas de dispositions spécifiques relatives aux friches commerciales par ailleurs.

Les secteurs 1AUj et 2AUj situés à Bégard et Carnoët ne font pas l'objet de projets précis. L'avis du préfet, sollicitant la suppression de ces secteurs est retenu.

Le secteur 1AUj sur la commune de Plougonver se justifie au regard du besoin de stationnement en lien avec les activités existantes. Ce projet vise à sécuriser les flux en entrée de ville. L'OAP précise que seule une extension de l'activité existante peut être réalisée. La demande de suppression du secteur n'est pas retenue.

Le secteur 1AUj sur la commune de Ploëzal répond au besoin de restructuration de l'Intermarché de Pontrieux dont la reconstruction sur site n'est pas permise en raison du risque d'inondation (application du PPRI de Pontrieux) et des désordres structurels que présente le bâtiment actuel. Le SCoT précise que les nouvelles implantations commerciales peuvent se réaliser à l'intérieur des périmètres de centralité commerciale ou au sein des espaces commerciaux périphériques. Les possibilités d'implantation au sein du périmètre de centralité de Pontrieux ont été analysées (densification de l'enveloppe urbaine, restructuration de rez-de-chaussée commerciaux, mobilisation de friches ou de bâtiments aujourd'hui sous-exploités...). Le tissu urbain du centre-ville n'offre pas de disponibilité foncière permettant d'accueillir cet équipement. La programmation du secteur 1AUj de Pontrieux répond à l'objectif de confortement des centralités fixé par le SCoT dans la mesure où le secteur de projet jouxte le périmètre de centralité de la commune de Pontrieux. De ce fait, le secteur respecte les dispositions du SCoT, la remarque n'est pas retenue.

La prise en compte de l'avis de la CDPENAF ne permet pas de répondre favorablement à la demande de la Chambre de commerce et d'industrie à l'Arcouest.

Le SCoT identifie la zone de Kerpuns-Malabry en Espace Commercial Périphérique et la zone de Malabry en zone économique intermédiaire. Le PLUi traduit dans son zonage cette expression. La demande d'identification d'une vocation commerciale sur la zone de Malabry ne peut être retenue.

Le SCoT nomme les Espaces Commerciaux Périphériques autorisés à s'étendre. Au regard des orientations du SCoT, la demande d'extension de la zone de la route de Kergrist est retenue partiellement. Les parcelles constitutives de l'unité foncière actuelle du Leclerc Paimpol seront intégrées à la zone Uj.

Le SCoT identifie le secteur de la Chesnaye en Zone Economique d'intérêt Majeur. Le zonage du PLUi doit tenir compte de cette orientation. La demande d'identification d'une zone à vocation commerciale sur 1,12ha ne peut être retenue.

4. Espaces économiques à vocation maritime

Liste des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Concertées (PPC) concernées par la réponse ci-dessous :

- Chambre de Commerce et d'Industrie (Classer le port de Loguivy-de-la-Mer en zone Uj, au lieu de Na, pour permettre la réalisation de travaux d'entretien nécessaires à la bonne tenue du site).
- Chambre de Commerce et d'Industrie (Prioriser les activités portuaires et maritimes sur les espaces dédiés (Loguivy-de-la-Mer, Kerpallud, Arcouest).

Le site du port de Loguivy-de-la-Mer ne correspond pas aux espaces urbanisés définis par l'article L.121-8 (Loi Littoral). Pour permettre la réalisation de travaux d'entretien nécessaires à la bonne tenue du site, Guingamp-Paimpol Agglomération **propose d'autoriser** "les aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau [...]" au sein de la zone Na.

Le règlement doit se limiter aux destinations, sous-destinations fixées par le Code de l'urbanisme. L'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme ne peut pas se fonder sur la nature de l'activité. La demande de priorisation des activités portuaires et maritimes sur les espaces dédiés de Loguivy-de-la-Mer, Kerpallud et l'Arcouest ne peut être retenue.

5. Entrées de ville

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- La volonté de qualification/structuration d'entrée de ville, mise en avant dans le PADD, apparaît peu dans les orientations d'aménagement « activités » en extension. Cette orientation sera-t-elle précisée ?

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD466 (Chesnaye).

Une analyse des entrées de ville a été réalisée au cours de l'élaboration du PLUi. Elle a permis de faire un premier état des lieux des différentes typologies d'entrées de ville. La mise en œuvre d'orientations permettant d'encadrer l'aménagement des entrées de ville devra faire l'objet d'une approche plus précise, intégrée au PLUi par voie de modification. L'agglomération n'a pas débattu des orientations pouvant être fixées, ce qui ne permettra pas de préciser cette orientation lors de l'approbation du document.

6. Activités économiques touristiques

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Stratégie de GPA pour développer le tourisme comme élément d'attractivité et de valorisation du territoire.

Liste des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Concertées (PPC) concernées par la réponse ci-dessous :

- Chambre de Commerce et d'Industrie (Reclasser le camping du Ouern en zone « Ntl » conformément aux autres campings du littoral)

En matière de développement touristique, l'enjeu de l'Agglomération est de développer, renforcer et qualifier le territoire en prenant en compte les spécificités de chaque zone pour tous les visiteurs : touristes et habitants. Le nouveau schéma de développement du tourisme et des loisirs de Guingamp- Paimpol Agglomération, qui sera formalisé avant l'été 2023, s'inspire des axes de développement des stratégies de la Région Bretagne et des Destinations touristiques (Baie de Saint-Brieuc Paimpol Les Caps, Kalon Breizh Cœur de Bretagne).

Les orientations stratégiques suivantes seront déclinées entre 2023 et 2030 :

- le renforcement de l'hospitalité touristique (accompagnement et renforcement du réseau des socio-professionnels, développement d'une mobilité durable, mise en place d'une politique d'accueil d'excellence) ;
- l'affirmation des filières majeures créatrices de valeurs (valorisation des sports nature, confirmation de l'engagement de l'agglomération en termes de valorisation, conservation et médiation des patrimoines, structuration et consolidation des savoir-faire).

Camping

Le camping du Ouern est classé en zone Nr, en application de la délimitation des espaces terrestres remarquables au titre de la Loi Littoral. L'usage ne peut pas prédominer sur la délimitation des espaces remarquables. La demande ne peut être retenue.

7. Linéaire commercial et périmètre de centralité

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Justifier la réglementation des linéaires commerciaux qui interdit le changement de destination des rez-de-chaussée en logement qui, à défaut de repreneur, risquent de se retrouver invendables et vacants. Sur quels critères sont-ils identifiés et par qui ?
- Evolution des commerces dans les centralités. Vide réglementaire si un établissement, suite à une extension, envisage de dépasser les 1000 m2 ?

Liste des observations émises par délibération des conseils municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Bégard (Définir un périmètre de centralité commerciale) ;
- Bégard (Supprimer et ajouter des linéaires commerciaux) ;
- Callac (Étendre le linéaire commercial au premier étage des bâtiments identifiés) ;
- Guingamp (Créer un linéaire commercial sur les rues Notre-Dame, Edouard-Ollivro, Henry-Kerfant, Place du Centre et rue de la Pompe) ;
- Paimpol (Intégrer la parcelle AX169, les parcelles AE295, AE368, AX57 et AX58 et exclure les parcelles AC332, AC396, AC397, AC184, AC331, AC400, AC152, AC328, AC327, AC156, AC329 et AC402) ;
- Péder nec (Supprimer le périmètre de centralité commerciale) ;
- Péder nec (Mettre en place linéaire commercial) ;
- Plouézec (Revoir le périmètre de centralité commerciale en y incorporant les terrains constructibles à proximité immédiate du bourg).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD295 (Périmètre de préservation commerciale de Péder nec), RD296 (Doublon RD295), RD297 (Doublon RD295)

Les dispositions réglementaires portant sur les linéaires commerciaux ont été identifiés par les communes. Cet outil s'applique par conséquent de manière hétérogène sur l'ensemble du territoire. Les rez-de-chaussée identifiés peuvent être soit des commerces en activité ou des locaux commerciaux vacants.

Afin de clarifier la règle qui s'applique pour l'implantation d'activités relevant de la destination et sous-destination « commerce et activités de services », il pourrait être indiqué « les activités autorisées au sein des périmètres de protection ou de préservation des centralités et en dehors de ces derniers, sous réserves des dispositions prévues à l'article 12 des dispositions générales. Au sein des périmètres de protection de préservation des centralités l'implantation des commerces n'est pas soumise à une règle d'emprise, il en est de même pour l'extension des commerces existant. »

Le SCoT impose la définition d'un périmètre de centralité sur l'ensemble des communes. En application de cette disposition, la demande de définition d'un périmètre de centralité commerciale sur Bégard, la demande d'intégration de la parcelle AX169 et les parcelles AE295, AE368, AX57 et AX58 sur la commune de Paimpol sont retenues. En revanche, les demandes de suppression du périmètre de centralité commerciale exprimées par la commune de Péder nec et des parcelles AC332, AC396, AC397, AC184, AC331, AC400, AC152, AC328, AC327, AC156, AC329 et AC402 sur la commune de Paimpol ne peuvent être retenues.

Les communes de Guingamp, Péder nec sollicitent la création d'un linéaire commercial sur l'ensemble des commerces existants au sein du centre-bourg ou sur une liste de rues. Les demandes ne précisent pas les parcelles concernées. Elles ne peuvent pas être retenues.

La commune de Bégard sollicite une actualisation des linéaires commerciaux interdisant le changement de destination. Ces demandes sont retenues.

La commune de Callac demande d'étendre le linéaire commercial au 1^{er} étage. Cette évolution a été débattue en Comité de pilotage avant l'arrêt de projet, il est proposé de ne pas retenir la demande.

Il appartient au PLUi de définir les critères de délimitation du périmètre de protection ou préservation de la centralité. Les périmètres de centralité sont délimités en fonction de la densité d'habitation, de l'ancienneté du bâti, des équipements et

services, des commerces existants et des aménagements présents sur le territoire. Le périmètre n'a pas vocation à permettre le développement de commerces dans les zones exclusivement résidentielles. La demande de la Commune de Plouézec portant sur l'ajout de terrains constructibles, à proximité immédiate du bourg, au sein du périmètre n'est pas retenue.

D. Patrimoine

1. Patrimoine Architectural

a. Méthodologie et inventaire

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Préciser la méthode d'inventaire des éléments de patrimoine et sur quels critères ils ont été retenus ? ;
- Il semble incomplet tant au niveau historique (comme la butte féodale ou le patrimoine rural souvent évoqué) qu'au niveau architectural ? ;
- Un bilan de *fréquentation touristique* des sites a-t-il été fait (périodes, fréquence, type d'hébergement, mode de transport...) ? Un bilan de la fréquentation touristique donnerait des éléments sur la pertinence des projets : Vallée des saints, ER pour un parking proche du littoral....

Liste des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Concertées (PPC) concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes d'Armor (Compléter le recensement du patrimoine vernaculaire afin de préserver les éléments du patrimoine courant).

Un inventaire des éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale urbaine et paysagère a été réalisé à l'échelle de chaque commune. La population et des associations de protection du patrimoine ont également été invités à contribuer à la réalisation de cet inventaire. Seuls les éléments présentant un intérêt patrimonial, un bon niveau de conservation ou une singularité historique ou architecturale, et qui ne font pas déjà l'objet d'une protection au titre des monuments historiques, ont été retenus. Au regard de l'hétérogénéité des informations collectées, seuls les édifices soumis à demande d'autorisation d'urbanisme en cas de travaux, figurent à l'inventaire intégré au règlement graphique, sous la forme d'un symbole. Il comprend les édifices d'intérêt tels que les chapelles, manoirs, habitations, corps-de-ferme et édifice du patrimoine rural comprenant notamment des moulins ; abbayes, églises, chapelles et autres édifices religieux participant grandement à la structuration de l'urbanisation de nos villes, villages, quartiers ou hameaux ; édifices ou structures secondaires de l'époque féodale ; les infrastructures civiles telles que les écoles ; les infrastructure ferroviaire, portuaire.

Les édifices ne faisant pas l'objet de travaux soumis à demande d'autorisation d'urbanisme ne font pas l'objet d'une protection au titre du PLUi (mottes féodales, tumulus, ...). Ces éléments peuvent être protégés au titre de l'archéologie préventive dont les secteurs à enjeux figurent en annexe du document (ZPPA - Zone de Présomption de Prescription Archéologique).

La collectivité prend acte des observations en lien avec l'inventaire du patrimoine qui pourront être versées à la réflexion lors d'une évolution future du document d'urbanisme.

Au titre de la politique tourisme, dont la compétence relève de l'agglomération, un bilan annuel de fréquentation des sites touristiques majeurs et de l'attractivité de l'agglomération est réalisé. L'agglomération a engagé l'élaboration d'un schéma du tourisme et des loisirs, dont les travaux sont en cours. Les éléments issus des résultats de ces enquêtes a permis d'orienter les choix de l'agglomération concernant les demandes de STECAL hébergement touristique et l'aménagement des lieux touristiques majeurs de l'agglomération (Embarcadère de l'Arcouest, Abbaye de Beauport, Vallée des Saints, La roche Jagu, les Sites patrimoniaux et naturels emblématiques tels que les espaces naturels, Loc Envel, Pontrieux, ...). L'accès et la fréquentation des sites majeurs a été jugée adaptée aux usages observés. Les sites nécessitant des aménagements spécifiques font l'objet de STECAL ou d'OAP pour permettre leur mise en œuvre. Pour favoriser l'émergence de projets individuels et/ou structurants, l'agglomération propose un accompagnement aux porteurs de projet dans le cadre des missions de la Direction Tourisme, Culture et Sport.

b. OAP Patrimoine

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Envisagez-vous des OAP patrimoine ?

Liste des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Concertées (PPC) concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes d'Armor (Créer une OAP « Patrimoine » pour préserver les centres anciens et les bourgs constitutifs de l'identité du territoire (trame parcellaire, hauteur de bâti, ...).

Liste des observations émises par délibération des conseils municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Saint-Agathon (Créer une OAP portant sur la protection du patrimoine naturel).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

- RD420 (Bulat-Pestivien).

Au regard des éléments dont dispose l'agglomération à ce stade, l'élaboration d'une OAP Patrimoine portant sur le patrimoine architectural, urbain, paysager et naturel n'est pas envisagée. Les enjeux patrimoniaux des communes de Bulat-Pestivien, Loc-Envel, Paimpol, Plouëc-du-Trieux, Pontrieux et Saint-Servais sont identifiés au titre des OAP centralités ou sectorielles, dans un objectif de maîtrise de l'évolution du bâti existant et de prise en compte des enjeux d'insertion des nouvelles constructions au sein de ces ensembles.

La collectivité prend acte des observations en lien avec l'inventaire du patrimoine qui pourront être versées à la réflexion lors d'une évolution future du document d'urbanisme.

c. Inventaire identifié au règlement graphique

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Comment comptez-vous procéder pour corriger les oublis ou erreurs de classement ? ;
- Quelle est la position de Guingamp-Paimpol Agglomération sur les projets présentés dans les contributions : Four à Chaux, musée-forge et site d'accueil sur le GR. Un accompagnement est-il prévu pour favoriser ces projets tout en veillant à la protection du milieu ?

Liste des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Concertées (PPC) concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes d'Armor (Repérer les typologies de constructions identitaires du territoire et permettre leur évolution dans le respect de leurs caractéristiques ; Mettre en valeur les éléments identitaires non protégés au titre des Monuments historiques tel que l'ensemble hospitalier de Bégard ou les ensembles urbains patrimoniaux.)

Liste des observations émises par délibération des conseils municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Belle-Isle-en-Terre (Demande de déclassement de l'église) ;
- Belle-Isle-en-Terre (Demande de classement des parcelles C249, B188, B755, B1259, B1454, B1465) ;
- Belle-Isle-en-Terre (Demande de classement des lavoirs B890, B900, B947, B1027) ;
- Moustéru (Mentionner tous les sites protégés de la commune (croix, calvaire, ...)) ;
- Plouisy (Compléter l'inventaire du patrimoine) ;
- Quemper-Guézennec (Demande de déclassement du moulin de Bescont et du Manoir de Kerlouët) ;
- Squiffiec (Demande de classement du Manoir de Kertanguy).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

- C91 et RD212 (Manoir de Kertanguy), RD316 (Manoir de Kerlouët), RD375 et 425 (C533), RD640, RPo7.

Des éléments patrimoniaux complémentaires pourront être identifiés dès lors qu'ils ont été mentionnés dans le cadre de l'enquête publique ou par voie de modification du document, sur la base des résultats du schéma du tourisme et des loisirs, et des campagnes d'inventaire complémentaires réalisées par les communes ou l'agglomération. Ainsi, la demande Rpo7, les demandes de la commune de Belle-Isle-en-Terre et Squiffiec seront étudiées.

Le premier niveau d'inventaire intégré au PLUi pourra faire l'objet de compléments dans le cadre des futures évolutions du document. Guingamp-Paimpol Agglomération est favorable à l'identification des éléments identitaires non protégés au titre des Monuments historiques tel que l'ensemble hospitalier de Bégard et des éléments patrimoniaux mentionnés dans les contributions déposées lors de l'enquête publique. (La réponse apportée aux demandes de changement de destination présentant un intérêt patrimonial figure dans la partie du mémoire en réponse se référant à cette disposition). Toutefois, la demande RD375 ne permet pas de juger de l'intérêt et du niveau de conservation du bâti, de ce fait elle n'est pas retenue. La demande de déclassement de l'église de Belle-Isle-en-Terre est retenue en raison des désordres structurels qu'elle présente. La demande de déclassement du Manoir de Kerlouët et du Moulin de Bescont n'est pas retenue. Dans un souci d'harmonisation de l'inventaire à l'échelle de l'agglomération, les lavoirs dits "commun" ne sont pas identifiés à l'inventaire, à ce titre les demandes des communes de Moustéru et Belle-Isle-en-Terre (B890, B900, B947, B1027) ne sont pas retenues. La demande de la commune de Plouisy ne précise pas les édifices à prendre en compte, elle ne peut pas être retenue.

d. Dispositions réglementaires permettant de maîtriser l'évolution du bâti existant et les futures architectures

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Les modalités de rénovation énergétique du patrimoine ou des constructions existantes ne sont pas précisées.

Liste des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Concertées (PPC) concernées par la réponse ci-dessous :

- Préfet des Côtes d'Armor (Prévoir des règles particulières permettant de préserver le patrimoine vernaculaire ; Permettre l'évolution des constructions identitaires dans le respect de leurs caractéristiques ; Absence de règles permettant de maîtriser le développement des futures architectures en lien avec les dispositions du PADD portant sur la protection architecturale ; Prévoir des règles simples facilitant l'intégration des constructions dans un tissu urbain existant ; Le règlement doit être complété aux articles 6, 16, 17, 18, 19, 21 des dispositions générales et au sein du secteur Uha à l'article 4 et sur l'ensemble des zones dans les dispositions spécifiques prévues aux articles 5

et 6 afin de permettre un développement structuré du territoire de l'agglomération et éviter toute banalisation des constructions et paysages).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

- RD420, RD530 et RD534 (Intégrer le cahier de prescriptions architecturales édité par le Label des Communes du Patrimoine Rural).

La définition de règles plus précises permettant de maîtriser l'évolution du bâti existant et les futures architectures doit s'appuyer sur l'identification d'ensemble urbains à préserver au regard de leur intérêt patrimonial. La collectivité prend acte de cette observation qui pourra être versée à la réflexion lors d'une évolution future du document d'urbanisme.

Les cahiers des charges établis dans le cadre des Labels Petites Cités de Caractère ou Communes du Patrimoine Rural pourront venir alimenter la réflexion, pour l'écriture de règles. À ce stade, il est proposé de ne pas annexer ces documents au PLUi.

La collectivité prend acte de la demande de précision des modalités de rénovation énergétique du bâti existant. Cette observation pourra être versée à la réflexion lors d'une évolution future du document d'urbanisme, à l'appui d'une étude portant sur les techniques d'isolation respectueuses des principes de construction des principales morphologies urbaines du territoire.

En application du PLUi, l'isolation des murs des bâtiments patrimoniaux ou des constructions existantes devra respecter l'article 18 des dispositions générales « *Par leur nature, leurs proportions, leur composition, le choix des matériaux ou des couleurs, les façades doivent présenter une cohérence architecturale du bâti et assurer la cohérence urbaine, en s'harmonisant dans le tissu urbain environnant.* ». Les modalités de rénovation énergétique des toitures sont encadrées à l'article 21 des dispositions générales. En application de ces principes, l'isolation thermique par l'extérieur pourra faire l'objet de recommandations lorsque les constructions existantes, dans l'environnement immédiat, présentent des matériaux de même nature.

Il est également pris acte des demandes de complément des dispositions réglementaires aux articles 6, 16, 17, 18, 19, 21 des dispositions générales et au sein du secteur Uha à l'article 4 et sur l'ensemble des zones dans les dispositions spécifiques prévues aux articles 5 et 6. Ces remarques seront étudiées au cas par cas avant l'arrêt et pourront faire l'objet d'évolutions futures du document d'urbanisme.

2. Patrimoine Paysager

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Quelle est la stratégie de Guingamp-Paimpol Agglomération pour mettre en valeur certains atouts du territoire implantés au sein de secteurs présentant des enjeux environnementaux très significatifs (vallées, cours d'eau, forêts...) ?
- Il manque un recensement des paysages emblématiques ou à préserver. Sur quelles bases allez-vous vous appuyer pour prendre en compte ces éléments dans les projets que ce soit les OAP activités ou les projets éoliens ?

Liste des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Concertées (PPC) concernées par la réponse ci-dessous :

- MRAe (Préciser les enjeux liés à la préservation des paysages) ;
- MRAe (Réaliser une OAP thématique sur le paysage) ;
- Préfet des Côtes d'Armor (Absence d'objectifs de préservation des paysages emblématiques dans le règlement littéral ; Prévoir des règles simples facilitant l'intégration des constructions dans un paysage).

Liste des observations émises par délibération des conseils municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Callac (Inventorier l'ensemble des chemins creux).

Guingamp-Paimpol Agglomération ne dispose pas d'atlas paysager à l'échelon communal et intercommunal. C'est pourquoi, dans le cadre de l'élaboration du PLUi cette thématique n'a pas été abordée. Le département a élaboré un Atlas des Paysages à l'échelle départementale en cours d'approbation, fixant des orientations par unité paysagère à l'échelle de chaque agglomération. À la suite de ces travaux, une réflexion plus fine portant sur les enjeux des paysages emblématiques du territoire pourrait être menée et venir alimenter les réflexions portant sur les paysages emblématiques, l'intégration des zones économiques et le développement éolien. La collectivité prend acte de cette observation qui pourra être versée à la réflexion lors d'une évolution future du document d'urbanisme.

3. Archéologie préventive

Liste des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Concertées (PPC) concernées par la réponse ci-dessous :

- DRAC (Détailier les zones de présomption de prescription archéologique dans l'état initial de l'environnement ; Intégrer les mesures de protection des zones de présomption de prescription archéologiques dans le règlement littéral et graphique du PLUi).

L'état initial de l'environnement mentionne l'existence des Zones de Présomption de Prescription Archéologiques. Ces dernières figurent en annexe du document, Livre II – informations complémentaires Volume 1 (p179) et Volume 2 (Atlas des informations complémentaires). Les classements intervenus depuis septembre 2022 pourront être pris en compte à l'approbation du PLUi.

Les mesures de protection des Zones de Présomption de Prescription Archéologiques (ZPPA) seront complétées dans le règlement littéral du PLUi.

E. Énergies renouvelables

1. Stratégie de l'agglomération en matière d'énergies renouvelables

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Quelle est la stratégie de GPA pour la promotion de la production énergétique renouvelable. Présenter la situation actuelle (chaufferies bois, unités de méthanisation) et la situation envisagée. Cela est du ressort du PCAET mais des emplacements peuvent être envisagés, notamment sur les sites pollués.
- Des projets photovoltaïques ont été évoqués durant l'enquête, comment seront-ils pris en compte, des sites ont-ils été étudiés ? Pourquoi pas une OAP thématique.
- Un recensement des serres a-t-il été fait pour évaluer leur besoin énergétique et envisager de réserver des zones pour la mise en place de production d'énergie renouvelable.

Dans le cadre des emplacements réservés, aucun projet public n'est connu en matière d'énergies renouvelables. Les projets en cours d'étude sont portés par des porteurs de projets privés. Une réflexion a été initiée par l'agglomération sur le développement de chaufferie bois. Un projet a ainsi été développé sur la commune de Bourbriac et au titre de sa compétence énergie, l'agglomération accompagne les porteurs de projets privés ou publics dans ces réflexions.

Face à l'enjeu d'acceptabilité du développement éolien sur le territoire Guingamp-Paimpol Agglomération a mené une étude de développement stratégique de l'énergie éolien en concertation avec les communes. Suite aux orientations retenues dans le cadre du PCAET, l'agglomération souhaite se doter d'une stratégie de développement similaire pour accompagner, impulser le développement des unités de méthanisation et définir un cadre pour le développement des énergies photovoltaïques. Ces études pourront être versées à la réflexion lors d'une évolution future du document d'urbanisme, pouvant se traduire sous la forme d'une OAP thématique.

#Photovoltaïque

Le Schéma de Cohérence Territoriale détermine que « *les documents locaux d'urbanisme peuvent permettre le développement de parcs photovoltaïques au sol dans les friches industrielles ne pouvant faire l'objet de projets de renouvellement urbain (par exemple en cas de conditions rendant la remobilisation impossible, de pollution importante des sols, ...). Le développement des parcs photovoltaïques est également autorisé dans les anciennes décharges et carrières, à l'intérieur d'un établissement classé pour la protection de l'environnement. Dans les zones de danger des établissements SEVESO, l'installation de parcs photovoltaïques est également autorisée, uniquement si ces zones de danger ne sont pas exploitées par des activités agricoles. [...]* ». Par ailleurs, le Plan Climat Air-Énergie Territorial prévoit que « *Les projets d'énergie renouvelable ne doivent pas avoir d'impact significatif en termes d'emprise sur le sol agricole. C'est pourquoi les projets solaires thermiques ou photovoltaïques au sol ne sont pas retenus dans le Plan climat* ». Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal prend en compte les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale et du Plan Climat Air-Énergie Territorial. À ce titre, les observations émises, non assimilées à une ancienne carrière ou un Secteur d'Informations sur les Sols, ne peuvent être retenues.

#Serres

L'agglomération n'a pas de donnée sur les besoins énergétiques des serristes. Des projets photovoltaïques en autoconsommation se développent sur le territoire. Pour être autorisée, l'installation d'une production énergétique, photovoltaïque, sur les serres ne doit pas devenir l'activité principale. Les revenus perçus en lien avec l'activité agricole doivent rester la source de revenus principale. Les projets d'énergie photovoltaïque, sous la forme de trackeur, installés à proximité d'une exploitation agricole ou d'une serre présentent des enjeux en termes d'intégration paysagère. Ainsi, dans le cadre d'une évolution future du document d'urbanisme, des orientations en matière d'intégration paysagère des projets pourraient être proposées.

2. Éolien

a. OAP

Concertation et acceptabilité des projets

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Présenter les conditions de concertation/information avec la population, les élus, les développeurs concernant le diagnostic relatif au repérage des zones potentielles d'implantation d'éoliennes, rappeler le diagnostic qui a été fait sur ce sujet et préciser les critères qui ont conduit au scénario final.

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

C113, RD456, RD503 (La mise en œuvre d'une OAP éolien ne permet pas d'influer sur l'acceptabilité des projets), RD505, RD556, D684 (Défavorable aux projets d'éoliennes), RD517 (Les projets présentés sont-ils compatibles avec les scénarii exposés dans le cadre du Schéma de Développement Eolien concerté avec la population et les acteurs), RD623, RD660, RD684, RD702, RD703, RD709

L'étude Planification Éolien a fait l'objet d'une concertation large en phase diagnostic dans le cadre de laquelle 4 ateliers thématiques, un questionnaire grand public, une balade sur le paysage et l'éolien, un questionnaire dédié aux maires et des entretiens avec des élus ont été organisés. Sur la base des scénarii qui ont été développés, un dialogue avec les communes a été mis en place, permettant de valider en concertation avec les conseils municipaux, ou les Maires des communes concernées, les secteurs retenus au regard des enjeux faibles, modérés ou élevés identifiés. La DREAL et la DDTM ont été associés aux réflexions portées par l'agglomération. Un comité technique, associant des acteurs plus larges, s'est également réuni tout au long de l'étude. L'agglomération a notamment associé la Région Bretagne, la DDTM22 avec Architecte conseil de l'Etat, le Conseil départemental (direction environnement), le CAUE, Enedis en qualité de gestionnaire de réseau, la Chambre d'agriculture, l'ADEME, Géoca, le Groupe Mammalogie Breton et Taranis. La concertation a permis d'aboutir à un diagnostic partagé mettant en évidence l'importance de planifier le développement ; de maîtriser les impacts à l'appui de diagnostics techniques et paysagers, de définir si nécessaire des contraintes complémentaires spécifiques ; d'associer au mieux l'échelon local ; d'informer les habitants et concerter le plus tôt possible ; de maximiser les retombées vers le territoire et de développer le financement participatif. Le diagnostic et l'application des critères pris en compte pour définir les différents scénarios a fait l'objet d'une présentation aux développeurs en janvier 2022. Le choix des secteurs a fait l'objet d'un échange entre l'Agglomération et les communes à l'issue duquel chaque commune a été invitée à se prononcer, par délibération du Conseil municipal ou simple avis selon son choix, sur l'opportunité de retenir les secteurs présents sur son territoire communal et ce sans exclure a priori les secteurs à enjeux modérés et forts. Lorsqu'ils ont été retenus, ces secteurs ont fait l'objet de prescriptions complémentaires visant à mieux analyser leur impact en phase opérationnelle. Les secteurs de développement préférentiels inscrits au schéma prennent en compte les critères retenus pour établir le scénario final défini en 2022 : les principes paysagers de composition des parcs, l'impact paysager des parcs existants sur les bourgs centres et principaux hameaux, de la topographie des sites, distance entre les parcs, le maintien d'espaces de respiration de 120° sur 5km de profondeur pour encadrer le phénomène de saturation et la préservation de la biodiversité (chiroptères).

Deux communes ont délibéré après la définition du scénario final sur le retrait de zones initialement maintenues. Les 3 zones concernées, à très forts enjeux, ont été retirées du schéma en conséquence. Le PLUi pourra intégrer les nouvelles orientations retenues sur les communes de Bulat-Pestivien et Saint-Adrien. Les secteurs retenus dans le schéma permettent de remplir, voir dépasser, l'objectif de production d'énergie éolienne déterminé dans le PCAET. La mise en œuvre de secteurs de développement préférentiels n'obère pas la capacité du schéma à répondre aux objectifs de production inscrits au PCAET.

Légalité juridique de l'OAP éolienneListe des observations concernées par la réponse ci-dessous :

Les secteurs de développement préférentiels définis ont-ils une portée de recommandation ou d'interdiction

- RD422, RD464, RD633, RD639, RD654, RD677 (Questionne la légalité juridique de l'OAP éolienne, notamment l'obligation de s'implanter dans les secteurs identifiés et sur le caractère réglementaire des règles établies).

La Loi 3DS du 21 février 2022 a créé l'article L. 151-42-1 du Code de l'urbanisme visant à permettre l'encadrement des installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent dans les plans locaux d'urbanisme.

Il précise que le règlement du PLU(i) "peut délimiter les secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent est soumise à conditions, dès lors :

- Qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité
- Ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant."

Le périmètre des OAP pourront être traduites dans les pièces du règlement sous la forme de secteurs soumis à conditions, pour tenir compte des observations émises. Les orientations prises par les communes dans le cadre l'application de la loi portant sur l'accélération des ENR pourront être versées à la réflexion lors d'une évolution future du document d'urbanisme.

La loi portant sur l'accélération des ENR prévoit une organisation ascendante du choix des secteurs de développement (choix des communes). Le Schéma de Développement Eolien élaboré, à l'échelle de l'agglomération, a respecté cette gouvernance. Le choix des secteurs résulte d'une expression des conseils municipaux ou des Maires. Par ailleurs, la loi d'accélération des

EnR confirme la possibilité de définir des zones de développement ciblées posant un principe d'interdiction en dehors de ces zones.

Le schéma tel que défini permet d'envisager un potentiel maximal de 756 MWh de production annuelle, toutefois cette puissance ne sera mise en œuvre car le phénomène de saturation devra être respecté au cours de la programmation des secteurs. Ce potentiel est à mettre en relation avec les 456 MWh en objectif retenu à 2050 dans le cadre du PCAET.

Diagnostic

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Le document ne comprend pas de recensement des paysages emblématiques ou à préserver. Sur quelles bases allez-vous vous appuyer pour prendre en compte ces éléments dans les projets éoliens ?

Dans le cadre de l'étude de développement stratégique de l'éolien l'analyse du patrimoine bâti, paysager et culturel s'est portée autour de 3 catégories : les monuments historiques (MH), les sites protégés (ponctuels et surfaciques) et les sites patrimoniaux remarquables (SPR). L'analyse paysagère a été complétée par une analyse de l'implantation des principaux lieux de vie.

Préciser les règles écrites et le périmètre des Secteurs de Développement Préférentiels de l'OAP éolienne

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

- RD266, RD293, RD323, RD464, RD633, RD639 (Prise en compte des enjeux environnementaux et cohérence des secteurs retenus) ;
- RD677 / RD654, RD633 (Règles paysagères) ;
- RD473 / RD633 / RD709 / RD615 (Mitage des zones) ;
- RD503, RD111, RD615 (Distance aux habitations) ;
- RD415 (Puissance des projets autorisés) ;
- RD503 (Préciser les cartes de l'OAP éolien) ;
- RD639, RD673 (Hauteur et renouvellement des parcs) ;
- RCa4, RCa8, RD36, RD38, RD71, RD77, RD79, RD84, RD104, RD108, RD120, RD129, RD130, RD146, RD147, RD155, RD174, RD182, RD245, RD266, RD301, RD356, RD321, RD323, RD324, RD372, RD456, RD505, RD510, RD517, RD520, RD521, RD551, RD569, RD593, RD600, RD602, RD608, RD619, RD623, RD631, RD664, RD668, RD670, RD676, RD679, RD683, Rbe2 (Choix des secteurs).

L'installation des parcs éoliens répond à une réglementation nationale transcrite dans l'arrêté du 6 novembre 2014 modifiant l'arrêté du 26 août 2011. Après évaluation environnementale, puis enquête publique spécifique sur le dossier déposé par le requérant, une autorisation unique peut être accordée par le Préfet de Département s'il juge le projet satisfaisant sur le plan environnemental et paysager notamment. L'application de la méthodologie SFEPM constitue une recommandation, en vue d'enrichir les résultats de l'évaluation environnementale.

Les demandes de précision portant sur la portée des règles et leur application **seront prises en compte**, notamment concernant les règles paysagères, la puissance des projets autorisés, la hauteur des parcs et la notion de mitage. Le cas échéant, des définitions pourront être introduites pour préciser certaines notions tel que le mitage, la cohérence des parcs et le nombre d'éoliennes autorisées, ...

Il est demandé de faire évoluer la distance entre habitation et éoliennes. Dans le cadre du diagnostic du schéma de développement éolien l'éloignement des habitations par rapport aux parcs a été concertée. Le maintien d'un principe d'éloignement à 500 mètres a été retenu. Les demandes d'évolution à la hausse ou à la baisse de cette distance ne peuvent être retenues.

Les cartes intégrées dans les OAP éoliens tiennent compte des périmètres de réciprocité avec les habitations. Il est proposé de ne pas faire apparaître le rayon de 500m autour des habitations afin de ne pas alourdir la lecture des cartes.

Demandes de secteurs à ajouter :

- La Lande Supplée à Louargat (RD517) : il est proposé de **ne pas prendre en compte** l'ajout de ce secteur au regard de son caractère particulièrement sensible sur le plan environnemental (localisation sur une ZNIEFF 1, présence d'une espèce en danger sur le site (la petite centaurée à fleurs de scille), impacts mal évalués sur la population de chiroptères) ;
- Le secteur de renouvellement en exploitation à Saint-Servais (RD266) **peut être réintégré** aux secteurs de développement préférentiel, sous réserve de l'avis qui sera émis par la commune et du respect des modalités de renouvellement des parcs situés à moins de 500 mètres des habitations qui prévoient un renouvellement automatique possible de l'ensemble d'un parc si la modification reste inférieure à 10% en hauteur. Cette modification de la hauteur, dans le cadre d'un projet de renouvellement devra être argumentée ;
- La demande de remplacement du secteur 24, par le secteur de renouvellement de Saint-Servais sera étudiée en concertation avec la commune ;

- La proposition de suppression du secteur de Coat Yen à Bégard n'est pas retenue (RD517 - secteur Coat-Yen à Bégard 500m des habitations et éloignement par rapport à la voie existante). Ce secteur, bien que très restreint, est intéressant de par son positionnement à proximité de la 4 voies Bégard / Lannion, à proximité de la zone artisanale qui confère au secteur un caractère anthropique très marqué. Ce projet est en lien avec le parc de Pluzunet. Il permet l'implantation d'une 4ème éolienne dans son prolongement.

Demandes de secteurs à retirer :

- RD174, RD71, RD77, RD79, RD301, RD356, RD517, RCa4, RD36, RD38, RD84, RD104, RD108, RD120, RD129, RD130, RD146, RD155, RD182, RD245, RD321, RD323, RD324, RD335, RD372, RD505, RD510, RD516, RD601, RD554, RD419, RD521, RD569, RD593, RD608, RD631, RD664, RD668, RD679, RD683 (Demande de déclassement du secteur de Bulat-Pestivien) : la proposition de déclassement est retenue. Ce site présente un enjeu paysager fort justifiant le déclassement du secteur. Il présente une structure très fragmentée (deux très petites zones), induisant un effet de mitage. Il engendre un effet cumulé vis-à-vis des bourgs de Saint Servais, Maël Pestivien et Bulat Pestivien ;
- RCa8 (Questionne le secteur de Callac / La Chapelle Neuve) : Le parc respecte les principes d'identification des secteurs de développement. La demande n'est pas retenue.
- RD505, RD510, RD520, RD551, RD600, RD619 (Questionne le secteur de Kerien) : le secteur présente des enjeux modérés. La demande de suppression du secteur n'est pas retenue. Dans le cas d'un projet de renouvellement et/ou d'extension, il faudra veiller à respecter les principes paysager et patrimoniaux, ainsi que les recommandations associées mentionnées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- RD517, RD623, RD676, RD602 (Questionne le secteur à Louargat sur les 3 sites éloignés) : un des enjeux du schéma est de « Valoriser la proximité de la N12 (infrastructure anthropique majeure) par une mise en scène de l'implantation au sein des différentes zones. ». La demande de suppression du secteur n'est pas retenue ;
- RD456 (Questionne le secteur 12 et 13 de Magoar et Kerpert) : le secteur présente des enjeux forts, toutefois la commune a souhaité pouvoir le maintenir en totalité. Sa mise en œuvre s'accompagne de mesures permettant de veiller au respect des principes paysager et patrimoniaux sous la forme de recommandations mentionnées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation. La demande de suppression du secteur n'est pas retenue ;
- RD670 (Questionne le secteur de Maël-Pestivien à Kerlan) : le projet porte sur l'extension d'un parc existant. L'agglomération est plutôt favorable aux extensions dans la mesure où le secteur est déjà impacté et que l'extension respecte les critères retenus dans le cadre de la méthodologie. La demande n'est pas retenue ;
- RD147 (Questionne le secteur de Saint-Adrien) : le Conseil Municipal de Saint-Adrien s'est prononcé pour le retrait de la zone. La demande de suppression du secteur est retenue ;
- RD670 (Questionne dans leur ensemble les secteurs du sud de l'agglomération) : le schéma de développement éolien répond aux objectifs du PCAET en matière de développement des énergies renouvelables. L'application de la règle des 500 mètres de distance par rapport aux habitations constitue le critère le plus excluant. Par ailleurs, les secteurs de développement éolien ont été délimités en cohérence avec la prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux ce qui explique que le développement éolien s'exprime principalement au sud du territoire de l'agglomération. La demande n'est pas retenue ;

b. Règlement littéral et graphique

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

- RD422 (Préciser les destinations et sous-destinations) ;
- RD323, RBo4 (Reporter les périmètres des secteurs de développement éolien aux plans graphiques du règlement

Les destinations et sous-destinations doivent respecter les catégories définies par le Code de l'urbanisme, il n'est pas possible de prévoir de dispositions propres à l'énergie éolienne dans le règlement littéral. Le projet de zonage et les destinations – sous-destinations autorisées ou autorisées sous conditions seront adaptées afin de mettre en cohérence le règlement graphique et littéral avec les secteurs de développement préférentiels délimités dans les OAP.

Afin de tenir compte de l'article L.151-42-1 du Code de l'urbanisme, les orientations fixées dans le cadre de l'OAP éolien devront faire l'objet d'une traduction dans la partie réglementaire du PLUi.

c. Autres demandes

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Sur quels critères sera pris en compte l'impact de chaque projet local dans la stratégie globale du territoire (effet cumulé et approche globale du paysage) ? Quelle est la stratégie sur le Repowering ?

En retirant des zones à enjeux paysagers forts, le schéma permet de limiter le risque d'apparition d'effet cumulé de plusieurs projets sur un même secteur. Les élus ont ainsi clarifié la localisation des parcs dont le développement présente un caractère soutenable, en application du principe de saturation.

Le schéma privilégie le repowering dans le choix des zones, en cohérence avec les enjeux soulevés dans le cadre de la concertation citoyenne et en adéquation avec les enjeux environnementaux identifiés. Le scénario final a donc tenu compte de cette priorisation du repowering dans l'analyse du risque d'encerclement et de saturation.

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

- RD503, RD293 et RD677, RD417

Les observations émises ne nécessitent pas de réponse particulière dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ou ne permettent pas la localisation des demandes.

V. Autres

A. Réseaux

1. Eau potable

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Détailler, préciser la localisation de la ressource en eau potable et les dispositions envisagées pour pallier les effets des épisodes de sécheresse qui risquent de perdurer et s'intensifier, et l'impact de la saison estivale sur les consommations et rejets des zones touristiques.

Liste des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Concertées (PPC) concernées par la réponse ci-dessous :

- MRAe (Améliorer les indicateurs de suivi en termes de ressource en eau).

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

- RD356 (Demande la mise en place de dispositions réglementaires pour limiter les constructions nécessitant une alimentation en eau importante). RD641

En application de l'article L.151-43 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal « comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol [...] ». À ce titre, les périmètres de protection de points de prélèvements d'eaux destinées à l'alimentation des collectivités humaines sont intégrés aux annexes du document. Le détail et la localisation de la ressource en eau potable sont présentés dans le Livre II des annexes, page 11. Afin d'évaluer les effets des épisodes de sécheresse et de l'accroissement de la demande en eau, les SAGE Baie de Lannion et ATG ont commandité des études Hydrologie, Milieux, Usages et Climat (HMUC). Les résultats de ces études seront pris en compte dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par voie de révision ou modification. À l'appui des résultats de ces études, les indicateurs de suivi en matière de ressource en eau pourront être complétés. Il est proposé d'ajouter les indicateurs de suivi suivants à l'arrêt de projet : nombre de captage d'eau et nombre de pics d'alerte (débit sous le niveau de référence).

L'agglomération envisage également de mettre en place une tarification du prix de l'eau différenciée entre la période hivernale et estivale pour les communes touristiques afin de renforcer la participation des résidences secondaires aux travaux structurants du réseau d'eau potable et inciter les usagers à modérer leur consommation en eau.

Des actions de sensibilisation auprès des professionnels de l'Industrie Agro-Alimentaire sont également portées par l'agglomération afin de moderniser les installations de prélèvement, traitement et l'impact des prélèvements sur le cycle de l'eau. Le règlement ne prévoit pas de dispositions réglementaires pour limiter les constructions nécessitant une alimentation en eau importante. Les besoins induits par les projets industriels font l'objet d'un suivi régulier et d'une analyse au stade des autorisations d'urbanisme, effectuée en lien avec les services de l'Etat.

2. Systèmes d'assainissement collectifs

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Envisagez-vous de conditionner l'autorisation des projets ou permis de construire à la capacité des réseaux d'assainissement et stations existantes et leur dimensionnement au regard des besoins futurs ? Quels indicateurs seront retenus pour être critères de décision ? Le rapport de présentation fait état de nombreuses non conformités sur les STEP. Avez-vous prévu de réaliser et mettre à jour une cartographie des réseaux et stations (avec l'état de la disponibilité) pour permettre aux aménageurs d'avoir une visibilité sur les équipements.
- Le projet ne dit rien sur d'éventuels besoins de stations supplémentaires, ou d'éventuels besoins en foncier pour permettre leur réhabilitation/agrandissement (1 STECAL à Grâces, partie en Ae, partie en Ne est en lien avec une de ces stations).
- Non résolue, cette problématique pourrait être un frein à la mise en œuvre du scénario retenu. En quels termes l'avez-vous travaillé ?

- Les conditions de construction tiennent-elles compte des contraintes d'assainissement sur les projets d'urbanisation mentionnées au PADD ? Cette problématique pourrait être un frein à la mise en œuvre du scénario retenu, a-t-elle été travaillée, en quels termes ? Conformité de la STEP correspondante et disponibilité ? Le phasage des opérations tient-il compte de cette problématique ?

Liste des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Concertées (PPC) concernées par la réponse ci-dessous :

- MRAe (Présenter le dysfonctionnement des stations d'épuration) ;
- MRAe (Améliorer les indicateurs de suivi en termes d'assainissement) ;
- MRAe (Démontrer l'acceptabilité des nouveaux aménagements en termes d'assainissement).

Liste des observations émises par délibération des conseils municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Plourivo (Installer un autre poste de refoulement pour accélérer le flux d'eaux usées).

Il est rappelé que les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, arrêté le 2 février 2023, précise que :

- « Les eaux pluviales doivent être gérées au niveau de l'opération ou du projet ».
- « Les terrains non desservis par un réseau d'assainissement collectif, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur assurant le prétraitement, le traitement et l'évacuation des effluents traités et s'assurant de l'acceptabilité du milieu ».

Compte tenu des observations émises, il est proposé de conditionner l'autorisation des projets ou permis de construire à la règle suivante :

- « Les constructions nécessitant une alimentation en eau doivent être raccordées, en tenant compte de ces capacités, en souterrain, au réseau public ».

La délivrance des autorisations d'urbanisme est soumise au principe de conformité de l'installation d'assainissement collectif et au respect du zonage d'assainissement collectif. Chaque année le préfet rend un avis portant sur la conformité des installations. Au regard du classement induit pour chaque systèmes d'assainissement collectif les permis de construire sont ou non autorisés. En cas de non-conformité sur les terrains équipés d'un branchement existant peuvent faire l'objet d'un accord de Permis de construire, sous réserve que le nombre de logement créé soit limité.

L'élaboration d'un Schéma d'Assainissement Collectif est en cours à l'échelle de l'agglomération. Dans ce cadre une mise à jour des réseaux et stations est programmé. La donnée pourra être intégrée au PLUi par voie de modification du document. Les premières orientations prises pour mettre aux normes les réseaux d'assainissement collectifs portent sur des stations existantes. La création de microstation, au sein de l'enveloppe urbaine, est actuellement à l'étude sur les communes de Saint-Adrien, Duault et Carnoët. La réhabilitation ou l'agrandissement des équipements existants ne nécessite pas d'évolution du règlement graphique.

Les enjeux propres à la mise aux normes des stations d'épuration et l'amélioration des réseaux (station de relevage, traitement des eaux parasites, ...) ont été traitées en concertation avec le Préfet. Les préconisations formulées pour tendre vers une mise aux normes des systèmes d'assainissement ont permis de définir un plan pluri-annuel des investissements en matière d'assainissement collectif visant une mise aux normes sur le secteur de guingamp à l'horizon 2024-2025. Les travaux portés sur les communes littorales et le secteur de Bégard ont permis de maintenir ces réseaux aux normes ou pour Bégard de retrouver une situation conforme, permettant de lever les réserves qui pesaient sur l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Compte tenu de la situation sur la commune de Plourivo, l'installation d'un nouveau poste de refoulement n'est pas programmé. Un retour à la conformité des installations est souhaité dans une temporalité de 5 ans, le scénario d'aménagement retenu dans le cadre du PLUi à l'horizon des 10 prochaines années, n'est par conséquent remis en cause.

La programmation des secteurs d'OAP et le phasage a tenu compte de la conformité des stations. Pour répondre favorablement à la demande de la MRAe, les dysfonctionnements des stations d'épuration à la date de l'approbation du PLUi seront présentés. Une analyse de l'acceptabilité des nouveaux aménagements sera réalisée en termes d'assainissement. En cas de non-conformité ou de non-retour à une situation conforme à l'horizon 2024, le reclassement de certains secteurs en zone 2AU pourra intervenir. L'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés sera alors conditionnée à un retour à une situation conforme en matière d'assainissement collectif. La liste des indicateurs de suivi sera complétée en intégrant les critères suivants : capacité épuratoire nominale globale en équivalent habitant, superficie du territoire soumis à un schéma d'assainissement, nombre de schémas des eaux usées.

Systèmes d'assainissement autonomes

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Quelles dispositions sont prises pour vérifier la conformité lors de la mise en service ou donner suite aux signalements ?

La loi prévoit un contrôle périodique des installations qui n'est pas en place sur le territoire de l'agglomération. Un renforcement des contrôles sera mis en œuvre entre 2023 et 2026, dans un objectif d'amélioration de la qualité de l'eau et de préservation des milieux prioritaires pour lesquels les rejets en milieu naturel ne sont pas autorisés.

La Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » a renforcé la réglementation dans le cadre des ventes. Depuis le 1er janvier 2011, le document établi par le Service Public d'Assainissement Non Collectif doit obligatoirement être joint aux dossiers de promesse et actes authentiques de vente afin d'informer l'acquéreur de l'état du dispositif d'assainissement non collectif de l'habitation. Ce rapport de contrôle doit être daté de moins de 3 ans. En cas de non-conformité le vendeur doit procéder à la mise aux normes de l'installation dans un délai fixé à 1 an.

Les installations neuves et réhabilitations des systèmes d'assainissement font également l'objet de contrôle dans le cadre de travaux soumis à autorisation d'urbanisme (extension d'une habitation, construction neuve, ...).

3. Eaux pluviales

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Que prévoyez-vous pour adapter les conditions de collecte et gestion des eaux pluviales dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation ? Quelles règles générales seront préconisées pour une gestion optimisée des eaux pluviales dans le cadre des OAP ?

Liste des observations émises par délibération des conseils municipaux concernées par la réponse ci-dessous :

- Plouézec (Répertorier sur un document graphique réglementaire les diverses servitudes des eaux pluviales afin de mettre en place une politique de prévention d'inondations ou de glissement de terrains).

Les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, arrêté le 2 février 2023, précisent que : « *Les eaux pluviales doivent être gérées au niveau de l'opération ou du projet* ». Dans ce cadre, il est jugé que les dispositions répondent aux observations émises.

Compte tenu des observations émises, la dérogation concernant « *le débit de fuite [...] à 20L/s/ha* » est supprimée.

Les conditions de collecte et la gestion des eaux pluviales dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation devront être gérées au niveau de l'opération ou du projet. À titre dérogatoire, un rejet dans le milieu naturel limité à un débit de fuite de 3L/s/ha est prévu.

Le Code de l'urbanisme ne permet pas l'intégration des servitudes d'eaux pluviales dans les documents d'urbanisme. L'aménagement de nouveaux ouvrages peut faire l'objet d'emplacements réservés pour permettre à une commune d'avoir une maîtrise foncière pour la mise en œuvre des ouvrages ou réseaux. Dans le cadre de l'avis émis par chaque commune sur les demandes d'autorisation d'urbanisme, les Maires sont invités à formuler un avis sur la gestion du pluvial qui relève de la compétence communale.

B. Déchets

Liste des questions du Procès-Verbal de Synthèse de la commission d'enquête concernées par la réponse ci-dessous :

- Pourquoi la production de déchets est-elle supérieure à la moyenne nationale, un diagnostic a-t-il été fait ? Politique à mettre en place ?

Le diagnostic des déchets collectés sur le territoire met en évidence un taux de collecte des déchets supérieur à la moyenne nationale qui se justifie par le type de déchets collectés. Les déchèteries du territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération acceptent notamment l'ensemble des déchets verts, sans limitation de volume pour les particuliers, comme pour les professionnels.

La collecte des déchets ménagers et le verre sont dans la moyenne des autres territoires bretons.

L'agglomération souhaite se doter d'une feuille de route de l'économie circulaire. Un travail préparatoire a été effectué dans ce but et le territoire peut s'appuyer sur l'expérimentation réussie de création d'une filière locale de recyclage des filets de pêche usagés afin de poursuivre cette démarche pour d'autres filières tel que le bois déchet.


C. Observation hors cadre du PLUi

Liste des observations concernées par la réponse ci-dessous :

RD47, RD76, RD149, RD152, RD153, RD263, RD329, RD394, RD432, RD522, RD523, RD579, RD598, RD646, RD647, RD690, RD695 Rgu23, Rpo6.

Pour le Président et par délégation,

Le Vice-président en charge de l'urbanisme et de la
planification


Richard Vibert



AGGLOMERATION

N° Dossier	NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
C 137	LE GUILLARD	Jean-François	AC 166	I.B.5 / II.D.7
Rbo 7	LE DEROFF	F.		I.B.5
RD 8	ANONYME			IV.A.2
RD 17	ANONYME			IV.A.1
RD 18	SUESS	Michael		I.A.5
RD 72	ROLLIN	Gérard		IV.E.2
RD 102	LE GARZIC	Georges		II.D.7
RD 103	BARISEEL	Sabine		V.C
RD 111	ANONYME			IV.E.2
RD 125	VORREUX	Pascal		II.D.16
RD 134	REYSSET	Noël		II.D.16
RD 149	ANONYME			V.C
RD 152	ANONYME			V.C
RD 174	LACABANNE	Philippe		IV.E.2
RD 203	LE GALL	Hervé		I.A.5
RD 218	EELV TRÉGOR-GOËLO			I.B.6 / III.C.16
RD 224	ANONYME			I.A.5
RD 233	HELARY	Rolland		III.A.8
RD 263	COADOU	Sylviane		V.C
RD 293	EDP			IV.E.2
RD 294	LE BORGNE	David		I.C.1 / I.C.3
RD 323	VENSOLAIR			II.A.12 / IV.E.2
RD 347	LE GAC	Michel		I.C.1
RD 356	MORVAN	David		IV.E.2 / V.A.1
RD 368	MORVAN	Daniel		III.A.5

RD 415	ANONYME		IV.E.2
RD 417	ANONYME		IV.E.2
RD 422	ABOWIND		II.D.9 / IV.E.2
RD 426	BLASCO Laurence Charles et		II.D.16
RD 460	SCOUARNEC Alain		II.D.3 / III.B
RD 464	VALOREM		I.C.3 / IV.E.2
RD 466	LE GALL Nolwenn		IV.C.5
RD 473	VOLKSWIND		IV.E.2
RD 476	ANONYME		II.D.2
RD 477	BERNARD Solenn		III.A.8
RD 478	ANONYME		III.B
RD 479	ANONYME		II.D.2
RD 480	ANONYME		II.D.14
RD 481	ANONYME		II.D.7
RD 483	SAGE ARGOAT-TRÉGOR-GOËLO		II.D.10 / III.A.4 / III.A.7 / III.A.5 / II.D.11 / III.A.6
RD 486	ANONYME		II.D.7
RD 488	ANONYME		II.D.7
RD 489	ANONYME		II.D.8
RD 490	ANONYME		II.D.8
RD 491	ANONYME		II.D.8
RD 494	ANONYME		II.D.8
RD 495	ANONYME		II.D.6
RD 496	ANONYME		II.D.9
RD 497	ANONYME		IV.A.4
RD 498	ANONYME		IV.A.3

RD 499	ANONYME		IV.A.5
RD 500	ANONYME		II.D.2
RD 502	ANONYME		II.D.7
RD 503	BLOCH Catherine		IV.E.2
RD 503	BLOCH Catherine		IV.E.2
RD 504	ANONYME		II.D.7
RD 506	ANONYME		II.D.7
RD 508	ANONYME		II.D.7
RD 509	ANONYME		II.D.7
RD 511	ANONYME		II.D.13
RD 513	ANONYME		I.B.6
RD 514	ANONYME		I.B.6
RD 515	ANONYME		I.B.6
RD 517	VSB ÉNERGIES NOUVELLES		IV.E.2
RD 519	ANONYME		III.C.2
RD 527	MILLEPIED JF		III.A.4
RD 537	LE DU Hélène		I.B.6
RD 545	LE GALL Hervé		I.A.5
RD 550	BRIAND Françoise		II.D.10 / I.B.4 / I.A.1 / I.A.5 / II.B.1 / II.A.12 / II.D.1 / II.D.12 / III.A.1 / III.C.16
RD 560	LEMOINE Jean-Pierre		II.D.16
RD 565	UNICEM BRETAGNE		II.D.16
RD 594	ANONYME		III.D.8
RD 602	ANONYME		IV.E.2
RD 603	SAUVEGARDE DU TRÉGOR GOËLO PENTHIÈVRE		I.B.2 / III.A.8 / II.D.3 / III.A.1 / III.A.2 / III.C.16

RD 604	SAUVEGARDE DU TRÉGOR GOËLO PENTHIÈVRE		I.B.2 / III.A.8 / II.D.3 / III.A.1 / III.A.2 / III.C.16
RD 605	SAUVEGARDE DU TRÉGOR GOËLO PENTHIÈVRE		I.B.2 / III.A.8 / II.D.3 / III.A.1 / III.A.2 / III.C.16
RD 606	SAUVEGARDE DU TRÉGOR GOËLO PENTHIÈVRE		I.B.2 / III.A.8 / II.D.3 / III.A.1 / III.A.2 / III.C.16
RD 607	SAUVEGARDE DU TRÉGOR GOËLO PENTHIÈVRE		I.B.2 / III.A.8 / II.D.3 / III.A.1 / III.A.2 / III.C.16
RD 615	AR VRO ENERGIES - QUENEA		IV.E.2
RD 618	LE GOFF Clémence		I.B.5
RD 621	BELLECC Jean-Pierre		III.A.3
RD 633	FRANCE ÉNERGIE ÉOLIENNE		II.A.12 / II.D.1 / IV.E.2
RD 636	EAU & RIVIERES DE BRETAGNE		II.A.1 / II.D.10 / III.A.4 / III.A.7 / II.D.11 / III.A.6 / II.B.2 / I.B.3 / III.A.5 / III.A.2
RD 639	COMMUNE DE PLOUISY		II.B.
RD 641	STROUSSEL Nathalie		III.A.5
RD 642	SAGE BAIE DE LANNION		II.D.10 / III.A.4 / III.A.3 / III.A.7 / III.A.5 / II.B.2 / III.A.6 / III.A.9
RD 644	GUEZOU Yves		II.A.7
RD 645	GUEZOU Yves		II.A.1
RD 646	LE CALVEZ Bernard		V.C
RD 647	LE CALVEZ Bernard		V.C
RD 650	ANONYME		IV.B.4
RD 654	VELOCITA ENERGIES		IV.E.2
RD 663	BOILEAU Anne		I.A.5
RD 673	INTER-COLLECTIF DU CENTRE BRETAGNE CONTRE LES IMPLANTATIONS D'ÉOLIENNES INDUSTRIELLES ET POUR LA		IV.E.2

		PRÉSERVATION DE CAMPAGNES VIVANTES		
RD	684	ANONYME		IV.E.2
RD	690	LE CALVEZ Jacques		V.C
RD	695	LE CALVEZ Jacques		V.C
RD	701	LE GUILLARD Jean-François		II.D.16
RD	709	FRANCE ÉNERGIE ÉOLIENNE		II.A.12
Rgu	27	LE MORVAN M.		II.D.16
Rpa	15	ANONYME		III.C.16
Rpo	6	STERNIS M et Mme		V.C

COMMUNE DE BÉGARD

N° Dossier	NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
C 20	GLACHANT	Dany	AB 92	II.A.4
C 69	OMNES	Christian	OG 687	II.A.7
C 76	BEUBRY	Philippe	AB 56	II.A.6
C 76	BEUBRY	Philippe	AC 111	II.A.6
C 92	ROBLOT	Christophe	AL 64	II.A.7 / II.B.2 / II.C.9
Rbe 1	LE BELLEC	Hervé	OF 20	II.A.6
Rbe 1	LE BELLEC	Hervé	AC 20	II.A.1
Rbe 2	LEDRET	Jean-Pascal	OE 1252	II.A.5
Rbe 4	LAUNAY	Marcel	AT 84	II.A.6
Rbe 4	LAUNAY	Marcel	AT 85	II.A.1
Rbe 5	BOUGET	Mickael	AT 85	II.A.1
Rbe 6	LE SECH	Pierre	AR 113	II.A.1
Rbe 8	BEUBRY	Philippe	AB 56	II.A.6
Rbe 8	BEUBRY	Philippe	AC 111	II.A.6
RD 2	MARETTO	Sébastien	OH 97	III.A.6

RD 55	GUYOMARCH	Frantz	OB 669	II.D.4
RD 81	CHAMBRELAN	Pauline	AL 43	III.A.8
RD 83	CHAMBRELAN	Pauline	AL 43	III.A.8
RD 87	CADET	JB	AZ 39	II.A.6
RD 87	CADET	JB		II.A.8
RD 96	GLACHANT	Dany	AB 92	II.A.4
RD 99	ANTHOINE	Sylvain	AI 65	II.A.7
RD 119	KERTUDO	Alain	ZE 61	II.A.6
RD 135	LE GOAS	Michel	OB 290	II.A.7
RD 166	CADET	JB	AZ 39	II.A.6
RD 166	CADET	JB		II.A.8
RD 168	MALGORN	Sébastien	AO 37	II.A.12
RD 194	LAGADOU	Elizabeth	AB 41	II.A.7
RD 195	LAGADOU	Elizabeth	AB 56	II.A.6
RD 198	LAGADOU	Elizabeth	AB 41	II.A.7
RD 230	ROBLOT	Christophe	AL 64	II.A.7
RD 230	ROBLOT	Christophe	AL 64	II.B.2
RD 247	GAEC DE LA ROCHE HUON		OC 265	III.A.3
RD 337	ROBLOT	Christophe	AL 64	II.A.7
RD 337	ROBLOT	Christophe	AL 64	II.B.2
RD 431	LATRUFFE	Stéphane et Karine	OD 693	II.C.4
RD 433	TOUDIC	Alain	AT 177	II.A.7
RD 435	LE CROM	Thierry		III.C.4
RD 461	ENTREPRISE HUON			II.C.9
RD 468	CHAMBRELAN	Pauline	AL 39	II.A.12

RD 468	CHAMBRELAN	Pauline	AL 43	II.A.4
RD 471	PIERRE	Fabienne	OB 1258	II.A.12
RD 481	HAMON	Eddy	OE 483	II.A.4
RD 517	VSB ÉNERGIES NOUVELLES			IV.E.2
RD 573	ROUSSEL	Rémi	AO 170	II.A.12
RD 634	COMMUNE DE BÉGARD		AZ 44	II.C.7 / II.C.8 / II.C.9 / II.D.16 / III.C.4
RD 634	COMMUNE DE BÉGARD			III.C.4 / II.C.9
Rgu 27	MOISAN	Jeanne	AX 88	II.A.7

COMMUNE DE BELLE-ISLE-EN-TERRE

COMMUNE DE BELLE-ISLE-EN-TERRE					
N° Dossier		NOM / ORGANISATION	Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération	
RD	416	LE GOFF	Éric	0A 955	II.D.7
RD	525	COMMUNE DE BELLE-ISLE-EN-TERRE		0A 676	II.A.7
RD	583	LE MARREC	Lucile		III.D.2
RD	643	COMMUNE DE BELLE-ISLE-EN-TERRE		0A 676	II.A.7

COMMUNE DE BOURBRIAC

COMMUNE DE DOORNIAC						
N° Dossier		NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération	
C	140	GICQUEL	Marie-Paule	XP	109	III.B
Rbo	1	PRIGENT	Guy	ZR	3	II.A.4
Rbo	3	LE DOUCH	Alfred	ZL	307	II.A.7
Rbo	4	ANDRE	Michaël	ZL	88	II.A.8
Rbo	5	BRUHAN	Gilles	ZL	225	II.A.12
Rbo	6	ANONYME		XN	58	II.A.5
RD	66	LEGROS	François	ZK	10	II.A.6
RD	80	LEGROS	François	ZK	10	II.A.6
RD	82	LEGROS	François	ZK	10	II.D.16
RD	97	ANDRE	Patrick	AC	108	II.A.12

RD 139	MENGUY	Éric	XD 108	II.C.5
RD 163	LEPVRIER	Tiphaine	OD 1862	II.A.7
RD 365	LE GALL	Sylvie	XN 214	II.A.7
RD 370	DANIEL	Loïc	ZE 81	III.B
RD 427	DANIEL	Loïc	ZE 81	III.B
RD 487	LE GRAET-GESTINEL	Marcelle	YC 85	II.A.7
RD 564	COROLLER	Damien		II.C.9
RD 595	LOSTIS	Jérôme	YT 97	III.B
RD 595	LOSTIS	Jérôme	YW 116	III.B
RD 628	ANONYME		OD 937	II.A.7
RD 638	L'ORGUILLOUX	René	YB 138	II.A.7
RD 682	COMMUNE DE BOURBRIAC			II.D.16
Rgu 28	BRUHAN	Gilles	ZL 225	II.A.12

COMMUNE DE BRELIDY

N° Dossier	NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
C 29	RUCHE	Christophe	0A 640	III.B
C 111	LE DUFF	Yves	0A 885	II.A.7
RD 137	FUSTEC	Armelle	0A 58	II.B.1
RD 292	BAVIA	Denis	0A 350	III.B
RD 358	CASTILLO	René	0A 125	III.B
RD 359	CASTILLO	René	0A 125	III.B

COMMUNE DE BULAT-PESTIVIEN

N° Dossier	NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
RD 120	ANONYME			IV.E.2
RD 129	ANONYME			IV.E.2
RD 130	ANONYME			IV.E.2
RD 146	ANONYME			IV.E.2

RD 155	ANONYME		IV.E.2
RD 182	ANONYME		IV.E.2
RD 335	ANONYME		IV.E.2
RD 593	ANONYME		IV.E.2
RD 608	ANONYME		IV.E.2
RD 679	ANONYME		IV.E.2
RD 668	BARTNICKI Natacha		IV.E.2
Rca 4	BOBIN Jacques		IV.E.2
RD 372	BOURDON Hélène et Hervé		IV.E.2
RD 71	BOURDON Pascal		IV.E.2
RD 521	CHARLES Olivier		IV.E.2
RD 530	CHARLES Olivier		IV.E.2
RD 569	CHARMEIL Mikaël		IV.E.2
RD 534	COJEAN Louis		IV.E.2
RD 301	DEKEIREL / LE PEN Sandrine / Christophe		IV.E.2
RD 664	DEVAUD Patrick et Chantal		IV.E.2
RD 321	DORNE Teri		IV.E.2
RD 104	DUIGOU Yves		IV.E.2
RD 108	GALERNE Jakez		IV.E.2
RD 356	HEMMING Gloria		IV.E.2
RD 36	HUET Bertrand		IV.E.2
RD 324	LE CORVELLER Morgane		IV.E.2
RD 245	MEYER Sylvain		IV.E.2
RD 420	MEYER Sylvain		IV.E.2

RD 677	PLOURAC'H ÉOLIEN ÉNERGIE		IV.E.2
RD 631	POURDIEU LE COZ Erwan		IV.E.2
RD 77	SYLVAIN MEYER - ASSOCIATION KETA		IV.E.2
RD 79	SYLVAIN MEYER - ASSOCIATION KETA		IV.E.2
RD 38	TOUSTOU François		IV.E.2
RD 84	TOUSTOU François		IV.E.2
RD 674	TROCHERIS Elise	OC 346	III.B
RD 683	TROCHERIS Élise		IV.E.2
RD 517	VSB ÉNERGIES NOUVELLES		IV.E.2

COMMUNE DE CALANHEL

N° Dossier	NOM / ORGANISATION	Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
Rca 2	COLCANAP Aliette	OB 1091	II.A.6
Rca 3	COLOUARN Jean-Marc	AC 413	II.A.7
Rca 5	BOURDON Pascal	AC 177	II.A.12
Rca 8	LE BIGOT LOSSOUARN Nadia		IV.E.2
Rca 9	LOZAC'H Joseph	AE 87	II.A.8
Rca 10	LE ROUX Pierre	OB 1064	II.A.4
RD 5	BOURDON Pascal	AC 41	II.A.7
RD 23	ROUFFANEAU Gilles	OF 98	II.A.4
RD 24	ROUFFANEAU Gilles	OF 98	II.A.5

COMMUNE DE CALLAC

N° Dossier	NOM / ORGANISATION	Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
Rca 2	COLCANAP Aliette	OB 1091	II.A.6
Rca 3	COLOUARN Jean-Marc	AC 413	II.A.7
Rca 5	BOURDON Pascal	AC 177	II.A.12
Rca 8	LE BIGOT LOSSOUARN Nadia		IV.E.2

Rca	9	LOZAC'H	Joseph	AE	87	II.A.8
Rca	10	LE ROUX	Pierre	OB	1064	II.A.4
RD	5	BOURDON	Pascal	AC	41	II.A.7
RD	23	ROUFFANEAU	Gilles	OF	98	II.A.4
RD	24	ROUFFANEAU	Gilles	OF	98	II.A.5
RD	214	ANONYME				III.A.5
RD	549	ANONYME		AC	254	II.A.7

COMMUNE DE CARNOËT

COMMUNE DE CARNOET						
N° Dossier		NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre		Réponse de l'Agglomération
Rca	11	LE LAY	Guy	ZN	128	11.A.12
RD	262	LA VALLÉE DES SAINTS		YP	74	II.C.2 / II.A.4
RD	262	LA VALLÉE DES SAINTS		YP	75	II.C.2 / II.A.4
RD	262	LA VALLÉE DES SAINTS		YP	77	II.C.2
RD	262	LA VALLÉE DES SAINTS		ZL	44	II.C.2

COMMUNE DE COADOUT

COMMUNE DE CORDOU							
N° Dossier		NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre		Réponse de l'Agglomération	
C	120	VINCENT	Josiane	OB	759	II.A.5	
Rgu	2	JOBIC	Edmond	0A	231	II.A.7	
Rgu	2	JOBIC	Edmond	0B	464	II.A.4	
Rgu	29	VINCENT	Josiane	OB	759	II.A.5	

COMMUNE DE DUAULT

COMMUNE DE DOLLET						
N° Dossier		NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre		Réponse de l'Agglomération
Rca	7	KERGROAS	Michel et Cathy	OD	800	II.A.5
RD	150	FOLLEZOU	Yvan	OD	557	III.A.3
RD	150	FOLLEZOU	Yvan	OD	560	III.A.3
RD	156	FOLLEZOU	Yvan	OD	560	III.A.3
RD	482	ENGUY	Anne	OB	316	III.B

COMMUNE DE GRACES

N° Dossier	NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
------------	--------------------	--	---------------	----------------------------

RD	61	GEFFROY	Robert	AP	393	II.A.8
RD	136	BERTRAND	Hervé	AD	170	II.A.7
RD	559	LE DU	Hélène			IV.C.5
RD	685	MOREAU	Hervé			II.D.16
Rgu	16	MONTJARRET	Jean-Luc	AS	18	II.A.7

COMMUNE DE GUINGAMP

N° Dossier		NOM / ORGANISATION	Réf. Cadastre		Réponse de l'Agglomération
C	45	COMMUNE DE GUINGAMP	AB	20	III.C.9
C	45	COMMUNE DE GUINGAMP	AB	74	III.C.9
C	45	COMMUNE DE GUINGAMP	AB	328	III.C.9
C	45	COMMUNE DE GUINGAMP	AE	392	III.C.9
C	45	COMMUNE DE GUINGAMP	AI	93	III.C.9
C	45	COMMUNE DE GUINGAMP	AI	199	II.B.1
C	45	COMMUNE DE GUINGAMP	AL	377	III.C.9
C	45	COMMUNE DE GUINGAMP	AN	12	II.B.1
C	45	COMMUNE DE GUINGAMP	AN	12	III.C.9
C	45	COMMUNE DE GUINGAMP	AN	195	III.C.9
C	45	COMMUNE DE GUINGAMP	AN	200	III.C.9
C	45	COMMUNE DE GUINGAMP	AO	152	III.C.9
C	45	COMMUNE DE GUINGAMP	AO	229	III.C.9
C	45	COMMUNE DE GUINGAMP	AO	337	III.C.9
C	45	COMMUNE DE GUINGAMP	AP	393	III.C.9
C	45	COMMUNE DE GUINGAMP	AP	393	III.C.9
C	45	COMMUNE DE GUINGAMP			III.C.9
RD	57	GEFFROY Robert	AP	393	II.A.11
RD	58	GEFFROY Robert	AP	393	II.A.11
RD	61	GEFFROY Robert	AP	393	II.A.11

RD	454	LE GALL	Nolwenn	AK	152	II.A.4
RD	620	GRIMAUULT	Marguerite	AL	218	III.C.9
RD	671	SARL GUINGAMP HOTEL / SCI GUINGAMP LA CHESNAYE		AL	230	IV.C.6
RD	678	GRIMAUULT	Marguerite	AL	218	III.C.9
RD	686	GRIMAUULT	Marguerite	AL	218	III.C.9
RD	687	GRIMAUULT	Marguerite	AL	218	III.C.9
RD	688	GRIMAUULT	Marguerite	AL	218	III.C.9
RD	689	GRIMAUULT	Marguerite	AL	218	III.C.9
RD	692	GRIMAUULT	Marguerite	AL	218	III.C.9
RD	693	GRIMAUULT	Marguerite	AL	218	III.C.9
RD	694	GRIMAUULT	Marguerite	AL	218	III.C.9
Rgu	12	ROBERT GEFFROY	P/O	AP	393	III.C.9

COMMUNE DE GURUNHUEL

N° Dossier	NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
RD	302	COMMUNE DE GURUNHUEL	0A 506	III.C.10
RD	302	COMMUNE DE GURUNHUEL	0A 507	III.C.10
RD	302	COMMUNE DE GURUNHUEL	0A 1146	III.C.10

COMMUNE DE KERFOT

N° Dossier	NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
C	107	NABUCET Yves	0A 265	II.A.8
C	107	NABUCET Yves	0A 270	II.A.10
C	107	NABUCET Yves	0A 295	II.A.7
C	107	NABUCET Yves	0A 422	II.A.4
C	107	NABUCET Yves	0A 453	II.A.10
C	107	NABUCET Yves	0A 1662	II.A.11
RD	164	LE CALVEZ Jean-Marc	0A 1687	II.A.11

RD	183	CONAN	Anne	0A	265	II.A.8
RD	327	ANONYME		0A	539	III.B
RD	327	ANONYME		0B	165	III.B
RD	402	ANONYME		0B	165	III.B
RD	407	LE GOFF	Romain	0A	539	III.B
C	107	NABUCET	Yves	0A	265	II.A.8

COMMUNE DE KERIEN

N° Dossier	NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
Rbo	2	BLOCH	Catherine	II.B.2
RD	505	BLOCH	Catherine	IV.E.2
RD	556	BLOCH	Catherine	IV.E.2
RD	510	BLOCH	Monique	IV.E.2
RD	512	BLOCH	Monique	IV.E.2
RD	516	BLOCH	Monique	IV.E.2
RD	600	CORREC	Didier	IV.E.2
RD	601	CORREC	Didier	IV.E.2
RD	520	DE QUELEN	Jean	IV.E.2
RD	619	LE GOFF	Clémence	IV.E.2
RD	551	POULIQUEN	Jean-Marc	IV.E.2
RD	554	POULIQUEN	Jean-Marc	IV.E.2
RD	419	POULMARC'H	Michel	IV.E.2
RD	410	WEINGARTEN	Léa	II.B.1
RD	411	WEINGARTEN	Léa	II.B.1
RD	412	WEINGARTEN	Léa	II.B.1
RD	413	WEINGARTEN	Léa	II.B.1

COMMUNE DE KERMOROC'H

N° Dossier	NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
------------	--------------------	--	---------------	----------------------------

Rbe	3	CARMES	Philippe et Jean-Jacques	0A 42	II.A.10
-----	---	--------	-----------------------------	-------	---------

COMMUNE DE KERPERT

N° Dossier	NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
C 113	DIFENN BRO PENN TREV			IV.E.2
RD 456	DIFENN BRO PENN TREV			IV.E.2

COMMUNE DE LA CHAPELLE-NEUVE

N° Dossier	NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
RD 68	ANONYME		0C 1471	IV.E.2

COMMUNE DE LANDEBAËRON

N° Dossier	NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
RD 39	GAILLIEGUE	Florence et Jean-Baptiste	0B 431	II.B
RD 274	GAILLIEGUE	Florence et Jean-Baptiste	0B 431	II.B
RD 430	GAILLIEGUE	Florence et Jean-Baptiste	0B 431	II.B

COMMUNE DE LANLEFF

Aucune observation concerne la commune de Lanleff.

COMMUNE DE LANLOUP

N° Dossier	NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
C 31	GABAUD	Danielle	0A 633	II.A.8 / II.A.10
RD 1	LE MEUR	Marilyne	0B 310	II.A.7
RD 12	LE MEUR	Marilyne	0B 310	II.A.7 / II.A.10
RD 44	LE BRUN	Alain	0B 251	II.A.7
RD 127	LE MEUR	Marilyne	0B 183	II.A.7
RD 127	LE MEUR	Marilyne	0B 310	II.A.7
RD 128	LE MEUR	Marilyne	0B 183	II.A.7
RD 128	LE MEUR	Marilyne	0B 310	II.A.7
RD 343	GABAUD	Thierry	0A 633	II.A.10
RD 501	COMMUNE DE LANLOUP		0A 55	III.C.13 /
RD 501	COMMUNE DE LANLOUP		0A 63	III.C.13

RD	501	COMMUNE DE LANLOUP	0A	63	III.C.13
RD	501	COMMUNE DE LANLOUP	0A	64	III.C.13
RD	501	COMMUNE DE LANLOUP	0A	178	II.A.11
RD	501	COMMUNE DE LANLOUP	0A	179	II.A.11
RD	501	COMMUNE DE LANLOUP	0A	624	III.C.13
RD	501	COMMUNE DE LANLOUP	0A	625	III.C.13
RD	501	COMMUNE DE LANLOUP	0A	633	II.A.10
RD	501	COMMUNE DE LANLOUP	0A	675	III.A.4
RD	501	COMMUNE DE LANLOUP	0A	748	II..A.5
RD	501	COMMUNE DE LANLOUP	0B	314	III.C.13
RD	501	COMMUNE DE LANLOUP			III.C.13
RD	581	RIVERAINS DE L'IMPASSE KERLABIA	0A	644	III.D.2
RD	612	PATUREAU / JUMELLE Gwenaël Roxane	0A	644	III.D.2
Rpa	14	LE BRUN Alain	0B	251	II.A.7

COMMUNE DE LOC-ENVEL

COMMUNE DE LOC-ENVEL				
N° Dossier		NOM / ORGANISATION	Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
RD	540	COMMUNE DE LOC-ENVEL	0A 87	III.C.13
RD	540	COMMUNE DE LOC-ENVEL	0A 88	III.C.13
RD	540	COMMUNE DE LOC-ENVEL	0A 896	III.C.13

COMMUNE DE LOHUEC

Aucune observation concerne la commune de Lohuec.

COMMUNE DE LOUARGAT

COMMUNE DE LOCARCA					
N° Dossier		NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
RD	227	CLOAREC	Jean-Claude	OI 2172	II.A.9
RD	236	INTEM	François	OI 2023	II.A.10
RD	304	LE BORGNE	David		II.C.9
RD	315	LE BORGNE	David		II.C.9

RD 333	LE MORVAN	Ronan	YW 69	II.A.5
RD 349	HOUEROU	Marie-Jeanne	OA 1332	II.A.10
RD 352	LE GUILLOU	Hervé	OA 1140	II.A.5
RD 462	LE MAREC	Thibaut	YE 1	II.A.10
RD 517	VSB ÉNERGIES NOUVELLES			IV.E.2
RD 574	VAN DE SYPE	Claudine	OC 748	IV.E.2
RD 627	LANCIEN	Gilles	OA 878	II.A.4
RD 665	LE MORVAN	Ronan	YW 69	II.A.5
RD 680	PARIS	Richard	YX 52	III.B

COMMUNE DE MAËL-PESTIVIEN

N° Dossier	NOM / ORGANISATION	Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
RD 670	ANONYME		IV.E.2
RD 667	LE ROUX	Anne OB 537	II.C.9
RD 698	LE ROUX	Anne OB 537	II.C.9

COMMUNE DE MAGOAR

Aucune observation concerne la commune de Magoar.

COMMUNE DE MOUSTERU

N° Dossier	NOM / ORGANISATION	Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
Rgu 6	HEBERT	Claire OB 644	III.B

COMMUNE DE PABU

N° Dossier	NOM / ORGANISATION	Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
RD 522	ASSOCIATION DE PROTECTION DES BASSINS VERSANTS DU TRIEUX	OA 991	V.C
RD 523	ASSOCIATION DE PROTECTION DES BASSINS VERSANTS DU TRIEUX	OA 991	V.C
Rgu 23	ASSOCIATION DE PROTECTION DES BASSINS VERSANTS DU TRIEUX ET DU FROUT	OA 991	V.C
RD 98	BOYE	Éric AB 91	III.C.15
RD 656	CHALUMEAU	Denys OC 291	II.C.4

RD 598	FIANNACCA	Muriel	OA 991	V.C
RD 250	GOÏC	Consorts	OA 997	II.A.7
Rgu 30	HÉLARY	Anne	AB 29	II.A.10
C 10	LE BON	Serge	AS 148	III.B
Rgu 18	LE COZLER	Indivision	OA 1080	II.A.10
Rgu 18	LE COZLER	Indivision	AC 61	II.A.10
Rgu 18	LE COZLER	Indivision	AE 8	II.A.10
Rgu 26	LE CUZIAT	Indivision	OA 250	II.A.5
RD 175	LE DUFF	Jean-Michel	OA 170	II.A.5
C 96	LE GUILLOU	Chantal	AD 27	II.A.10
RD 332	LE PAGE	Sophie	AH 41	II.A.10
Rgu 14	LE ROUX		AH 164	II.A.4
RD 169	MALPART	Frédéric	AS 6	II.A.4 / II.A.5
Rgu 25	MONJARRET	Jean-Luc	AB 135	II.A.10
Rgu 7	RIVOALLAN		AS 6	II.A.4
RD 398	SOURFLAIS	Gwénaëlle et Dominique	AM 139	II.A.10
RD 403	SOURFLAIS	Yvon	AM 67	II.A.10
RD 403	SOURFLAIS	Yvon	AM 68	II.A.10
RD 391	SOURFLAIS	Yvon et Danièle	AM 140	II.A.10
RD 260	URBATYS		ZL 60	II.A.11
RD 522	ASSOCIATION DE PROTECTION DES BASSINS VERSANTS DU TRIEUX		OA 991	V.C

COMMUNE DE PAIMPOL

N° Dossier	NOM / ORGANISATION	Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
C 3	COMTET Henriette	ZL 68	II.A.10
C 4	COMTET Henriette	ZD 47	II.A.6

C	5	COZ	Indivision	ZR	2	II.A.6 / II.A.9
C	11	DOVE	Elizabeth			III.C.16
C	12	MARZIN	Jean-Claude			III.C.16
C	13	MAHE	Marie-Annick			III.C.16
C	14	MAHE	Jean-Jacques			III.C.16
C	15	LE BERRE	Renée			III.C.16
C	16	ASSEMBLÉE DES HABITANTS DE KERNOA				III.C.16
C	17	BROUDIC	Jean-Yves			III.C.16
C	18	QUAINQUARD	Françoise			III.C.16
C	21	MARTINET	Odile			III.C.16
C	23	LE HEGARAT	Loïc	ZL	262	II.A.14
C	25	KERGADALLAN	François			III.C.16
C	30	LE ROY	Martine et Gérard			III.C.16
C	32	LE MOEL	JL et M	AT	174	II.A.8
C	33	ULLIAC	Brigitte			III.C.16
C	34	MARZIN	Noëlle			III.C.16
C	35	FORETTE	Mylène			III.C.16
C	36	GARCIA	François			III.C.16
C	37	MARC	Jean-Paul			III.C.16
C	38	VALENTE	Odile			III.C.16
C	39	SELLIER	Agnès			III.C.16
C	40	MABILAT-PRIGENT	Chantal			III.C.16
C	41	COZLER	Chantal			III.C.16
C	42	LE BLAIS	Hervé			III.C.16
C	44	COZ	Indivision	ZR	2	III.C.16

C	47	SELLIER	Agnès		III.C.16
C	48	MONTI	André		III.C.16
C	49	GERARD	Jean-Pierre	ZK 241	II.A.10
C	50	JOUANNY	Claudine		III.C.16
C	51	LEPALLU	Bernard		III.C.16
C	52	REDON	Juliette		III.C.16
C	55	LEMOULAND	Jean-Pierre		III.C.16
C	56	RIAUX	Claudine		III.C.16
C	63	COULET	Jean-Claude		III.C.16
C	64	ZBOGAR / FOUQUET	Karine / Armel	ZR 218	II.A.9
C	65	LECHEVERT	Joseph	BC 104	II.A.10
C	66	BOCHER	Anne	AR 5	II.A.15
C	68	RIAULT	Gérard	AB 378	V.C
C	70	DUFRAICHE	Emilie		III.C.16
C	71	LE GOFF	Christiane		III.C.16
C	73	MARIE	Sylvie	ZR 273	II.A.8
C	74	LAMARRE	Pascal	ZR 273	II.A.8
C	75	BALLARINE	Pascale		III.C.16
C	77	LOZAC'H	Catherine		III.C.16
C	84	LE FLOC'H	Daniel		III.C.16
C	85	RAGOT	Claude		III.C.16
C	86	PREVOST	M.		III.C.16
C	88	SCI MARITIMA		AC 397	II.A.15
C	99	RUGOT	Marie-Christine		III.C.16
C	100	LE MARCHAND	Philippe		III.C.16
C	101	COADOU	Danielle		III.C.16

C	123	BARREAU	Jean-Jacques		III.C.16
C	124	RENAULT	Odile		III.C.16
C	125	LE BARBU	Jean-Claude		III.C.16
C	126	HONNORE	Jean-Paul		III.C.16
RD	7	LAUNAY	Valérie	ZR 292	II.A.8
RD	10	GOMOND	Emmanuel	BC 124	II.A.10
RD	10	GOMOND	Emmanuel	ZR 66	II.A.6
RD	11	CONAN	Consort	ZL 61	II.A.10
RD	11	CONAN	Consorts	AP 135	II.A.10
RD	11	CONAN	Consorts	BB 80	II.A.10
RD	11	CONAN	Consorts		II.A.4
RD	12	CONAN	Consorts	ZH 403	II.A.7 / II.A.10
RD	15	ANONYME			III.C.16
RD	16	ANONYME			III.C.16
RD	21	DAUPHIN	Marilyne	ZM 119	II.A.8
RD	22	COZ	Indivision	ZR 2	II.A.6
RD	32	FROGER	Erwan et Myriam	BA 91	II.A.10
RD	33	BOULBIN	Jacques	AB 378	II.A.10
RD	37	ANONYME			III.C.16
RD	43	ANONYME			III.C.16
RD	45	VERREL	Jean-Louis	AM 14	II.A.14
RD	47	FRAVAL	Philippe	AE 258	V.C
RD	50	PHILIPPE	Jacques	ZE 76	II.A.10
RD	51	BALLARINI	Jean-Pierre		III.C.16
RD	52	AMOR	Anne		III.C.16
RD	60	PIGNON	Josiane		III.C.16

RD 67	MEAR	Hélène		III.C.16
RD 69	ROBERT LE SEVEN	Delphine	ZL 57	II.A.11
RD 70	MEAR	Hélène		III.C.16
RD 75	LE HEGARAT	Loïc	ZL 262	II.A.9
RD 88	DOMAIN	Pierrick		II.D.12
RD 90	CHALUMEAU	Denys		III.C.16
RD 102	LE GARZIC	Georges		III.C.16
RD 107	LE GARZIC	Georges	AC 152	II.A.15
RD 109	LE SEVEN	Jennifer	ZL 57	II.A.11
RD 122	LE SEVEN	Thierry	ZL 57	II.A.11
RD 123	LE SEVEN	Marcelline	ZL 57	II.A.11
RD 126	BRIAND	Françoise		I.A.5
RD 131	LE SEVEN	Marcelline	ZL 57	II.A.11
RD 142	LES AMIS DE KERNOA			III.C.16
RD 143	ANONYME			III.C.16
RD 145	LE MEUR	Roland	ZL 58	II.A.11
RD 154	CONNAN	Geneviève	AE 64	III.A.2
RD 157	TARTIVEL	Jean	AL 34	II.A.15
RD 158	LE GOUEFFLEC	Jean-Pierre	ZL 57	II.A.11
RD 160	ANONYME			III.C.16
RD 165	MOULINET	Marie-Noëlle	AB 378	III.C.16
RD 167	DELBART	Nelly	ZL 269	II.A.14
RD 176	MARC	Dominique		III.C.16
RD 177	MARC	Dominique		III.C.16
RD 186	DIDOT	Yvon	ZL 372	II.A.10
RD 187	BOULBIN	Jacques	AB 378	III.C.16

RD 188	ANONYME		III.C.16
RD 189	ANONYME		III.C.16
RD 190	ANONYME	AD 709	III.C.16
RD 192	DIDOT Yvon	ZL 372	II.A.10
RD 196	CAMILLE Jean-Claude	AB 378	III.C.16
RD 197	DERRIEN Maryvonne		III.C.16
RD 208	CADIC Corinne		III.C.16
RD 217	PETIT / LECARDONNEL Laurence / Philippe	AE 564	II.A.5
RD 217	PETIT / LECARDONNEL Laurence / Philippe	AE 29	II.A.5 / II.C.8
RD 218	EELV TRÉGOR-GOËLO	AB 378	I.B.6
RD 218	EELV TRÉGOR-GOËLO		III.C.16
RD 222	LE GARZIC Georges	AC 152	II.A.15
RD 228	LE CHIVIS PRIGENT Stéphanie	AX 103	II.A.8
RD 232	MONBELLET Brigitte		III.C.16
RD 235	LE HERISSE François		III.C.16
RD 237	CHIMOT / TRUFFAUT Liliane / Christophe		III.C.16
RD 239	LE CALVEZ Tony	BB 110	II.A.10
RD 249	GERARD Stéphane		II.A.11
RD 254	CAILLIAU Agnès		III.C.16
RD 259	ANONYME	AS 53	II.A.15
RD 261	ARIN Cécile	ZE 383	II.B.2
RD 286	DIDOT Étienne	ZL 372	II.A.10
RD 287	PELLOUIN Jacky	ZS 79	II.D.4 / II.D.5
RD 299	NAUMANN Olivier		III.C.16
RD 300	NAUMANN Olivier		III.C.16

RD 331	GLIEM	Samenta		III.C.16
RD 344	LE TUTOUR	Yannick	ZH 269	II.A.10
RD 345	LE TUTOUR	Yannick	ZH 269	II.A.10
RD 350	NAUMANN	Annie		III.C.16
RD 351	NAUMANN	Annie		III.C.16
RD 357	BRIENNE	David	ZO 118	III.B
RD 379	FRULLONI	Chantal	BC 168	II.A.4
RD 382	MORVAN	Michel		III.C.16
RD 389	BROSSARD	Claudine		III.C.16
RD 392	LAMEUL	Christian		III.C.16
RD 401	ANONYME			III.C.16
RD 404	LE BERRE	Pol		III.C.16
RD 406	COUZIN	Juban		III.C.16
RD 409	LEFFRAY	Erwan	AT 3	III.C.16
RD 418	BONHOMME	Véronique		III.C.16
RD 437	LE GOFFIC	Catherine		III.C.16
RD 438	FRULLONI	Chantal	BC 168	II.A.4
RD 440	MAHE	Thérèse		III.C.16
RD 441	FRULLONI	Chantal	BC 168	II.A.4
RD 442	COÏC-LOQUEN	Thierry		III.C.16
RD 443	FRULLONI	Chantal	BC 168	III.C.16
RD 444	FRANCOIS	Côme		III.C.16
RD 445	FATH	Dominique		III.C.16
RD 446	ABIVEN	Denis		III.C.16
RD 447	TOURNE	François		III.C.16
RD 448	DAL MOLIN	Emmanuelle		III.C.16

RD 450	PIERRE	Angèle		III.C.16
RD 451	COÏC-LOQUEN	Thierry		III.C.16
RD 452	ALAMA	Isabelle		III.C.16
RD 453	DOMINE	Florien		III.C.16
RD 455	LE GUEN	Bruno		III.C.16
RD 469	COÏC	Bleuenn		III.C.16
RD 470	ASSEMBLÉE DES HABITANTS DE KERNOA			III.C.16
RD 475	PIERRE	Margaux		III.C.16
RD 528	CLEMENT	Hervé	AY 10	II.A.10
RD 532	DEHU	Dominique	ZN 107	II.A.6
RD 535	MARTIN AVOCATS		AC 331	II.A.15
RD 547	FAURE	Fabienne		III.C.16
RD 550	BRIAND	Françoise	AB 378	I.A.1 / I.A.5 / I.B.1 / I.B.4 / I.B.5 / II.A.15 / II.D.1 / II.D.10 / II.D.12 / III.A.1 / III.C.16
RD 550	BRIAND	Françoise		III.C.16
RD 553	LE HÉGARAT	Guy	AE 502	II.A.10
RD 561	DE LANGLOIS	Michel	ZB 298	II.A.6
RD 568	LE ROY	Sandra	ZL 7	II.A.10
RD 572	RALON	Gilles	AK 269	II.A.5
RD 575	PRUD'HOMME	Pascal	BB 65	II.A.11
RD 586	LE JEUNE	Gwennaëlle	ZL 181	II.A.15
RD 587	PRUD'HOMME	Pascal	BB 65	II.A.11
RD 590	BUSBY	Annie		III.C.16
RD 599	JALABER	Jean-Yves		III.C.16

RD 603	SAUVEGARDE DU TRÉGOR GOËLO PENTHIÈVRE		I.B.2 / II.D.3 / II.A.1 / III.A.2 / III.A.8 / III.C.16 / IV.C.5
RD 604	SAUVEGARDE DU TRÉGOR GOËLO PENTHIÈVRE		I.B.2 / II.D.3 / II.A.1 / III.A.2 / III.A.8 / III.C.16 / IV.C.5
RD 605	SAUVEGARDE DU TRÉGOR GOËLO PENTHIÈVRE		I.B.2 / II.D.3 / II.A.1 / III.A.2 / III.A.8 / III.C.16 / IV.C.5
RD 606	SAUVEGARDE DU TRÉGOR GOËLO PENTHIÈVRE	AS 60	I.B.2 / II.D.3 / II.A.1 / III.A.2 / III.A.8 / III.C.16 / IV.C.5
RD 606	SAUVEGARDE DU TRÉGOR GOËLO PENTHIÈVRE		I.B.2 / II.D.3 / II.A.1 / III.A.2 / III.A.8 / III.C.16 / IV.C.5
RD 607	SAUVEGARDE DU TRÉGOR GOËLO PENTHIÈVRE		I.B.2 / II.D.3 / II.A.1 / III.A.2 / III.A.8 / III.C.16 / IV.C.5
RD 611	ANONYME		III.C.16
RD 613	ANONYME		III.C.16
RD 614	TREHIN Rémi		III.C.16
RD 616	COMMUNE DE PAIMPOL	ZE 383	III.C.16
RD 617	COMMUNE DE PAIMPOL	ZE 383	III.C.16
RD 621	BELLECC Jean-Pierre		III.C.16
RD 625	COMMUNE DE PAIMPOL		III.C.16
RD 629	BERNARD Olivier		IV.C.3
RD 635	BERNARD Olivier		IV.C.7
RD 637	MADORÉ Hervé		III.C.16
RD 648	SAS PAIMPOLDIS	AS 30	IV.C.7
RD 653	TACON Axel		III.C.16
RD 662	LE HÉRISSE Catherine		III.C.16
RD 669	ANONYME	ZL 61	II.A.11

RD 691	BORDEAUX	Mathilde		III.C.16
RD 708	ROUX	Christian	ZM 32	II.A.8
Rpa 3	COMTET	Henriette	ZD 47	II.A.6
Rpa 4	COZ	Indivision	ZR 2	II.A.6
Rpa 11	MILLEREUX	François		III.C.16
Rpa 15	ANONYME			III.C.16

COMMUNE DE PEDERNEC

N° Dossier	NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
C 98	OLLIVIER	Jean	ZE 18	II.A.7
RD 115	ANONYME			III.C.17
RD 121	DUQUESNE	Gwennela	OF 1646	III.B
RD 132	DUQUESNE	Gwennela	OF 1646	III.B
RD 161	VEY	Anthony	OD 1288	II.D.4 / II.D.5
RD 162	VEY	Anthony	OD 1288	II.D.4 / II.D.5
RD 223	MIRALLAS LE GUILLOU	Alphonse	OA 496	II.A.8
RD 295	COMMUNE DE PÉDERNEC		OA 2327	III.C.17
RD 295	COMMUNE DE PÉDERNEC		OA 2421	III.C.17
RD 295	COMMUNE DE PÉDERNEC		ZI 67	III.A.4
RD 295	COMMUNE DE PÉDERNEC		ZI 69	III.A.4
RD 295	COMMUNE DE PÉDERNEC			IV.C.11
RD 296	COMMUNE DE PÉDERNEC		OA 1051	III.C.17
RD 296	COMMUNE DE PÉDERNEC		OA 2327	III.C.17
RD 296	COMMUNE DE PÉDERNEC		OA 2421	III.C.17
RD 296	COMMUNE DE PÉDERNEC		ZI 67	III.C.17
RD 296	COMMUNE DE PÉDERNEC		ZI 69	III.C.17
RD 296	COMMUNE DE PÉDERNEC			III.C.17
RD 297	COMMUNE DE PÉDERNEC		OA 1051	III.C.17

RD 297	COMMUNE DE PÉDERNEC	OA 2327	III.C.17
RD 297	COMMUNE DE PÉDERNEC	OA 2421	III.C.17
RD 297	COMMUNE DE PÉDERNEC	ZI 67	III.A.4
RD 297	COMMUNE DE PÉDERNEC	ZI 69	III.A.4
RD 297	COMMUNE DE PÉDERNEC		IV.C.11
RD 339	LE ROUX Martial	OA 108	III.A.3
RD 434	COMMUNE DE PÉDERNEC	OA 1140	II.A.5

COMMUNE DE PLEHEDEL

N° Dossier	NOM / ORGANISATION	Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
RD 206	DELAET Yannick	OB 917	II.A.12
RD 206	DELAET Yannick	OB 918	III.A.3 / III.A.6
RD 240	LE MALEFAN Yvon	OB 1054	II.A.10
RD 264	COMMUNE DE PLÉHÉDEL	OB 1054	II.A.10
RD 340	PETAT Emmanuel	OC 276	II.A.7
RD 436	BELLOT Carole		III.C.18
RD 458			III.C.18
RD 630	SCI DE BOISGELIN	OA 752	III.C.18
RD 630	SCI DE BOISGELIN	OC 347	II.A.12
RD 630	SCI DE BOISGELLIN	OD 1105	II.A.12
RD 632	SCI DE BOISGELIN	OA 752	III.C.18
RD 632	SCI DE BOISGELIN	OC 347	II.A.12
RD 632	SCI DE BOISGELLIN	OD 1105	II.A.12
RD 652	SCI DE BOISGELIN	OA 752	III.C.18
RD 652	SCI DE BOISGELIN	OC 347	II.A.12

COMMUNE DE PLESIDY

N° Dossier	NOM / ORGANISATION	Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
C 81	CMGO	OB 916	II.B.1
RD 405	COÏC Pïala		III.C.19
RD 672	TOTALÉNERGIE	OB 917	II.C.5

COMMUNE DE PLOËZAL

N° Dossier	NOM / ORGANISATION	Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
RD 225	AGES ET VIE HABITAT		III.C.20
RD 303	COMMUNE DE PLOËZAL	OA 130	II.A.10
RD 303	COMMUNE DE PLOËZAL	OA 1199	II.A.10

RD 303	COMMUNE DE PLOËZAL	OC 760	II.A.10
RD 303	COMMUNE DE PLOËZAL	OC 1259	II.A.11
RD 303	COMMUNE DE PLOËZAL	OC 1261	II.A.11
RD 303	COMMUNE DE PLOËZAL	OC 1291	II.A.10
RD 303	COMMUNE DE PLOËZAL		II.C.9
RD 342	HENRY Indivision	OC 1259	II.A.11
RD 342	HENRY Indivision	OC 1261	II.A.11
RD 700	LE COCHEC Yves		III.C.20
RD 215	LE GUERN Jean-Claude	0A 130	II.A.10
C 104	LE GUERN Thierry	ZW 55	II.C.9
C 19	LE ROY Jean-François	ZO 97	II.A.12
C 95	OMNES Éric	ZY 116	II.A.6
RD 73	SC TOMAX INTERMARCHÉ		III.C.20

COMMUNE DE PLOUBAZLANEC

N° Dossier	NOM / ORGANISATION	Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
C 72	LEROY Jean-François	AN 460	II.A.10
C 93	LE GOASTER	AM 263	II.A..10 / II.A.14
C 94	LE GOASTER Claude	AM 263	II.A..10 / II.A.14
C 103	PENVEN Annie	AP 168	II.A.10
C 115	BOIZARD Consorts	ZD 296	II.A.20
C 116	NEDELLEC Jean-Jacques	AS 98	II.A.6
C 133	FLOURY Jean-Pierre	AO 163	II.A.9
Rbo 4	VIEUX Amaury		II.A.11
RD 14	WLOSZCZOWSKI Daniel	AM 446	II.A.10
RD 35	GELGON Matthias	AO 191	II.A.10
RD 54	LEC'HVIEN Annette	AT 18	II.A.10
RD 54	LEC'HVIEN Annette	ZD 62	II.A.10
RD 54	LEC'HVIEN Annette	ZD 64	II.A.10
RD 62	RUEL Clotilde	AM 567	II.A.14
RD 63	JARRY Thomas	AC 139	III.D.2
RD 64	JARRY Thomas	AC 139	III.D.2
RD 65	RUEL Clotilde	AM 567	II.A.14
RD 91	DELAMARE Paul	AK 391	I.B.5
RD 92	ADLOFF Elsa	AC 139	III.D.2
RD 100	INARD M et Mme	AC 139	III.D.2

RD 101	INARD	M et Mme	AC 139	III.D.2
RD 113	HUE	Marcel	AM 566	II.A.14
RD 144	ANONYME		AN 309	II.A.20
RD 151	COMMUNE DE PLOUBAZLANEC		AM 567	II.A.14
RD 151	COMMUNE DE PLOUBAZLANEC		ZE 150	II.A.6
RD 178	LEC'HVIEN	Annette	AT 18	II.A.10
RD 179	LARPIN	Anne	AC 415	II.A.12
RD 185	BULLIER	Hugues	AC 139	III.D.2
RD 199	POURDIEU	Annie	AC 11	II.A.10
RD 202	CONCEICAO	Paulo	ZE 366	II.A.6
RD 216	FOURNEAU	Séverine	ZE 150	II.A.6
RD 305	ANONYME		AK 26	II.A.11
RD 318	BOIZART	Michel	ZD 296	II.A.6
RD 353	LE PAPE	Margueritte	AB 365	II.A.6
RD 374	FLOURY	Jean-Pierre	AO 163	II.A.9
RD 378	FLOURY	Jean-Pierre	AO 163	II.A.9
RD 386	ANONYME		AC 139	III.D.2
RD 423	FLOURY	Jean-Pierre	AO 163	III.A.9
RD 428	JOUTEAU	Alain	AL 271	II.A.6
RD 429	AVRIL	Marie-Françoise	AB 378	II.A.6
RD 449	BAINES	Bernard	AC 139	III.D.2
RD 465	ABEILLES DES PHARES		AC 139	III.D.2
RD 467	GOULARD	Soizic	AC 173	II.A.12
RD 468	GOULARD	Soizic	AC 139	II.A.12
RD 474	PERRET	Anne-Cécile	AS 151	II.A.5
RD 518	THOMAS / THOMAS / THOMAS / LE POCHAT	Jean-Yves / Patrick / Michel / Anne-Marie	ZD 37	II.A.10
RD 524	ANONYME		AP 383	II.A.10
RD 533	THOMAS	Jean-Yves	AS 239	II.A.10
RD 536	GARREAU	Éric	AC 139	III.D.2
RD 538	ANONYME		AC 139	III.D.2
RD 541	MARTIN	Pascal	AE 74	II.A.6
RD 542	MARTIN	Pascal	AE 74	II.A.6

RD 544	DIDIER	Diane	AC 139	III.D.2
RD 546	BROSSARD	Claudine	AC 139	III.D.2
RD 548	GUILLOU	Yves	AC 139	III.D.2
RD 552	BAZIN	Anne-Marie	AC 139	III.D.2
RD 557	LESAGE	Gérard	AC 139	III.D.2
RD 578	PRADIER	Lionel	AC 139	III.D.2
RD 579	AVRIL	Marie		V.C
RD 592	SAUSSAY	Christophe	AO 80	II.A.10
RD 666	RAER	Aurélie	AV 111	II.C.4
RD 710	ROMENSTAIN	Claudine	AB 431	II.A.6
RD 710	ROMESTAIN	Claudine	AB 379	II.A.6
Rpa 4	VIEUX	Amaury		II.A.6 / II.B.2
Rpa 9	LE BROUSTER	Michel	AT 53	II.A.10
Rpa 12	FRANCIS-BOEUF	Monique	AC 139	III.D.2

COMMUNE DE PLOUËC-DU-TRIEUX

N° Dossier	NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
C 28	PRIGENT	Didier	ZE 29	II.A.7
C 79	CMGO		OB 20	II.C.5
C 97	LUCAS	Anne	OE 1373	II.A.10
C 105	LE GUERN	Thierry	ZL 49	III.A.6 / III.B
C 112	QUERAN	Yvonne, Odile et Dominique	OD 635	II.A.10
C 112	QUERAN	Yvonne, Odile et Dominique	OD 1253	II.A.8
RD 3	LE BLEVENNEC	GARAGE	ZR 107	II.A.7
RD 204	MOYSAN	Dominique	OE 1025	II.A.10
RD 251	LE GOFF	Pierre-Yves	OD 634	II.A.10
RD 255	LE GOFF	Pierre-Yves	OD 1253	II.A.8
RD 371	LE CALVEZ	Martine	OD 637	II.A.8
RD 375	BIGOT	Jacqueline		II.C.9 / IV.D.12
RD 394	JEGOUIC	Thierry	OA 639	II.A.14
RD 395	JEGOUIC	Thierry	OA 639	II.A.14
RD 396	JEGOUIC	Thierry	OA 639	II.A.14
Rpo 4	MOYSAN	Dominique	OE 1025	II.A.10
C 28	PRIGENT	Didier	ZE 29	II.A.7

COMMUNE DE PLOUEZEC

N° Dossier	NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre		Réponse de l'Agglomération
C 5	BROGBAN-LEVEL	Gabriel	AW	79	II.A.6 / II.A.9
C 8	GILLOT	Patrick	ZM	82	II.A.6
C 22	FICHEUX	Monique	AM	36	II.A.9
C 24	LARIVAIN	Michel	ZC	138	II.A.8
C 26	LE QUELLEC	Pierre	ZD	24	II.A.8
C 27	HELARY	Rolland	ZL	53	II.A.8
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC		AI	84	II.A.12
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC		AP	2	II.A.10
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC		AR	53	II.A.5
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC		AV	9	II.A.10
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC		AV	12	II.A.4 / II.A.5
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC		AW	63	II.A.9
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC		AX	27	II.C.3
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC		AX	28	II.C.3
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC		AX	29	II.C.3
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC		AX	33	II.C.3
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC		AX	35	II.C.3
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC		BC	50	II.A.10
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC		ZB	317	II.A.11 / III.B
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC		ZB	317	II.A.5
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC		ZD	257	II.A.6
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC		ZE	265	II.A.6
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC		ZM	82	II.A.6
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC		ZN	69	II.A.6
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC		ZO	4	II.A.6
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC		ZO	38	II.A.6
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC		ZO	85	II.C.3
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC		ZO	189	II.A.9
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC		ZT	107	II.A.6
C 67	DANIEL	Maryline	ZN	212	II.A.9
C 82	ANONYME		ZO	38	II.A.6
C 110	LE PICARD	Consort	AK	87	II.A.15
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC		AM	38	III.C.22

C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AN 5	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AN 6	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AN 187	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AN 207	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AN 323	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AO 103	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AP 157	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AP 244	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AP 244	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AR 104	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AW 37	II.C.4
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AW 70	II.C.4
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AW 72	II.C.4
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AX 67	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AX 168	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AX 392	II.C.4
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AX 414	II.C.4
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	ZB 108	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	ZB 317	II.A.11 / III.B
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	ZC 33	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	ZW 4	II.A.6
C 118	ANONYME		III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC		III.C.22
C 119	AGUILA Ida	ZR 14	II.A.6
C 128	LE GENDRE Paul	ZN 228	II.A.6
C 130	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AM 65	II.A.9
RD 8	ANONYME		IV.A.2
RD 29	LE MEUR Alain	AM 55	II.A.9
RD 31	BUREAU Jean-Pierre	ZE 407	II.D.5
RD 34	LE HO Benoit	AO 23	II.A.12
RD 42	ANONYME	ZO 153	II.D.13
RD 48	ANONYME	ZV 194	II.A.6
RD 49	BOCHER Yann	ZL 51	II.A.6
RD 53	BOURGES Christelle	BA 7	II.A.9
RD 59	GUILLERMIC Carine	AT 12	II.A.10

RD 74	ALBERTINI LE BRETON	Françoise	ZB 317	II.A.5 / II.A.11
RD 76	BIGER	Gwendal	BD 161	V.C
RD 78	ALBERTINI LE BRETON	Françoise	ZB 317	III.B
RD 93	LE QUELLEC	Pierre	ZD 24	II..A.8
RD 110	CRAMPON	Maryse	BC 46	II.A.10
RD 112	CRAMPON	Maryse	BC 46	II.A.10
RD 114	GUEZOU	Xavier	AL 15	II.A.10
RD 114	GUEZOU	Xavier	AL 33	II.A.10
RD 114	GUEZOU	Xavier	AL 35	II.A.10
RD 114	GUEZOU	Xavier	AL 55	II.A.10
RD 118	GUEZOU	Xavier	AL 15	II.A.10
RD 118	GUEZOU	Xavier	AL 33	II.A.10
RD 118	GUEZOU	Xavier	AL 35	II.A.10
RD 118	GUEZOU	Xavier	AL 55	II.A.10
RD 124	ALLAINGUILLAUME	Elisabeth	BC 46	II.A.10
RD 159	BONTE	Stéphane	AI 97	II.A.10
RD 172	LE MOULLEC	Yves et Claudine	AW 142	II.A.9
RD 173	BARGAIN	Éric et Magali	ZO 177	II.A.6
RD 181	HERVE	Jean-Louis et Nicole	ZO 66	II.A.6
RD 219	CORBINEAU	Bernard	AW 188	II.A.9
RD 219	CORBINEAU	Bernard	AW 191	II.A.5
RD 220	CORBINEAU	Bernard	AW 188	II.A.9
RD 220	CORBINEAU	Bernard	AW 191	II.A.5
RD 226	AGES ET VIE HABITAT			III.C.22
RD 238	GRABAS	Xavier et Alice	AM 79	II.A.5
RD 253	DIEZ	Patrick	AT 84	II.A.10
RD 256	CORBINEAU	Bernard	AW 188	II.A.9
RD 256	CORBINEAU	Bernard	AW 191	II.A.5
RD 258	GRABAS	Xavier et Alice	AM 79	II.A.5
RD 275	LE MOAL	Sylvie	BC 130	II.A.9
RD 276	LE MOAL	Sylvie	BC 130	II.A.9
RD 277	LE MOAL	Sylvie	BC 130	II.A.9
RD 278	LE MOAL	Sylvie	BC 130	II.A.9

RD 279	LE MOAL	Sylvie	BC 130	II.A.9
RD 280	LE MOAL	Sylvie	BC 130	II.A.9
RD 281	LE MOAL	Sylvie	BC 130	II.A.9
RD 282	LE MOAL	Sylvie	BC 130	II.A.9
RD 283	LE MOAL	Sylvie	BC 130	II.A.9
RD 284	LE MOAL	Sylvie	BC 130	II.A.9
RD 285	LE MOAL	Sylvie	BC 130	II.A.9
RD 306	LE PICARD	Jeanne	AK 87	III.A.5
RD 307	BIDEAU	Yves	AI 140	II.A.10
RD 308	LE PICARD	Jeanne	AK 87	II.A.15
RD 313	BIDEAU	Annie	AI 140	II.A.10
RD 317	BIDEAU	Annie	AI 140	II.A.10
RD 319	JOANY	Emmanuelle	ZH 43	II.B.1
RD 325	JOSEPH	Valéry	BD 256	IV.E.2
RD 326	JOSEPH	Valéry	BD 256	II.A.10
RD 328	JOSEPH	Valéry	BD 256	II.A.10
RD 330	CAOUS	Corinne	ZE 223	III.C.22
RD 341	LE BIONNEC	Yvon-Pierre	BE 64	II.A.10
RD 346	LE GOFF	Fabrice		III.B
RD 361	CADIOU	Claudine	AX 392	II.C.4 / II.C.5
RD 362	CADIOU	Claudine	AX 392	II.C.4 / II.C.5
RD 363	CADIOU	Claudine	AX 392	II.C.4 / II.C.5
RD 364	CADIOU	Claudine	AX 392	II.C.4 / II.C.5
RD 366	CADIOU	Claudine	AX 414	II.A.9
RD 367	CADIOU	Claudine	AX 414	II.A.9
RD 369	CADIOU	Claudine	AX 414	II.A.9
RD 380	CHARLES	Nathalie	ZN 133	II.A.15
RD 432	BIGER	Gwendal	BD 161	V.C
RD 459	GUILCHER	Géraldine	ZO 113	II.A.9
RD 492	CARNEC	Alain	ZV 118	II.A.6
RD 492	CARNEC	Alain	ZV 167	II.A.6
RD 493	ALBERTINI LE BRETON	Françoise	ZB 317	II.A.5 / II.A.11
RD 526	BOUDINET	Mary	ZO 113	II.A.9
RD 529	FLAMANT	Yves	AM 37	II.A.9
RD 566	HERVÉ	Gildas	ZE 276	II.A.6

RD 576	ANONYME	AL 105	II.A.10
RD 577	ANONYME	AM 80	II.A.10
RD 580	ANONYME	AL 105	II.A.10
RD 582	ANONYME	AM 80	II.A.10
RD 584	CLERAN Raymonde	ZC 221	II.A.8
RD 597	COQUENET Arnaud	ZO 38	II.A.6
Rgu 10	GUILLERMIC Stéphane	AV 12	II.A.4 / II.A.5
Rpa 1	BOURGES Christelle	BA 7	II.A.9
Rpa 2	LE RALLES Françoise	AN 237	II.A.10
Rpa 2	LE RALLES Françoise	AS 274	II.A.10
Rpa 2	LE RALLES Françoise	AT 4	II.A.10
Rpa 2	LE RALLES Françoise	AT 13	II.A.10
Rpa 2	LE RALLES Françoise	AV 35	II.A.10
Rpa 6	CLERAN Raymonde	ZC 221	II.A.8
Rpa 7	BOCHER Jean-Yves	BD 124	II.A.8 / II.A.10
Rpa 8	LE FRIEC Indivision	AI 140	II.A.9 / II.A.10
Rpa 10	LE CREFF M.	AX 67	II.A.6
Rpa 10	LE CREFF M.	BA 6	II.A.9
C 5	BROGBAN-LEVEL Gabriel	AW 79	II.A.6 / II.A.9
C 8	GILLOT Patrick	ZM 82	II.A.6
C 22	FICHEUX Monique	AM 36	II.A.9
C 24	LARIVAIN Michel	ZC 138	II.A.8
C 26	LE QUELLEC Pierre	ZD 24	II.A.8
C 27	HELARY Rolland	ZL 53	II.A.8
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AI 84	II.A.12
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AP 2	II.A.10
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AR 53	II.A.5
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AV 9	II.A.10
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AV 12	II.A.4 / II.A.5
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AW 63	II.A.9
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AX 27	II.C.3
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AX 28	II.C.3
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AX 29	II.C.3
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AX 33	II.C.3
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AX 35	II.C.3

C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC	BC 50	II.A.10
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC	ZB 317	II.A.11 / III.B
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC	ZB 317	II.A.5
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC	ZD 257	II.A.6
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC	ZE 265	II.A.6
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC	ZM 82	II.A.6
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC	ZN 69	II.A.6
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC	ZO 4	II.A.6
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC	ZO 38	II.A.6
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC	ZO 85	II.C.3
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC	ZO 189	II.A.9
C 62	COMMUNE DE PLOUÉZEC	ZT 107	II.A.6
C 67	DANIEL Maryline	ZN 212	II.A.9
C 82	ANONYME	ZO 38	II.A.6
C 110	LE PICARD Consort	AK 87	II.A.15
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AM 38	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AN 5	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AN 6	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AN 187	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AN 207	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AN 323	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AO 103	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AP 157	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AP 244	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AP 244	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AR 104	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AW 37	II.C.4
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AW 70	II.C.4
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AW 72	II.C.4
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AX 67	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AX 168	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AX 392	II.C.4
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AX 414	II.C.4
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	ZB 108	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	ZB 317	II.A.11 / III.B

C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	ZC 33	III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC	ZW 4	II.A.6
C 118	ANONYME		III.C.22
C 118	COMMUNE DE PLOUÉZEC		III.C.22
C 119	AGUILA Ida	ZR 14	II.A.6
C 128	LE GENDRE Paul	ZN 228	II.A.6
C 130	COMMUNE DE PLOUÉZEC	AM 65	II.A.9

COMMUNE DE PLOUGONVER

N° Dossier	NOM / ORGANISATION	Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
C 138	ALBERT Rémy et Sylvie	OE 655	III.B
C 139	MARTIN Richard	OG 417	III.B
Rgu 31	ROBERT Patrice	OC 257	III.B
Rgu 31	ROBERT Patrice	OC 565	II.B.1
Rgu 31	ROBERT Patrice	OC 567	II.B.1
Rgu 31	ROBERT Patrice	OC 637	III.B
Rgu 31	ROBERT Patrice	OC 653	III.B
Rgu 31	ROBERT Patrice	OC 724	II.B.2
Rgu 31	ROBERT Patrice	OD 508	III.A.3

COMMUNE DE PLOUISY

N° Dossier	NOM / ORGANISATION	Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
C 129	LE FOLL Joëlle	OB 921	II.A.7 / III.A.3
C 129	LE FOLL Joëlle	OB 922	II.A.7
C 129	LE FOLL Joëlle	OB 924	IV.C.6
RD 322	GUILLOU Rémy	OA 379	II.A.10
RD 336	LE BRAS Jean-Claude	OE 1913	II.A.10
RD 336	LE BRAS Jean-Claude	AH 73	II.A.10
RD 355	LE NEGARET Bernard	OB 401	II.C.4
RD 360	LEGUEN Marie-Yvonne	OD 547	II.C.7
RD 360	LEGUEN Marie-Yvonne	OD 1038	II.C.7
RD 360	LEGUEN Marie-Yvonne	OD 1039	II.C.7
RD 360	LEGUEN Marie-Yvonne	OD 1041	II.C.7
RD 360	LEGUEN Marie-Yvonne	OD 1044	II.C.7
RD 360	LEGUEN Marie-Yvonne	AK 140	II.A.10
RD 555	LE FOLL Joëlle	OB 922	II.A.7
RD 555	LE FOLL Joëlle	OB 924	IV.C.6

RD 555	LE FOLL	Joëlle		II.A.7 / III.A.3
RD 558	DERENNE	Gilbert	OF 207	II.A.7
RD 571	CHAPELAIN	Marylise	OD 1192	II.A.10
RD 596	LE NEGARET	Bérenger	OB 403	II.B.1
RD 639	COMMUNE DE PLOUISY			II.B.2
RD 639	COMMUNE DE PLOUISY			IV.E.2
RD 640	COMMUNE DE PLOUISY			II.B.2
RD 702	INITIATIVES & ÉNERGIES LOCALES			IV.E.2
RD 703	INITIATIVES & ÉNERGIES LOCALES			IV.E.2
Rgu 1	LE GUEN	Marie-Yvonne	OD 547	II.A.7
Rgu 1	LE GUEN	Marie-Yvonne	OD 1038	II.A.7
Rgu 1	LE GUEN	Marie-Yvonne	OD 1044	II.A.7
Rgu 1	LE GUEN	Marie-Yvonne	AH 140	II.A.4
Rgu 5	HENRI ANTOINE	P/O	OF 640	II.A.10
Rgu 13	LE BELLEC	Hervé	OA 800	II.A.10

COMMUNE DE PLOUMAGOAR

N° Dossier	NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
C 9	PIRIOU	Christine	ZX 2	II.A.10
C 45	COMMUNE DE GUINGAMP		AL 211	II.B.1
C 89	LE FAUCHEUR	Jean et Françoise	AR 175	II.A.10
C 108	LE FAUCHEUR	Jean et Françoise	AR 175	II.A.10
C 117	SOCIÉTÉ COLAS		AS 25	IV.C.7
C 121	LE FLOHIC	Hélène	ZX 76	II.A.10
C 127	LE CAM	Christine	ZC 130	II.A.10
C 134	COURSIN	Marie-Thérèse	YC 45	III.C.25
RD 30	LEROY	Patrick	AN 242	II.A.10
RD 33	HYDRIO	Bernard	YC 182	II.A.10
RD 56	BECHET	Arnaud	ZT 16	II.C.5
RD 85	BIHEL	Jeremy		III.C.25
RD 105	GUILLON	Monique	YC 609	II.A.10
RD 106	GUILLON	Monique	YC 609	II.A.10
RD 193	MAURER	Sylvain	ZV 163	II.C.5

RD 241	MALLARD	Pierrick	YC 49	II.A.10
RD 241	MALLARD	Pierrick	YC 50	II.A.3
RD 242	MALLARD	Pierrick	YC 49	II.A.10
RD 242	MALLARD	Pierrick	YC 50	II.A.3
RD 248	DANNO	Jean-Yves	ZM 21	II.A.7
RD 265	COMMUNE DE PLOUMAGOAR		AL 3	II.B.1
RD 265	COMMUNE DE PLOUMAGOAR		AL 4	II.B.1
RD 265	COMMUNE DE PLOUMAGOAR		AL 194	II.B.1
RD 265	COMMUNE DE PLOUMAGOAR		AL 211	II.B.1
RD 265	COMMUNE DE PLOUMAGOAR		AM 85	III.C.25
RD 265	COMMUNE DE PLOUMAGOAR		AP 151	III.C.25
RD 265	COMMUNE DE PLOUMAGOAR		YC 49	II.A.10
RD 265	COMMUNE DE PLOUMAGOAR		ZT 16	III.C.25
RD 265	COMMUNE DE PLOUMAGOAR		ZV 163	II.C.5
RD 265	COMMUNE DE PLOUMAGOAR			III.A.2
RD 387	SAVERAT	Régine	ZM 27	II.A.7
RD 388	SAVERAT	Régine	ZM 27	II.A.7
RD 484	CHEVALIER / GEFFROY / LE GOUX / BATARD / LAVIGNE	Hervé / Nelly / Dominique / Guillaume / Michel		V.C
RD 570	LE ROY	Patrick	AN 242	II.A.10
RD 585	LE MENER	Ronan	YB 114	II.A.12
RD 658	DUEGAIN	Jeannine	ZY 101	II.A.7
RD 658	DUEGAIN	Jeannine	ZY 106	II.A.7
Rgu 3	STEPHAN	Rémi	YC 120	II.A.4
Rgu 9	KERAVIS	Yvon	ZH 204	II.A.7
Rgu 15	ROUAUL	Serge	ZC 232	II.A.7

COMMUNE DE PLOURAC'H

N° Dossier	NOM / ORGANISATION	Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
C 59	GUILCHER <i>Lucien</i>	WN 50	II.A.10
RD 699	COMMUNE DE PLOURAC'H		II.A.10

COMMUNE DE PLOURIVO

N° Dossier	NOM / ORGANISATION	Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
C 43	LE CHEVERT Yvon	ZL 87	II.A.6
C 83	HAMON Louis		II.A.10 / III.A.4 / III.A.6

C	109	LE CREUST	Marie- Françoise	ZH	73	II.A.10
RD	9	LE ROY	Marie	ZE	131	II.A.4
RD	20	BARON / SEGUILLON	Rozenn / Sébastien	ZS	75	III.A.6
RD	26	VAILLANT	Dalal	ZR	123	II.A.7
RD	46	ALLAINMAT	Yvette	OC	1617	II.A.6
RD	89	PENNEC	Maurice	OA	220	II.A.10
RD	94	LE FEVRE	Jordan	OA	648	II.A.6 / II.C.9
RD	116	LE FEVRE	Jordan	OA	648	II.A.6 / II.C.9
RD	138	ROLLAND	Cédric	ZP	161	II.A.9
RD	221	HERVE	M et Mme	OC	1174	II.A.13
RD	229	HERVE	M et Mme	OC	1174	II.A.13
RD	252	KERHARO	Régine	OB	1313	II.A.9
RD	354	ROLLAND	Maryline	ZR	99	II.A.14
RD	393	LE BLEIZ	Erwan	OA	156	II.A.4
RD	563	FARRERES	Patrick	OA	1113	II.A.9
RD	610	COLL	Ronan	OA	917	II.A.10
RD	622	COMMUNE DE PLOURIVO		OB	1313	II.A.9
RD	649	LEROY	Sylvie	OC	1378	III.A.4
Rpa	7	BOCHER	Jean-Yves	ZH	167	II.A.8 / II.A.10
Rpa	16	GERAY	Pierre	ZA	229	II.D.4 / II.D.5 / III.B
C	43	LE CHEVERT	Yvon	ZL	87	II.A.6

COMMUNE DE PLUSQUELEC

N° Dossier	NOM / ORGANISATION	Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
RD 562	LAGATTU <i>Thierry</i>	OC 519	II.A.4

COMMUNE DE PONT-MELVEZ

N° Dossier	NOM / ORGANISATION	Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
RD 408	BORAUD <i>Julien</i>	OB 898	II.A.7

COMMUNE DE PONTRIEUX

N° Dossier	NOM / ORGANISATION	Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
Rpo 7	ANONYME	OA 320	IV.D.13
RD 309	LE GAOUYAT Samuel	OA 1371	II.A.8
Rpo 5	PONCET Denis et Élodie		III.C.29
RD 311	PONCET Denis et Élodie		III.C.29
RD 385	PONCET Denis et Élodie		III.C.29
RD 399	PONCET Denis et Élodie		III.C.29

RD 400	PONCET	Denis et Élodie		III.C.29
--------	--------	-----------------	--	----------

COMMUNE DE QUEMPEL-GUEZENNEC

N° Dossier	NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
C 54	GUILLOU	Yves	0A 1305	II.A.7
C 58	LE GOAZIOU	Yannis	0D 1025	II.C.9
D 310	LE CALVEZ	Jean-Paul	0A 1512	IV.C.2
RD 191	LE GOFF	Maxime	0D 514	III.B
RD 312	LE CALVEZ	Jean-Paul		II.C.9
RD 314	LE CALVEZ	Jean-Paul		III.B
RD 316	LE CALVEZ	Jean-Paul		III.B
RD 320	LE CALVEZ	Jean-Paul	0D 269	II.C.9
RD 384	PLANTÉ	Jean-Noël	0E 1033	II.A.5
RD 463	SARL LE GOAZIOU YANNIS		0D 1025	II.C.9
RD 472	SARL LE GOAZIOU YANNIS		0D 1025	II.C.9
Rpo 1	ANONYME		0E 381	II.A.3
Rpo 2	OUDER	Guy	0B 991	II.A.7
Rpo 3	ANONYME		0A 1231	II.A.8
Rpo 3	ANONYME		0A 1244	II.A.8

COMMUNE DE RUNAN

N° Dossier	NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
RD 267	COMMUNE DE RUNAN		YK 59	II.A.7
RD 267	COMMUNE DE RUNAN		YK 78	II.A.7
RD 267	COMMUNE DE RUNAN		YK 106	II.A.7
RD 268	COMMUNE DE RUNAN			II.D.7
RD 269	COMMUNE DE RUNAN			II.D.7

COMMUNE DE SAINT-ADRIEN

N° Dossier	NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
C 60	MAGOAROU	Indivision	ZL 61	II.A.10
C 80	CMGO		0B 526	II.C.5
C 87	COMMUNE DE ST-ADRIEN		ZD 35	II.A.7
RD 147	ANONYME			IV.E.2
RD 153	ANONYME			V.C
RD 288	COMMUNE DE SAINT-ADRIEN		ZA 22	II.C.9
RD 288	COMMUNE DE SAINT-ADRIEN		ZA 44	II.A.7
RD 288	COMMUNE DE SAINT-ADRIEN		ZB 7	II.A.7
RD 288	COMMUNE DE SAINT-ADRIEN		ZB 74	II.A.7

RD 288	COMMUNE DE SAINT-ADRIEN	ZB 87	II.C.9
RD 288	COMMUNE DE SAINT-ADRIEN	ZD 63	II.C.4
RD 288	COMMUNE DE SAINT-ADRIEN	ZD 83	II.A.10
RD 289	COMMUNE DE SAINT-ADRIEN	ZD 35	II.C.9
RD 390	JOUAN Éric	ZA 44	II.A.7
RD 390	JOUAN Éric	ZC 51	II.A.10
RD 390	JOUAN Éric	ZD 99	II.A.10
RD 390	JOUAN Éric	ZE 67	II.A.10
RD 390	JOUAN Éric	ZL 43	II.A.10
RD 531	FORE Teddy	AI 249	II.A.9
RD 591	LOSTYS Jérôme	ZE 59	II.A.10
RD 623	FALL AVEL		IV.E.2
RD 624	LE GUÉVELLOU Thierry	ZC 51	II.A.7
RD 675	TOTALÉNERGIE	OB 526	II.C.5
RD 676	QUELENN Maryvonne		IV.E.2
C 60	MAGOAROU Indivision	ZL 61	II.A.10

COMMUNE DE SAINT-AGATHON

N° Dossier	NOM / ORGANISATION	Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
C 6	FORE Maurice	AI 67	II.A.10
C 46	BROCHEN Christian	AE 34	II.A.11
RD 1	DEBARGE Philippe	OA 1521	II.A.7
RD 19	NELLO Bruno	AE 51	II.A.10
RD 25	NELLO Bruno	AE 51	II.A.10
RD 27	NELLO Bruno	AE 51	II.A.10
RD 28	NELLO Bruno	AE 51	II.A.10
RD 231	BROCHEN Christian	AE 34	II.A.11
RD 414	LE GUEN Sébastien	OC 536	III.B
RD 543	FORE Maurice	AI 298	II.A.9
Rgu 4	NELLO Bruno	AE 51	II.A.7
Rgu 8	THORAVAL Christiane	AS 6	II.A.7
Rgu 11	LORGERE Yves et Yvonne	AM 47	II.A.10
Rgu 20	MORFUISSE/ROBIN Annie/Yvonne	OA 1463	II.A.7
Rgu 22	LE ROUX Josiane	OA 422	II.A.13

COMMUNE DE SAINT-CLET

N° Dossier	NOM / ORGANISATION	Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
------------	--------------------	---------------	----------------------------

RD	257	OLLIVIER	Fabienne	AB	177	II.A.10
RD	329	ALLANT	Jean-Marc	OB	310	V.C
RD	348	LE FEVRE	Yvonne	AB	209	II.A.10
Rgu	32	DETAGE / MOREAU	Philippe / Michel	AB	372	II.A.10
Rgu	34	BOUGET	Yannick	AB	14	II.A.10
Rgu	34	BOUGET	Yannick	AB	134	II.A.12
Rgu	34	BOUGET	Yannick	AB	177	II.A.10
Rgu	34	BOUGET	Yannick	AB	294	II.A.10
Rgu	34	GOUGET	Yannick	OC	262	II.A.11
Rpo	8	ROPERS	Didier	AB	125	II.A.10

COMMUNE DE SAINT-LAURENT

N° Dossier	NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
RD	290	COMMUNE DE SAINT-LAURENT	OB 861	II.B.1
RD	291	COMMUNE DE SAINT-LAURENT	OC 37	II.A.8
RD	298	COMMUNE DE SAINT-LAURENT		III.C.2
RD	373	NICOLAS Anne-Marie	OC 700	II.A.7

COMMUNE DE SAINT-NICODEME

N° Dossier	NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
RD	205	LE BIHAN Claude		IV.B.4
RD	609	MULLER-EYOT Evelyne	OA 24	II.C.4
RD	696	PAIHES Damien	OA 49	II.A.7

COMMUNE DE SAINT-SERVAIS

N° Dossier	NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
RD	140	CHOUPAULT Baptiste	OC 939	III.A.2 / III.A.3
RD	141	CHOUPAULT Baptiste	OC 1112	III.B
RD	140	CHOUPAULT Baptiste	OD 358	III.A.2 / III.A.3
C	114	ENGIE GREEN		II.A.4
RD	266	ENGIE GREEN		II.A.4

COMMUNE DE SENVEN-LEHART

Aucune observation concerne la commune de Senven-Léhart.

COMMUNE DE SQUIFFIEC

N° Dossier	NOM / ORGANISATION		Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
C	91	COMMUNE DE SQUIFFIEC	ZB 32	III.C.31
C	91	COMMUNE DE SQUIFFIEC		III.C.31
C	91	COMMUNE DE SQUIFFIEC	ZB 32	III.C.31
C	135	COURSIN Marie-Thérèse	ZH 210	II.A.10

RD 212	COMMUNE DE SQUIFFIEC	ZB 32	III.C.31
RD 212	COMMUNE DE SQUIFFIEC		III.C.31
RD 212	COMMUNE DE SQUIFFIEC	ZB 32	III.C.31
RD 213	COMMUNE DE SQUIFFIEC	ZB 32	III.C.31
RD 213	COMMUNE DE SQUIFFIEC		III.C.31

COMMUNE DE TREGLAMUS

N° Dossier	NOM / ORGANISATION	Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
C 7	CROIZIER Christian	OD 1680	II.A.7
C 78	CMGO	OC 360	II.C.6
C 78	CMGO	ZC 156	II.C.6
C 102	CARADEC Marthe	OA 660	II.A.10
RD 201	ANONYME	OA 1194	III.C.21
RD 210	KERNEAU Gisèle	ZD 30	II.A.7
RD 338	LE BOUETTE Jeanne	OA 406	II.A.10
RD 589	LE CHAIX Charlène	ZD 15	III.B
RD 626	KERHERVE Jean-Pierre	ZC 25	II.A.12

COMMUNE DE TREGONNEAU

N° Dossier	NOM / ORGANISATION	Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
C 131	FRANCES Jean	OB 648	II.A.12
C 132	SABARLY Pierre	OA 517	II.A.4
Rbe 7	RIOU Sylvie	OA 823	II.A.4
RD 117	PRIGENT Benjamin	OA 432	II.A.4
RD 117	PRIGENT Benjamin	OA 640	II.A.4
RD 421	COMMUNE DE TREGONNEAU Stéphanie	OB 517	II.A.12
RD 659	LAHELLEC Gabriel		II.D.4
RD 661	SEUBILLE Louis Philippe et Chantal	OA 976	II.A.7
Rgu 21	ANONYME	OB 518	II.A.12

COMMUNE D'YVIAS

N° Dossier	NOM / ORGANISATION	Réf. Cadastre	Réponse de l'Agglomération
C 61	COMMUNE D'YVIAS	OD 1025	III.B
C 61	COMMUNE D'YVIAS	ZB 25	III.B
C 61	COMMUNE D'YVIAS	ZK 69	III.B
C 90	LE GONIDEC Hervé	OD 1159	II.A.7
RD 184	COMMUNE D'YVIAS	OD 1026	II.C.8
RD 200	MENGUY Hervé	ZK 69	III.B

RD 539	COMMUNE D'YVIAS	YB 81	III.C.33
RD 539	COMMUNE D'YVIAS		III.C.33
RD 705	TABET Johanna	ZK 18	III.B
RD 706	TABET Johanna	ZK 18	III.B
RD 707	TABET Johanna	ZK 18	III.B