

Département des Côtes d'Armor
GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION
SEANCE DU MARDI 26 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi 15 octobre à 18 h 00, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 par renvoi de l'article L. 5211-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) s'est assemblé, dûment convoqué, salle de conférence de l'Armor à l'Argoat à Guingamp, le Conseil d'Agglomération de Guingamp-Paimpol Agglomération sous la présidence de M. Vincent LE MEAUX.

Etaient présents les conseillers d'agglomération suivants

AUBRY Gwénaëlle (*suppléante*); BILLAUX Béatrice; BOUCHER Gaëlle; BOUILLENNEC Rachel; BOULANGER Servane; BURLLOT Gilbert; CADUDAL Véronique; CALLONNEC Claude; CARADEC-BOCHER Stéphanie; CHAPPÉ Fanny; CHEVALIER Hervé; CLEC'H Vincent; CONNAN Guy; CONNAN Josette; DOYEN Virginie; DUMAIL Michel; DUPONT Frédéric; ECHEVEST Yannick; GAREL Pierre-Marie; GOUDALLIER Benoît; GRAEBER Sophie; GUILLOU Claudine; GUILLOU Rémy; HERVÉ Gildas; JOBIC Cyril; KERAMBRUN-LE TALLEC Agathe; KERHERVÉ Guy; LE BARS Yannick; LE CALVEZ Michel; LE COTTON Anne; LE CREFF Jacques; LE FLOC'H Patrick; LE GAOUYAT Samuel; LE GOFF Yannick; LE GOFF Philippe; LE JANNE Claudie; LE LAY Alexandra; LE LAY Tugdual; LE MARREC François; LE MEAUX Vincent; LE MEUR Daniel (*suppléant*); LE MEUR Frédéric; LE MOIGNE Yvon; LINTANF Joseph; LOZAC'H Claude; MOURET Patricia; NAUDIN Christian; PAGNY Gilles; PARISCOAT Dominique; PIRIOU Claude; PONTIS Florence; PRIGENT Christian; PRIGENT Marie-Yannick; PUILLANDRE Elisabeth; RANNOU Hervé; RIOU Philippe; ROLLAND Paul; SALLIOU Pierre; SALOMON Claude; TERTRAIS Isabelle (*suppléante*); THOMAS David (*suppléant*); SCOLAN Marie-Thérèse; TALOC Bruno; VIBERT Richard.

Conseillers d'agglomération - pouvoirs

BOÉTÉ Cécile à CLEC'H Vincent; GIUNTINI Jean-Pierre à GUILLOU Claudine; GOUAULT Jacky à BOUCHER Gaëlle; INDERBITZIN Laure-Line à LINTANF Joseph; LE BIANIC Yvon à LE MEAUX Vincent; LE BLEVENNEC Gilbert à LE JANNE Claudie; LE FOLL Marie-Françoise à LE COTTON Anne; LE GALL Annie à PRIGENT Marie-Yannick; LE HOUÉROU Annie à LE GAOUYAT Samuel; LE SAOUT Aurélie à GUILLOU Rémy; LEYOUR Pascal à LE CREFF Jacques; MOZER Florence à ROLLAND Paul; PRIGENT Jean-Yvon à ECHEVEST Yannick; RASLE-ROCHE Morgan à CHAPPÉ Fanny; ZIEGLER Evelyne à LE GOFF Philippe.

Conseillers d'agglomération absents et excusés

BEGUIN Jean-Claude; BREZELLEC Marcel; CHARLES Olivier; GAUTIER Guy; LARVOR Yannick; LE FLOC'H Éric; LE VAILLANT Gilbert; QUENET Michel; VAROQUIER Lydie.

Nombre de conseillers en exercice : 88 Titulaires - 43 suppléants

Présents	64
Procurations	15
Votants	79
Absents	09

DEL2024-11-239

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) JUSTIFICATION DES OUVERTURES À L'URBANISATION - SECTEUR BRÉLIDY

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-38 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunalité (PLUi) de Guingamp-Paimpol Agglomération approuvé le 12 décembre 2023 ;

Vu la délibération DEL2024-09-195 du Conseil d'Agglomération en date du 24 septembre 2024 ;

Considérant que l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme prévoit que l'utilité d'une ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser (2AU) doit être justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

Considérant que les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées ne permettent pas, que ce soit par leur dimension, leur localisation, ou leur faisabilité opérationnelle de mettre en œuvre les projets urbains motivant la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Guingamp-Paimpol Agglomération, tel que présenté dans le rapport de présentation annexé à la présente délibération ;

Considérant que les projets d'ouverture à l'urbanisation porteront sur :

- Le secteur 1 aux OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) du PLUi, classé en zone 2AUe, situé Chemin de Cadolan à Guingamp ;
- Le secteur 2 aux OAP, classé en zone 2AUhd, situé à Kermarquer à Pléhedel ;
- Le secteur 3 aux OAP, classé en zone 2AU, situé Chemin Louis Armez à Plourivo ;
- Le secteur 3 aux OAP, classé en zone 2AUhd, situé rue des Manoires à Squiffiec ;
- La zone 2AU, située sur la RD79 à Yvias.

Considérant que le secteur 2 aux OAP, classé en zone 2AUhd, situé rue de la Mairie à Bréldy est annexé aux projets d'ouverture à l'urbanisation ;

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

- Approuve les justifications de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones mentionnées dans le rapport de présentation.

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

Pour extrait conforme,

Le Président,

Vincent LE MEAUX



Le Secrétaire de séance,

Michel LE CALVEZ

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Le Calvez", is written over the printed name of the secretary.

Urbanisme et droit des sols	Modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Justification des ouvertures à l'urbanisation Secteur de Brélidy	Rapport de présentation
	Rapporteur : Élisabeth PUILLANDRE	

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Guingamp-Paimpol Agglomération a été approuvé le 12 décembre 2023.

Le projet de modification n°1 du PLUi porte sur l'ensemble des communes de Guingamp-Paimpol Agglomération. Il vise à répondre à trois principaux objectifs :

- Intégrer l'avancement des réflexions et projets menés sur le territoire communautaire, ainsi que les contraintes législatives et réglementaires nouvelles, intervenues depuis l'approbation du PLUi ;
- Procéder à des ajustements rédactionnels, après un premier retour d'expérience de mise en œuvre du PLUi ;
- Corriger les erreurs matérielles.

Dans ce cadre, l'Agglomération propose, pour tenir compte des avancements des projets et du développement du territoire, de procéder à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs identifiés par la délibération DEL2024-09-195 du Conseil d'Agglomération en date du 24 septembre 2024.

En complément, il est proposé d'inscrire le secteur de la « rue de la Mairie » sur la commune de Brélidy.

BRÉLIDY	Rue de la Mairie	2AUe	OAP n°2	A829, A867, A914, A942, A944, A950, A1161, A1163	4 543 m ²
---------	------------------	------	---------	--	----------------------

Il est rappelé que l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme dispose que « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.* ».

JUSTIFICATION DES OUVERTURES À L'URBANISATION

<p>PROJET</p>	<p>La commune de Bréldy accueille 304 habitants (2021) sur le secteur nord-ouest de Guingamp-Paimpol Agglomération.</p> <p>Disposant d'une localisation stratégique à proximité de la commune de Bégard et sur la route départementale n°8, la commune a pour objectif de créer 3 nouvelles résidences principales dans le centre-bourg répondant aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH).</p> <p>Non anticipée lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, une opportunité foncière est venue inverser les priorisations retenus dans le document.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation du secteur doit permettre à la commune de Bréldy de saisir l'opportunité foncière et répondre aux objectifs fixés dans les documents cadres.</p>
<p>CAPACITÉ D'URBANISATION INEXPLOITÉE</p>	<p>Considérant que le secteur « rue de Bellevue », identifié dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en zone 1AUhd n'a pas fait l'objet d'urbanisation, la justification des capacités d'urbanisation inexploitées présente dans le document reste satisfaisante.</p> <p>Pour mémoire, la commune de Bréldy est située dans le secteur « intermédiaire » connaissant une croissance démographique ces 10 dernières années avec un potentiel urbain (dent creuse, fonds de jardin) nul.</p> <div data-bbox="526 1205 1292 1688" data-label="Image"> </div>
<p>FAISABILITÉ OPÉRATIONNELLE</p>	<p>La mise en conformité de la station d'épuration de la commune de Bréldy est en cours permettant la faisabilité du projet.</p>

Il vous est proposé, si ces dispositions recueillent votre agrément, de bien vouloir adopter la délibération suivante.