Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 022-212200042-20251218-2025DELIB121-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DE BÉGARD

SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2025

Nombre de conseillers en exercice :		26
Nombre de conseillers présents à la séance :		19
Nombre de conseillers absents :		7
Nombre de conseillers ayant donné procuration :		7
Nombre de votants :		26
Date de la convocation	:	11 décembre 2025
Date d'affichage	:	11 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit décembre, à dix-huit heures, le conseil municipal de BÉGARD, dûment convoqué s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur CLECH Vincent, Maire.

Présents : CLECH Vincent, BOURDON Yves, LE GALL Maël, CASANAVE-LAULIVE Maryse, LE COQ Laurent, BICZO Sylviane, LE FLOCH Eric, PIRON Valentina, HADJADJE Valérie, GUILLAUME Hervé (18h25), ANTHOINE Julien (18h08), BODEVEUR David, LE GUEVELLOU Marjorie, LE HERVÉ Thomas, HERVÉ Gildas, BRIAND Sandrine, TOUDIC Marie-Evelyne, DAUPHIN Jean-Claude, DODOKAL Karine

Absents : BOÉTÉ Cécile, TASSEL Stéphane, THEFO Laurence, LE DRET STEUNOU Christelle, BENECH Pauline, BONIZEC Christel, MARCHAND Cinderella

Procurations : BOÉTÉ Cécile à CLECH Vincent, TASSEL Stéphane à LE HERVÉ Thomas, THEFO Laurence à BODEVEUR David, LE DRET STEUNOU Christelle à LE COQ Laurent, BENECH Pauline à GUILLAUME Hervé, BONIZEC Christel à HERVÉ Gildas, MARCHAND Cinderella à DAUPHIN Jean-Claude

Secrétaire de séance : DAUPHIN Jean-Claude

Suite au décès de Madame LE LUYER Martine, conseillère municipale le 16 décembre 2025, le nombre de conseillers en exercice est de 26.

N°2025/121

Urbanisme

Modification simplifiée n°1 du PLUi de Guingamp Paimpol Agglomération Avis du conseil municipal

---

Monsieur le Maire expose les motifs de cette nouvelle délibération, faisant suite à la séance du 17 juillet au cours de laquelle le conseil municipal avait déjà émis un avis sur la modification simplifiée n°1 du PLUi. Il précise que Monsieur le Président de l'Agglomération a procédé à l'annulation puis au remplacement de son arrêté du mois de mai 2025, afin de tenir compte de l'avis conforme rendu par la Mission régionale de l'Autorité environnementale (n°2025-12398 en date du 1er août 2025).

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 022-212200042-20251218-2025DELIB121-DE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-41 et suivants relatifs à la procédure de modification de droit commun des plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi) ;

Vu la délibération DEL2023-12-254 du Conseil d'Agglomération en date du 12 décembre 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Guingamp-Paimpol Agglomération ;

Vu l'arrêté du Président n°2025-10-046 en date du 13 octobre 2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération n°DEL2025-10-237 en date du 21 octobre 2025 définissant les modalités de mise à disposition du public ;

Vu le projet de modification n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) par courrier en date du 14 novembre 2025 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2025/75 en date du 17 juillet 2025 approuvant le modification n°1 du Plui et sollicitant la prise en compte des observations émises ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération, qui prévoit les modifications et ajustements qui peuvent être résumés ainsi :

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

Considérant que les objectifs poursuivis par cette première procédure de modification sont d'adapter le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Guingamp-Paimpol Agglomération aux projets des communes et acteurs du territoire ;

Considérant les détails mentionnés dans l'annexe de l'arrêté communautaire susmentionné et annexé au présent rapport des délibérations ;

Vu l'avis de la commission « Travaux, Urbanisme et Cadre de Vie » en date du 14 juin 2025 et du 15 novembre 2025 ;

Il est proposé au conseil municipal :

- D'émettre un avis sur le projet de modification n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération sur les documents (règlement écrit, règlement graphique…) concernant la commune.
- De demander que les observations annexées au présent rapport des délibérations soient prises en compte.

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 022-212200042-20251218-2025DELIB121-DE

Entendu l'exposé du Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré avec :

Nombre de suffrages exprimés :	*26*
Votes Pour :	*26*
Votes Contre :	*0*
Abstention :	*0*

- **EMET** un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération sur les documents (règlement écrit, règlement graphique…) concernant la commune.

- **DEMANDE** la prise en compte des observations annexées à la présente délibération.

Fait et délibéré, les lieu, jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Vincent CLECH

Le secrétaire de séance,
Jean-Claude DAUPHIN

VILLE DE BEGARD

Conseil municipal du 18 décembre 2025

Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de Guingamp Paimpol Agglomération

Liste transmise le 23 avril 2024 au service planication

Numéro	Thème	Parcelles	Adresse	Commentaire	Avis
1	Linéaire commercial	AW184	31 rue de l'hôtel de ville	"Jardin des saveurs" : ajouter protection linéaire commercial	Demande non prise en compte Maintenue pour une prochaine modification/révision du PLUi
2	Linéaire commercial	AW95	9 avenur Pierre Perron	"La Pomme d'Or" : supprimer protection linéaire commercial (Cub déposé par le propriétaire pour faire du logement)	Demande non prise en compte Maintenue pour une prochaine modification/révision du PLUi
3	OAP	AE35	3 rue Saint Bernard	OAP5 1AUhb (voir courrier Fondation Bon Sauveur) : règlement à modifier (hauteur constructions) + revoir espace réservé pour le cimetière	Demande non prise en compte Maintenue pour une prochaine modification/révision du PLUi
4	Règlement écrit			Zonage Uhd à revoir (implantation entre 5 et 10 mètres de la voie publique), 5m limite séparative	Demande prise en compte Avis favorable
5	Règlement écrit			Hauteur des constructions à modifier dans les zonages afin de permettre 3 niveaux avec toiture 2 pans (logique de densification sur des parcelles plus petites -> nécessité de gagner en hauteur)	Demande non prise en compte Maintenue pour une prochaine modification/révision du PLUi
6	Règlement écrit			Panneaux photovoltaïques - revoir/préciser les règles	Demande non prise en compte Maintenue pour une prochaine modification/révision du PLUi
7	Emplacement réservé	AE41	14 avenur Pierre Perron	Ajouter un emplacement réservé sur la voie ouverte au public	Demande non prise en compte Maintenue pour une prochaine modification/révision du PLUi
8	Changement de destinatior	C278	2 Roc'h Huon	Demande du propriétaire pour « étoiler » le manoir de la Roche Huon afin de permettre son changement de destination (cf. courrier de M. Hablot)	Demande non prise en compte Maintenue pour une prochaine modification/révision du PLUi

Avis du conseil municipal du 17 juillet 2025 sur le projet de modification n°1 du PLUi

Numéro	Thème	Parcelles	Adresse	Commentaire	Avis
1	Marge de recul		ZA de Coat Yen	Rétablir la marge de recul de 25m (et non 100m) par rapport à la RD767 dans toute la zone d'activités de Coat Yen, telle qu'elle figurait dans le PLU	Demande prise en compte Avis favorable
2	Zonage	ZB73 / ZB79	Rue Henry Dupuis de Lome (Coat Yen)	Remettre en zone Uyi les 2 parcelles qui ont été mises par erreur en zone N	Demande non prise en compte Maintenue pour une prochaine modification/révision du PLUi
3	Zonage	AV47	6 rue du Dispensaire	Mettre la parcelle en zone Uj au lieu de Uhd	Demande non prise en compte Maintenue pour une prochaine modification/révision du PLUi
4	Zonage	AO167 / AO170	39A rue du Dispensaire	Mettre la totalité des 2 parcelles en zone Uhd (et non partiellement avec une partie en N). Avis favorable GPA suite enquête publique de 2023 mais modification non faite.	Demande non prise en compte Maintenue pour une prochaine modification/révision du PLUi
5	Emplacement réservé	B472 / B1204 / B1206	Koad Gourae	Supprimer l'emplacement réservé n°4 (accès au colombier du manoir)	Demande non prise en compte Maintenue pour une prochaine modification/révision du PLUi

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 022-212200042-20251218-2025DELIB121-DE