Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-212202238-20251217-DELIB2025_57-DE

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

Commune de PLOUISY

2025/57

Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal

Réunion du 17 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six novembre à 20 heures 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du conseil à la mairie sous la présidence de Rémy GUILLOU, Maire.

Membres présents : Rémy GUILLOU, Mireille LE PESSOT, Bruno BACCON, Aurélie LE SAOUT, Xavier LE GUEN, Andrée LEROUX COTEL, Olivier FOURE, Dimitri LE POTIER, Pierre BRIGANT, Yveline LE GAC, André LEROY, Pascal FAMEL.

Absent excusé ayant donné pouvoir :
Nathalie CRENN pouvoir à Andre LE ROUX COTEL,
Karine BRIAND pourvoir à Mireille LE PESSOT

Absents : Stéphanie SEBILLE

Secrétaire de séance : Aurélie LE SAOUT

2025 - 57 : Avis sur la modification simplifiée n°1 du PLUI de Guingamp-Paimpol Agglomération

Rapporteur : Rémy GUILLOU

Depuis son entrée en vigueur, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Guingamp-Paimpol Agglomération n'a fait l'objet d'aucune procédure de modification et de révision ni de mise à jour des annexes. Une procédure de modification de droit commun n°1 a été prescrite par arrêté n°2025-05-024 du Président le 28 mai 2025.

Cette modification portait sur les pièces suivantes :
- Le règlement écrit : Clarification de certaines dispositions et rectification d'erreurs matérielles
- Le règlement graphique : Modification de zonages notamment liées aux ouvertures à l'urbanisation, modification de sous-zonages notamment en zone urbaine, création de sous-zonages (STECAL) et modification de prescriptions (linéaires commerciaux, emplacements réservés…)
- Le cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation : Modification des principes d'aménagement en zone urbaine et en zone à urbaniser à court/moyen terme.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-212202238-20251217-DELIB2025_57-DE

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a rendu un avis conforme le 1er août 2025 dans lequel elle indique que la modification de droit commun n°1 est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine. Par conséquent, elle demande de soumettre la modification de droit commun n°1 à évaluation environnementale. Par délibération DEL 2025-09-203 du Conseil Communautaire du 30 septembre 2025, la procédure de modification de droit commun n°1 a été retirée, son contenu devant être retravaillé selon les procédures adaptées aux enjeux (annexe).

L'arrêté du Président n°2025-10-046 en date du 13 octobre 2025 prescrit la modification simplifiée n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération.

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

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

Le Conseil municipal est appelé à donner son avis sur cette modification simplifiée.

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 communautaire 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

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL à :
8 voix pour (Mireille LE PESSOT - Nathalie CRENN - Andrée LE ROUX – Olivier FOURE – Carine BRIAND - Yvelyne LE GAC – pascal FAMEL – André LE ROY),
2 voix contre (Bruno BACCON – Pierre BRIGANT),
4 abstentions (Rémy GUILLOU – Aurélie LE SAOUT – Xavier LE GUEN – Dimitri LE POTIER) :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-212202238-20251217-DELIB2025_57-DE

- **EMET UN AVIS DEFAVORABLE sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération**

- **DEMANDE que les observations annexées à la présente délibération/listées ci-dessous soient prises en compte :**
  1) **OAP – secteur 1 – Sud Park Nevez : le Conseil Municipal demande que 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,**
  2) **OAP – rajout d'un secteur – le Conseil Municipal souhaite 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,**
  3) **Plan de zonage – Hameau de Croaz Guillou - le Conseil Municipal souhaite rajouter les fonds de jardins dans l'enveloppe urbaine des parcelles suivantes : A731 – A384 – A379 – A797 – A808 – A617 – A618 –B1098,**
  4) **Plan de zonage – Hameau de Kerloas - le Conseil Municipal souhaite réintégrer dans l'enveloppe urbaine les parcelles suivantes : D1192 – D776 – D707 – D1116 – D770 pour moitié.**

Pour extrait conforme au registre,

Le Maire,
Rémy GUILLOU

La secrétaire de séance
Aurélie LE SAOUT