République Française
DÉPARTEMENT
DES CÔTES D'ARMOR

Envoyé en préfecture le 08/01/2026
Reçu en préfecture le 08/01/2026
Publié le
ID : 022-212202253-20251218-DE142CM18122025-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PLOUMAGOAR

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	29

SÉANCE DU 18 DÉCEMBRE 2025

DATE DE CONVOCATION
09 DÉCEMBRE 2025

DATE D'AFFICHAGE
09 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit du mois de décembre, à dix-huit heures quarante cinq minutes, le Conseil Municipal de Ploumagoar, convoqué par son Président, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Yannick ECHEVEST, Maire.

Étaient présents :
M. ECHEVEST, MME LE COTTON, M. YAHIA, MME LE MAIRE N. , M. BIHEL, MME COCGUEN, M. LE LAY, MME LOYER, MME FOLL, M. STEPHAN, M. PRIGENT (à partir de 20 h 23), M. HATTON, MME BOTCAZOU, M. NOGE, MME LOLLIERIC, M. SAVINIEN (à partir de 19 h 20), M. LAVIGNE, MME GEFFROY, M. BATARD, MME LE HOUERFF, M. BOYEZ, MME GUILLAUMIM.

Pouvoirs :
MME GREZARD à M. ECHEVEST || MME DRUILLENNEC à MME BOTCAZOU || MME CRENN à MME LE MAIRE N. || M. SAVINIEN à M. BIHEL (jusqu'à 19 h 20) || M. MONJARET à MME LE COTTON | M. CHEVALIER à MME GEFFROY || MME LE GOUX à M. BATARD || M. IRAND à M. BOYEZ.

Absent :
/

Secrétaires de séance :
MMES LE FOLL, GEFFROY, M. BOYEZ.

DÉLIBÉRATION N° 2025-139 | MODIFICATION N° 1 DU PLUI DE GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMÉRATION | AVIS DE LA COMMUNE

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,

Envoyé en préfecture le 08/01/2026
Reçu en préfecture le 08/01/2026
Publié le
ID : 022-212202253-20251218-DE142CM18122025-DE

Vu l'avis de la commission communale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du 08 décembre 2025,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

Émet un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération, sous réserve des compléments, précisions et mises à jour suivants :

1 – <u>Modification simplifiée n° 29</u> | Zone Uhd

La Commune demande que le texte soit précisé afin de lever toute ambiguïté quant à l'application de la dérogation d'implantation en limite séparative.

Il est demandé que soit indiqué de manière explicite que la dérogation permettant l'implantation en limite séparative s'applique à toute construction, sans distinction entre :

- la partie principale du bâtiment (habitation),
- les constructions annexes ou secondaires (garage, local attenant, extension, etc.).

En outre, la Commune sollicite une reformulation précisant clairement les règles de hauteur applicables :

1. Dans la bande de 3 mètres à compter de la limite séparative : la hauteur maximale (égout et/ou faîtage) autorisée doit être spécifiée explicitement dans le règlement ;
2. Au-delà de cette bande de 3 mètres : il doit être clairement indiqué que la hauteur maximale applicable redevient celle du règlement général de la zone Uhd, sans contrainte supplémentaire.

Ces clarifications sont demandées afin d'éviter toute interprétation divergente et de garantir une application uniforme du règlement.

2 – <u>Modification simplifiée n° 34</u> | Zones AS et NS

En l'état, la Commune émet une réserve forte et ne peut approuver le nouveau règlement proposé pour la zone AS.

Le dispositif proposé apparaît :

- très contraignant,
- inadapté aux réalités du terrain,
- et de nature à restreindre considérablement les capacités d'aménagement et d'évolution des équipements publics existants.

La Commune de Ploumagoar rappelle qu'elle dispose d'équipements scolaires et sportifs implantés en zone AS, et que le règlement, tel que rédigé, ne permet aucune marge d'évolution ni possibilité de développement pour ces équipements structurants.

En conséquence, la Commune demande :

- soit la révision du classement en zone AS,
- soit de délimiter dans la zone AS un secteur de taille et de capacité d'accueil (stecal), afin de préserver la faisabilité des projets futurs et de ne pas dégrader les conditions d'aménagement.

Elle tient également à préciser qu'au-delà du règlement contraignant, le classement de ses équipements scolaires et sportifs en zone AS ne semble pas correspondre à la définition et à l'usage de cette zone.

Envoyé en préfecture le 08/01/2026
Reçu en préfecture le 08/01/2026
Publié le
ID : 022-212202253-20251218-DE142CM18122025-DE

3 – <u>Modification simplifiée n° 41</u> | Permis de démolir

La Commune demande que la délibération du 8 juillet 2011 relative au régime du permis de démolir applicable à Ploumagoar soit ajoutée au tableau des annexes du PLUi, afin de mettre à jour et de fiabiliser la liste des communes soumises à ce régime pour les travaux de démolition.

Charge Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches nécessaires pour l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Pour copie conforme.

Le Maire,

MAIRIE DE PLOUMAGOAR (Côtes d'Armor)

Yannick ECHEVEST.

Les secrétaires de séance,

Mme Marie-Françoise Le Foll.

Mme Nelly Geffroy.

M. Philippe Boyez.