



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal
de Guingamp-Paimpol Agglomération (22)**

n° : 2025-012398

Avis conforme rendu
en application du 2^{ème} alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne dont les membres suivants (Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol) en ont délibéré collégalement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent dossier ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2^{ème} alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 modifié portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023, 22 février 2024 et 10 avril 2025 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 21 décembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2025-012398 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Guingamp-Paimpol Agglomération (22), reçue de Guingamp-Paimpol Agglomération le 05 juin 2025 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 23 juin 2025 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 31 juillet 2025 ;

Rappelant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération qui vise à :

- intégrer une dérogation concernant la préservation des espaces boisés paysagers ;
- revoir les dispositions concernant les bâtiments agricoles et assimilés agricoles ;
- clarifier les règles relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions ;
- préciser les dispositions relatives aux panneaux photovoltaïques ;
- préciser les règles concernant la hauteur des clôtures et des murs ;
- insérer un article dédié à l'agrivoltaïsme ;
- préciser les types de surfaces selon les coefficients de valeur écologique ;
- réajuster certaines dispositions relatives aux véhicules motorisés ;

- offrir la possibilité en zone Uy de pouvoir construire des annexes aux habitations existantes, en zone Avg de pouvoir aménager des blocs sanitaires et des fosses toutes eaux, en zone A et en zone N de permettre l'installation de postes de transformation, postes de relevage et postes de refoulement ;
- revoir le règlement concernant la volumétrie des constructions, l'implantation des constructions et les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables ;
- supprimer des sous-zonages spécifiques suivants : Nrt, Nre et Nrs ;
- intégrer le glossaire à la fin du règlement écrit ;
- rectifier et corriger des erreurs matérielles ;
- ouvrir à l'urbanisation 4 ha de zones à urbaniser à long terme (2AU) répartis sur sept secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- modifier quatorze OAP :
- modifier quatre emplacements réservés ;
- modifier quatre linéaires commerciaux ;
- changer les sous-zonages en zone urbaine de plusieurs parcelles ;
- changer les sous-zonages en zone naturelle de plusieurs parcelles ;
- compléter l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole et en zone naturelle ;
- mettre à jour les sous-zonages en zone agricole et naturelle ainsi que les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- modifier le tracé de la zone Ac (espace agricole à vocation d'extraction de matériaux ou de production d'énergie) ;
- changer le zonage de plusieurs zones à urbaniser ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération :

- établissement public de coopération intercommunale (EPCI) d'une superficie de 1 107 km², regroupant 57 communes, abritant 73 567 habitants (Insee 2021) et dont le PLUi a été approuvé le 12 décembre 2023 ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Guingamp approuvé le 8 juillet 2021 ;
- concerné par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Argoat-Trégor-Goëlo, du bassin versant du Blavet, de bassin versant de l'Aulne, et de la Baie de Lannion ;
- concerné par les plans de prévention du risque d'inondation (PPRI) de Belle-Isle-en-Terre, Guingamp, Paimpol et Pontrieux ;
- concerné par le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Guingamp-Paimpol Agglomération approuvé en 2023 ;

Considérant que l'augmentation des surfaces de plus 1 000 ha au profit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone naturelle et agricole, prévue par le projet de modification, conduit au changement de destination des sols pour des surfaces notables ;

Considérant que ces changements de zonage nécessitent d'être justifiés au regard des solutions alternatives envisageables afin d'éviter ou de réduire les impacts en matière d'artificialisation des sols et de perte de leurs fonctions écologiques, mais aussi de démontrer la prise en compte des objectifs de protection de l'environnement sur les secteurs retenus ;

Considérant que les secteurs concernés par ce changement de zonage présentent de potentielles sensibilités environnementales pour lesquelles des investigations complémentaires (inventaire faune/flore quatre saisons, recherche de présence de zones humides, etc.) s'avèrent nécessaires pour permettre une meilleure mise en œuvre du principe d'évitement-réduction-compensation ;

Considérant que l'aménagement de certains STECAL risque d'engendrer des impacts paysagers notables pour lesquels des études spécifiques sont nécessaires afin d'assurer une réelle intégration paysagère ;

Considérant la justification peu probante d'une nécessité d'ouverture supplémentaire à l'urbanisation, au regard des surfaces encore disponibles au sein des zones urbaines et du potentiel de densification ;

Considérant que [l'avis délibéré n°2022-010180 du 5 janvier 2023](#) de la MRAe de Bretagne, relatif à l'élaboration du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération, relevait que les types d'habitat n'étaient en général pas précisés dans les OAP et recommandait de renforcer l'importance de l'habitat collectif ;

Considérant que les OAP relatives à une ouverture à l'urbanisation prescrivent une densité brute allant de 10 à 12 logements par hectare, ce qui ne s'inscrit pas dans une démarche de sobriété foncière, sachant que le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne vise une densité moyenne de 20 logements/ha ;

Considérant que les évolutions envisagées entraîneront la perte de terres naturelles et agricoles pouvant engendrer des impacts sur la valeur agronomique des terres et le potentiel de production alimentaire, de piégeage de carbone ou de biodiversité, pour lesquels aucune compensation équivalente n'est proposée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Guingamp-Paimpol Agglomération (22) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et doit par conséquent être soumise à évaluation environnementale par Guingamp-Paimpol Agglomération.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, Guingamp-Paimpol Agglomération rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 1^{er} août 2025
Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec