

# Compte-rendu de réunion

Guingamp, le 26 février 2020

## Procès-verbal d'examen conjoint de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Plouisy

Projet de développement du Pôle Adulte de Guingamp (ADAPEI – NOUVELLES Côtes d'Armor)

Le 25 février 2020 à 14 heures à Plouisy

### Destinataires

---

Autorité Organisatrice des Transports  
Chambre d'Agriculture  
Chambre de Commerce et d'Industrie  
Chambre des Métiers et de l'Artisanat  
Conseil Départemental  
Conseil Régional  
Préfecture des Côtes-d'Armor  
Sous-Préfecture de Guingamp  
Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Guingamp  
Mairie de Plouisy  
Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Unité Territoriale Guingamp-Rostrenen

### Présents

---

M. GUILLOU Rémy – Maire de Plouisy  
Mme. HUBY Maryvonne – DDTM 22 / Responsable de l'Unité Territoriale de Guingamp-Rostrenen  
Mme. MOREAU Juliette – Service Urbanisme de Guingamp-Paimpol Agglomération

### Excusée

---

Mme. PERLETTA Federica – Représentante de la Chambre d'Agriculture

### Courriers reçus

---

Décision n°2020DKB3 du 17 janvier 2020 : Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) – Examen au cas-par-cas

Courrier du 24 janvier 2020 : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Courrier du 05 février 2020 : Conseil Départemental des Côtes d'Armor - Direction du Patrimoine

# Compte-rendu de réunion

## Contexte de la procédure

---

Monsieur le Maire a ouvert la séance à 14h10.

L'objet de cet examen conjoint est la présentation du développement et de l'adaptation des locaux du pôle adulte de Guingamp de l'ADAPEI, concentrés sur le site Pen Duo Bihan de la commune de Plouisy. Monsieur le Maire rappelle l'historique de la procédure.

L'enjeu de la première procédure était de permettre la construction de deux parcelles sur Pen Duo Bihan, afin d'y construire un nouveau SATRA (parcelle 785 au nord) et une légumerie plus adaptée (parcelle 812 en limite sud).

Lors de l'enquête publique, une observation a sollicité l'inversion de l'implantation des deux bâtiments en raison de contraintes techniques. Toutefois, du fait de la proximité d'habitations il n'apparaissait pas souhaitable d'implanter la légumerie sur la parcelle 785 située au nord.

Le transfert du projet de SATRA sur la parcelle 812 et les modifications apportées au dossier soumis à enquête publique bouleversaient l'économie générale du projet.

Ainsi, une nouvelle déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU de Plouisy est aujourd'hui menée sur la base d'un projet réétudié, intégrant l'implantation seule du SATRA sur la parcelle 812 au sud. Cette nouvelle procédure est celle faisant l'objet du présent examen conjoint.

La mise en compatibilité entraîne la création d'une nouvelle zone Uhe au PLU, correspondant aux activités de l'ESATCO à Pen Duo Bihan, afin que la déclaration de projet n'impacte que les structures liées à l'ESATCO.

Afin de répondre aux besoins et spécificités liées aux services médico-sociaux du Pôle Adulte de Guingamp, il a été décidé d'élaborer un règlement spécifique s'inspirant de la zone Uh mais offrant plus de libertés architecturales justifiées par les contraintes liées au type de construction envisagé (accessible de plain-pied).

Mme Moreau énonce ensuite les avis reçus. La CDPENAF indique que la procédure ne requiert pas d'avis de leur part. La décision de la MRAe précise que la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale. Le Conseil Départemental des Côtes d'Armor évoque que l'aménagement du carrefour entre la RD n°8B et la voie communale mérite d'être étudié, dans le cadre des travaux communaux, tout en veillant à y intégrer une liaison douce. Mme PERLETTA, représentante de la Chambre d'Agriculture, a indiqué dans le cadre d'un échange téléphonique préalable qu'elle n'avait pas de remarques particulières sur la procédure. Aucune autre remarque ou avis n'a été émis.

Le support de cette réunion était une présentation informatique vidéo-projetée.

Il est précisé que l'ensemble des remarques énoncées lors de l'examen conjoint sera consigné dans le compte-rendu et que les modifications seront apportées au dossier à l'issue de l'enquête publique.

## Remarques des PPA

---

Monsieur le Maire indique que le réaménagement de la RD n°8B est en cours de réflexion, en lien avec le Conseil Départemental. Il est envisagé que le département traite la chaussée et que la commune de Plouisy prenne en charge les abords. C'est dans ce cadre que l'aménagement du carrefour entre la voie communale et la RD n°8B va être étudié. Par ailleurs, il est prévu la mise en place d'une liaison piétonne reliant le bourg et la voie ferrée le long de la RD n°8B.

Mme HUBY indique que l'intérêt général du projet pourrait être davantage développé dans le dossier.

# Compte-rendu de réunion

## Suite de la procédure

---

Juliette Moreau précise que le début de l'enquête publique est envisagé après les élections municipales.

La procédure sera approuvée par le Conseil Communautaire après avis du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire clôt la réunion.