LOUDEAC communauté

Envoyé en préfecture le 12/05/2026
Reçu en préfecture le 12/05/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20260512-CC_2026_115-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 5 MAI 2026

L'an deux mil vingt-six, le mardi cinq mai à dix-huit heures trente, les membres du conseil communautaire se sont réunis à l'Amphithéâtre, 4-6 boulevard de la Gare à Loudéac, sur convocation du Président par courriel en date du vingt-neuf avril deux mil vingt-six.

Présents : Xavier HAMON, Yohann HERVO, Jean-Louis MARTIGNÉ, Olivier ALLAIN, Julien KEROMEST, François HINDRÉ, Éric LE BOUDEC, Sandrine TOULOUZE, Mickaël DABET, Marc GUILLAUME, Alain LEGLATIN, Marie-Gwénola HOLLEBECQ, Martine VALLÉE, Hervé LE DOUCEN, Isabelle COROUGE, Olivier RIVALLAN, Fabrice TREHOREL, Gérard DABOUDET, Arlette HINGANT, Jean-Yves MOY, Isabelle ERMEL, Yvon PERRIN, Martine POULAILLON, Cyril CONAN, Marie-Hélène GANNAT, Marcel PICHOT, Evelyne BOSCHER, Rodolphe LE BRETON, Odile LE STRAT, Philippe PRESSE, Gaëlle HENO, Jean-Michel SCOUARNEC, Jean-Luc BLANCHARD, Isabelle MACE, Lucas CLEMENT, Laurence AKOSSI, Isabelle GORÉ CHAPEL, Fabrice HENRY, Magalie LAUNAY, Pascal BAZIN, Hervé MORIN, Virginie LEMOINE, Philippe JOSSÉ, Delphine BEUREL, Ronan FERNANDEZ, Nolwenn LE MÉE, Aurélie HERVÉ, Jean-Luc COLLEU, Laurence LUCAS, Sébastien QUINIO, Christelle JOUET, Dominique LE LUDUEC, Georges LE FRANC, Laurent NEVO, Paul ETTOUATI , Damien DEFFONTAINES, Patrice ALLENO, Gilles HELLARD, Anne-Laure DUEDAL, Evelyne GASPAILLARD, Aurélie MADIGAND, Gérard MATHECADE, Brigitte JEGLOT, Nicolas TOUDIC ;

Absents excusés : Mickaël LEVEAU, Bruno LE BESCAUT (pouvoir à Philippe PRESSE), Gaëlle GOUEROU, Laurent BERTHO, Maryline JAOUEN ;

Secrétaire de séance : Evelyne GASPAILLARD.

CC_2026_115 APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLUI-H

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) a été approuvé le 9 mars 2021. Depuis, deux procédures de modification ont été menées et deux déclaration de projet ont fait évoluer le document d'urbanisme. Il définit un projet partagé d'aménagement et de développement durable du territoire, détermine les droits à construire de chaque parcelle et intègre la politique de la communauté de communes en matière d'habitat.

Toutefois, ce document d'urbanisme est un document vivant, appelé à évoluer régulièrement afin d'intégrer l'avancement des projets menés sur le territoire.

Une révision allégée du document d'urbanisme a été engagée afin de permettre :

- La modification de la protection d'un boisement présent sur la commune de Mérillac et protégé au PLUI comme « Espace Boisé Classé » (EBC) en « Elément identifié du Paysage » (EIP) ;
- La création d'une zone à urbaniser (AU) sur la parcelle ZC 97 de la commune de Le Quillio impliquant la diminution de la zone agricole et la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur de projet ;
- La réduction d'une marge de recul présente au plan de zonage sur la parcelle WS 24 à Loudéac en cohérence avec la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI approuvée le 4 février 2025 en conseil communautaire ;
- La modification du zonage de la parcelle ZO 267 et d'une partie de la parcelle ZO 332 située sur la commune du Haut Corlay impliquant la diminution de la zone agricole pour permettre l'implantation d'une nouvelle entreprise sur la zone d'activité de Kerjoly ;
- La modification du zonage au lieu-dit Goizel à Saint-Caradec pour permettre l'aménagement d'un pont bascule ;
- La modification du zonage de la parcelle ZN 25 sur la commune de Guerlédan afin de permettre l'extension des activités économiques de la zone et son développement.

Envoyé en préfecture le 12/05/2026
Reçu en préfecture le 12/05/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20260512-CC_2026_115-DE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses article L.153-31 et suivants, relatifs à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) ;

VU la délibération CC_2025_078 de prescription de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du 13 mai 2025 ;

VU la délibération CC_2025_144 arrêtant le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et tirant le bilan de la concertation du 7 octobre 2025 ;

VU l'avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne sur le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) de Loudéac Communauté – Bretagne Centre du 8 janvier 2026 ;

VU les avis des personnes publiques associées ;

VU l'arrêté AR_2026_01 de Monsieur le Président de Loudéac Communauté en date du 12 janvier 2026 prescrivant l'enquête publique ;

VU la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 19 janvier 2026 et le procès-verbal ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 9 février à 9 h au 10 mars 2026 à 16 h ;

VU le procès-verbal de synthèse en date du 13 mars 2026 transmis par Madame Bosse, commissaire enquêtrice, à la suite de l'enquête publique ;

VU les observations émises ;

VU le rapport l'avis et les conclusions transmis le 9 avril par la commissaire enquêtrice à la suite de l'enquête publique ;

VU le rapport des modifications annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT que par délibération CC_2025_144 le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation de manière favorable et arrêté le projet de révision allégée n°1 ;

CONSIDERANT que ce projet a été soumis à examen conjoint avec les personnes publiques associées ;

CONSIDERANT que les recommandations des personnes publiques associées ont été prises en compte ;

CONSIDERANT que la commissaire enquêtrice a émis un avis favorable assorti de 3 recommandations au projet de révision allégée :

- Recommandation 1 : réétudier le type de logements envisagés sur la zone à urbaniser (AU) sur la parcelle ZC 97 de la commune de Le Quillio, afin de correspondre au mieux aux besoins des nouveaux arrivants attendus ;
- Recommandation 2 : étudier, en concertation avec les riverains, la possibilité de plantation d'une haie végétale et d'implanter une signalétique précisant les conditions d'utilisation, afin de ne pas créer de nuisances susceptibles de perturber l'activité touristique située à proximité ;
- Recommandation 3 : étudier un moyen d'identifier graphiquement les diverses compensations, plantations, haies, zones humides reconstituées etc.., implantées sur son territoire, afin de les pérenniser durablement ;

CONSIDERANT que Loudéac Communauté s'engage à mettre en œuvre les recommandations de la commissaire enquêtrice ;

CONSIDERANT les pièces du projet de révision allégée annexées à la présente délibération et notamment le rapport des modifications ;

Envoyé en préfecture le 12/05/2026
Reçu en préfecture le 12/05/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20260512-CC_2026_115-DE

CONSIDERANT que le projet de révision allégée du PLUI-H tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-21 du Code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

DECIDER

1. D'approuver la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal dans les formes prévues aux articles L153-21 et suivants du code de l'urbanisme ;
2. De préciser que conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
    - Affichage de la présente délibération au siège de Loudéac Communauté et dans les mairies des communes concernées par les évolutions apportées au document d'urbanisme durant un mois ;
    - Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
3. De préciser que la présente délibération accompagnée du dossier de révision allégée n°1 annexé sera transmise à monsieur le Préfet des Côtes d'Armor ;
4. De préciser que le dossier de révision allégée sera consultable à Loudéac Communauté ;
5. De préciser que le dossier de révision allégée sera consultable sur site du Géoportail de l'urbanisme https://geobretagne.fr/app/gpu/ ;
6. De préciser que le dossier de révision allégée est exécutoire dès lors qu'il a été transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du CGCT.

Exercice :	69	Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,	
Présents :	64	Pour expédition certifiée conforme	
Pouvoir(s) :	01		
Pour :	65	Loudéac, le 5 mai 2026	
Contre :	00	Le Président	Le secrétaire de séance
Abstention :	00	Xavier HAMON	Evelyne GASPAILLARD

Signature numérique de Xavier HAMON
Date : 2026.05.12 15:54:55 +02'00'

Signature numérique de Evelyne GASPAILLARD
Date : 2026.05.12 15:59:36 +02'00'

Envoyé en préfecture le 12/05/2026
Reçu en préfecture le 12/05/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20260512-CC_2026_115-DE

