LOUDEAC communauté

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20261009-CC_2026_167-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2026

L'an deux mil vingt-six, le mardi six octobre 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 trente septembre deux mil vingt-six.

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

Absents excusés : Mickaël LEVEAU, Mickaël DABET (pouvoir à Éric LE BOUDEC), Alain LEGLATIN (pouvoir à Marcel PICHOT), Arlette HINGANT (pouvoir à Yvon PERRIN), Martine POULAILLON (pouvoir à Isabelle ERMEL), Evelyne BOSCHER (pouvoir à Odile LE STRAT), Bruno LE BESCAUT (pouvoir à Philippe PRESSE), Rodolphe LE BRETON (pouvoir à Lucas CLEMENT), Magalie LAUNAY (pouvoir à Isabelle GORÉ CHAPEL), Virginie LEMOINE (pouvoir à Anne-Laure DUEDAL), Delphine BEUREL (pouvoir à Philippe JOSSÉ), Ronan FERNANDEZ (pouvoir à Nolwenn LE MÉE), Sébastien QUINIO (pouvoir à Christelle JOUET), Laurent BERTHO,

Secrétaire de séance : Evelyne GASPAILLARD.

CC_2026_167 APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI-H)

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) a été approuvé le 9 mars 2021. 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.

Par délibération en date du 9 décembre 2025, le conseil communautaire a prescrit la 3ème modification de droit commun du document d'urbanisme. Cette procédure avait pour but de permettre :

- L'ajustement du règlement littéral (écrit) pour tenir compte de sa mise en œuvre
- Les modifications en lien avec le phasage des zones à urbaniser (AU)
- La modification de l'inventaire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- L'ajout, la modification ou la suppression de secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)
- L'ajout, la modification ou la suppression d'une prescription graphique
- La correction d'erreurs matérielles

Le projet de modification n°3 du PLUI a été notifié aux communes membres de Loudéac Communauté Bretagne Centre, et aux personnes publiques associées afin qu'elles émettent un avis.

Puis le projet a été soumis à enquête publique du 3 juin au 6 juillet 2026. A l'issue de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice a rendu un rapport, des conclusions et un avis.

Toutes les modifications apportées au document suite à l'enquête publique et à la réception des avis PPA peuvent être consultées dans le rapport des modifications. Ces éléments ne remettent pas en cause

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20261009-CC_2026_167-DE

l'économie générale du document d'urbanisme. La modification de droit commun n°3 du PLUI peut être soumise à approbation du conseil communautaire.

VU le code général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36 et suivants, relatifs à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI-H) ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°CC-2021-15, en date du 9 mars 2021, approuvant le PLUI-H de Loudéac communauté ;

VU la délibération n°CC-2025-198 du conseil communautaire en date du 9 décembre 2025, prescrivant la modificationn°3 du PLUI-H ;

VU l'ensemble des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées qui ont été consultés sur le projet de modification du PLUI-H ;

VU la décision du Président du tribunal administratif de Rennes en date du 30 mars 2026 désignant Madame Christine BOSSE en qualité de commissaire enquêtrice ;

VU l'arrêté du Président en date du 23 avril 2026 soumettant la modification du PLUI-H à enquête publique ;

VU l'enquête publique portant sur le projet de modification n°3 du PLUI-H qui s'est déroulée du 3 juin 2026 au 6 juillet 2026 ;

VU les observations du public émises au cours de l'enquête publique ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable assorti d'une remarque de la commissaire enquêtrice ;

VU le rapport des modifications ;

CONSIDERANT que l'économie générale du document d'urbanisme n'est pas remise en cause ni par les observations des personnes publiques associées ni par celles de la commissaire enquêtrice ;

CONSIDERANT que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et du rapport des conclusions de la commissaire enquêtrice ont été analysés et pris en compte pour préciser le projet de modification et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale ;

CONSIDERANT que le dossier de modification n°3 comprend :

- La note de présentation de la modification n°3 du PLUI
- L'évaluation environnementale mise à jour
- Le résumé non technique
- Le rapport des modifications
- L'ensemble du dossier de PLUI modifié suite à la procédure mis en œuvre

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal modifié par la procédure de modification n°3 de droit commun, tel que présenté au conseil communautaire, est prêt à être approuvé ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

DÉCIDE

1. D'approuver la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI-H) ;
2. De dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme :

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20261009-CC_2026_167-DE

a. d'un affichage dans les mairies concernées et au siège de Loudéac Communauté Bretagne Centre durant un mois ;
b. d'une mention dans un journal agréé pour les annonces légales et diffusé dans le département ;
c. d'une publication au recueil des actes administratifs ;

3. De dire que, conformément à l'article R.153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et le document d'urbanisme modifié seront publiés sur le portail national de l'urbanisme ;

4. De dire que, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal modifié sera tenu à la disposition du public dans les mairies des 38 communes couvertes par le document et au siège de la communauté de communes ;

5. De dire que, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal modifié sera exécutoire dès lors qu'il aura été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'État et après accomplissement des mesures de publicité précitées.

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification et du Plan Local d'Urbanisme intercommunal modifié qui lui sont annexés, sera transmise au Préfet.

Exercice :	69
Présents :	55
Pouvoir(s) :	12
Pour :	67
Contre :	00
Abstention :	00

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,
Pour expédition certifiée conforme

Loudéac, le 6 octobre 2026

Le Président

Signature numérique de Xavier HAMON
Date : 2026.10.09 15:12:56 +02'00'

La secrétaire de séance

Signature numérique de Evelyne GASPAILLARD
Date : 2026.10.09 15:11:37 +02'00'

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20261009-CC_2026_167-DE

