

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
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, 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 DUEAL, 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 DUEAL), Delphine BEUREL (pouvoir à Philippe JOSSÉ), Ronan FERNANDEZ (pouvoir à Nolwenn LE MÉE), Sébastien QUINIO (pouvoir à Christelle JOUET), Laurent BERTHO, Jean-Luc BLANCHARD (pouvoir à Jean-Michel SCOUARNEC),

Secrétaire de séance : Evelyne GASPAILLARD.

**CC_2026_169 PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)**

Loudéac Communauté Bretagne Centre dispose d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) approuvé le 9 mars 2021. Ce document couvre l'ensemble du territoire intercommunal.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols ont fixé les délais de mise en compatibilité des documents d'urbanisme SCOT et PLUI-H avec le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). C'est ce document qui introduit la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) et les objectifs de limitation de consommation d'espace. Ainsi, le SCOT puis le PLUI-H doivent se mettre en compatibilité afin d'intégrer les objectifs fixés dans le document de planification régional.

Loudéac Communauté Bretagne Centre va donc lancer une révision conjointe du SCOT et du PLUI-H. La procédure de SCOT intègrera le volet Air-Energie-Climat, remplaçant ainsi le Plan Climat Air Energie Territoriale (PCAET) de la collectivité, adopté en 2021.

La volonté, à terme, est de réunir l'ensemble des documents de planification dans un Document d'Urbanisme Unique. Cette disposition existe aujourd'hui dans le Code de l'urbanisme mais le décret détaillant les modalités de mise en œuvre n'est pas encore publié. C'est pourquoi, il est proposé de lancer la révision concomitante du PLUI-H et du SCOT-AEC. Dès que le contexte législatif le permettra, il sera proposé aux conseillers communautaires de prescrire l'élaboration du Document d'Urbanisme Unique (DUU). Les études réalisées jusqu'alors seront fusionnées et intégreront le futur DUU.

Aujourd'hui, il est proposé au conseil communautaire de prescrire la révision générale du PLUI-H. Conformément aux articles L.153-11, L.153-32 et L.153-33 du Code de l'urbanisme, la délibération de prescription précise les objectifs poursuivis :

1. Intégrer les évolutions législatives et réglementaires apportées en particulier la Loi « Climat et Résilience » n° 2021-1104 du 22 août 2021 afin d'atteindre à l'horizon 2050 l'objectif du Zéro Artificialisation Nette ;
 2. Articuler la révision du PLUi-H avec celle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT-AEC) dans l'optique de réaliser à terme un Document d'Urbanisme Unique (DUU) ;
 3. Conduire la révision générale du PLUi-H dans l'objectif de favoriser et renforcer :
 - le développement économique, locomotive du territoire
 - l'attractivité de Loudéac Communauté Bretagne Centre
 - la protection du cadre de vie : services, équipements, paysages, continuités écologiques, trames verte et bleue
 - l'armature territoriale : structurer les mobilités, accompagner le développement communal, des services publics durables, énergies nouvelles, etc. ;
 4. Affirmer un projet global et partagé de l'ensemble du territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre, cohérent et riche de la diversité des communes qui le composent. Il s'agit de permettre à chacune des 38 communes de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire, en cohérence avec l'armature territoriale, pour mettre en place les conditions favorables à leur revitalisation ;
 5. Atteindre une application plus efficiente des choix d'aménagement opérés dans la révision du PLUi-H en :
 - capitalisant sur le retour d'expérience du PLUi-H en vigueur ;
 - veillant à mettre en œuvre les conditions d'une meilleure maîtrise foncière sur les secteurs de projets ;
 - réinterrogeant certains choix réglementaires : Orientation d'Aménagement et de Programmation, zonage, règlement ;
 6. Intégrer et coordonner au sein de la révision du PLUi-H les différentes politiques publiques portées à l'échelle de Loudéac Communauté Bretagne Centre ;
 7. Dans la continuité du précédent PLUi-H et en lien avec l'objectif n°1, penser le développement urbain dans un objectif de sobriété foncière en portant une attention particulière aux capacités de densification et de mutation des espaces déjà urbanisés et à l'intervention sur le bâti existant inutilisé ou inadapté ;
 8. Dans la continuité du PLUi-H en vigueur, intégrer le Programme Local de l'Habitat dans le PLUi afin de faciliter la mise en œuvre des objectifs fixés dans le cadre de la politique habitat menée sur le territoire ;
 9. Mener une étude prospective sur le foncier économique pour décliner une stratégie et une offre foncières à destination des entreprises dans une démarche de sobriété : maillage des Zones d'Activités Économiques, optimisation et densification, repérage des friches, etc. ;
 10. Conforter l'agriculture locale dans toutes ses dimensions : pilier de l'économie, lien social dans les territoires, entretien des paysages, etc. ;
 11. Créer les conditions du maintien et du renforcement de l'offre en équipements, commerces et services, indispensable au maintien d'une qualité de vie et d'une attractivité sur l'ensemble du territoire ;
 12. Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales du territoire, notamment la ressource en eau et les trames vertes et bleues, cela en lien avec le potentiel touristique du territoire, véritable enjeu de son développement, et le patrimoine bâti rural en veillant à préserver les enjeux agricoles ;
 13. Accompagner les transitions environnementales et énergétiques en lien avec le projet de SCOT-AEC ;
- Conformément aux articles L.103-2, L.103-3, L.153-11 et L.153-33 du Code de l'urbanisme, la délibération de prescription précise les modalités de concertation mises en place.

Moyens d'information prévus :

- 3 réunions publiques, organisées à 3 étapes clés de la procédure : phase de lancement des études, lors de l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du projet. Ces réunions seront mutualisées avec la procédure du SCOT-AEC dans une logique de réalisation d'un Document d'Urbanisme Unique (DUU) ;
- Des ateliers ou toutes démarches permettant de traiter des principales thématiques abordées dans le cadre de la réalisation des documents d'urbanisme, notamment la consommation d'espace ;
- 1 exposition publique au siège de Loudéac Communauté Bretagne Centre, après le débat du PADD. Cette exposition sera commune au SCOT-AEC et PLUI-H dans l'optique, à terme, de fusionner ces deux documents ;
- Réalisation de publications régulières relatant l'avancement des procédures dans les médias locaux et autres moyens de communication (sites internet, illiwap...) ;

Moyens offerts au public pour formuler ses observations et propositions :

- Jusqu'à l'arrêt du projet de PLUI-H, le public pourra envoyer ses remarques par courrier à l'attention de Monsieur le Président de Loudéac Communauté Bretagne Centre, 4-6 Boulevard de la Gare 22600 LOUDEAC ;
- Un registre papier sera mis à disposition au siège de Loudéac Communauté Bretagne Centre pour recueillir les observations du public aux heures habituelles d'ouverture de la collectivité ;
- Des permanences seront organisées en mairie des communes afin de rencontrer les élus et les services de la communauté de communes ;
- Un registre dématérialisé sera mis en place sur le site internet de Loudéac Communauté Bretagne Centre qui permettra au public d'émettre des réflexions ou des propositions.

Le bilan de la concertation sera dressé par le conseil communautaire au moment de l'arrêt du projet de PLUI-H révisé.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.132-7, L.132-9, L.153-8, L.153-11 et L.153-31 à L.153-33 ;

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience » ;

VU la délibération n°2021-015 du 9 mars 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Loudéac Communauté Bretagne Centre ;

CONSIDÉRANT que Loudéac Communauté Bretagne Centre a approuvé son Plan Local de l'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat le 9 mars 2021 et qu'il convient de le réviser, notamment, pour y intégrer les objectifs de réduction de la consommation foncière issus de la loi « Climat et Résilience » ;

CONSIDÉRANT que les objectifs poursuivis peuvent conduire à réexaminer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUI-H en vigueur, et que la justification du recours à la révision générale doit être appréciée au regard des conditions de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT l'intérêt d'une conduite coordonnée des révisions du PLUi-H et du SCoT-AEC, sans préjuger d'une éventuelle procédure ultérieure de document d'urbanisme unique ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

DECIDE

1. De prescrire la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Loudéac Communauté Bretagne Centre, qui tiendra lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;
2. De dire que la révision du PLUi-H sera conduite de manière coordonnée avec celle du SCoT-AEC et que les études et démarches de concertation pourront être mutualisées lorsque cela est juridiquement et matériellement possible, sans que cette coordination vaille prescription d'un document d'urbanisme unique ;
3. D'approuver les objectifs poursuivis par la révision générale du PLUi-H précédemment exposés ;
4. De soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et toute autre personne concernée, le projet de révision générale du PLUi-H, conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme et selon les modalités exposées précédemment ;
5. D'associer les services de l'État à la procédure, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, et de procéder aux notifications requises aux personnes publiques concernées, notamment dans les conditions prévues à l'article L.153-11 ;
6. D'autoriser Monsieur le Président à lancer la procédure de passation d'un marché public en vue de retenir un prestataire extérieur chargé d'accompagner la collectivité dans la révision générale de son PLUi-H et à signer - le cas échéant et dans le respect des règles internes de la commande publique - tout document, marché, contrat, avenant ou convention nécessaire à sa passation et à son exécution ;
7. D'autoriser Monsieur le Président à solliciter des subventions auprès des financeurs susceptibles d'allouer une subvention à la révision générale du PLUi-H de Loudéac Communauté Bretagne Centre ;
8. De dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits aux budgets des exercices considérés ;
9. De préciser que les modalités de collaboration avec les communes membres seront arrêtées par une délibération distincte du conseil communautaire, après réunion, à l'initiative du Président, de la conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires des communes membres, conformément à l'article L.153-8 du Code de l'urbanisme. La conférence intercommunale et la délibération distincte fixant les modalités de collaboration interviendront avant l'engagement des principales étapes de travail nécessitant la collaboration effective des communes.
10. D'informer que la présente délibération fera l'objet :
 - d'un affichage d'une durée de 1 mois au siège de la communauté de communes et dans les mairies des 38 communes membres,
 - d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département,
 - d'une publication sur le site internet de Loudéac Communauté Bretagne Centre,
 - d'une publication au recueil des actes administratifs de l'EPCI,
 - d'un versement sur le géoportail de l'urbanisme.

Exercice : 69
Présents : 54
Pouvoir(s) : 13
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
Xavier HAMON

La secrétaire de séance
Evelyne GASPAILLARD



Signature numérique
de Xavier HAMON
Date : 2026.10.12
10:51:47 +02'00'

Signature numérique
de Evelyne
GASPAILLARD
Date : 2026.10.12
10:52:15 +02'00'

