

L'an deux mil vingt-deux, le mardi 5 juillet à dix-neuf heures, les membres du conseil communautaire se sont réunis à l'amphithéâtre au siège de Loudéac communauté, sur convocation du Président par courriel en date du 28 juin 2022.

Présent(e)s : Mmes, MM. Xavier HAMON, Yohann HERVO, Annie ROBERT, Olivier ALLAIN, Arlette MICHEL, François HINDRÉ, Marie-Anne LE POTIER, Monique LE CLÉZIO, Benoît LARVOR, Dominique VIEL, Marie-Gwénola HOLLEBECQ, Jocelyne LE TINNIER, Isabelle COROUGE, Jean-Noël LAGUEUX, Gérard DABOUDET, Arlette HINGANT, Jean-Luc LABBÉ, Yvon PERRIN, Roselyne ROCABOY, Sylvie ROCABOY, Michel ULMER, Sonia PERTEL, Bruno LE BESCAUT, Valérie VIDÉLO-RUFFAULT, Gwénaëlle KERVELLA, Evelyne BOSCHER, Daniel COGUIC, Odile LE STRAT, Henri DUROS, Nadine OLLITRAULT, Joël FERRON, Isabelle GORÉ-CHAPEL, Dominique DAUNAY, Joël CARRÉE, Patrick RAULT, Yvon LE JAN, Georges LE FRANC, Alain GUILLAUME, Pierre PICHARD, Christian LE RIGUIER, Maryline JAOUEN, Gilles HELLARD, Evelyne GASPAILLARD, Michel ROUVRAIS, Gildas ADELIS ;

Excusé(e)s : Mmes, MM. Henri FLAGEUL (pouvoir à Jocelyne LE TINNIER), Jean-Pierre LE BIHAN (pouvoir à Yohan HERVO) Martine POULAILLON (pouvoir à Roselyne ROCABOY), Marcel PICHOT, Philippe PRESSE (pouvoir à Mme Odile LE STRAT), Jean-Michel SCOUARNEC (pouvoir à Henri DUROS), Éric ROBIN (pouvoir à M. Benoît LARVOR), Michel HESRY (pouvoir à Isabelle GORÉ-CHAPEL), Chantal NÉVO (pouvoir à Patrick RAULT), Nicole LE COUÉDIC (pouvoir à Yohann HERVO), Marie-Thérèse PITHON, Laure IVANOV (pouvoir à Gildas ADELIS) ;

Absent(e)s : Mmes, MM. Jean-Louis MARTIGNÉ, Mickaël LEVEAU, Pascal ROUXEL, Claude DELAHAYE, Romain BOUSTRON, Benoît CONNAN, Sébastien QUINIO, Gilles THOMAS, Loïc JAGLIN ;

CC 2022 79 PRÉSCRIPTION DE LA MODIFICATION 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.

Le PLUI-H est un document vivant, appelé à évoluer régulièrement afin d'intégrer l'avancement des projets menés sur le territoire et de procéder aux ajustements rédactionnels nécessaires tenant compte des retours d'expériences de sa mise en œuvre.

En parallèle, un inventaire des demandes d'évolution du PLUI-H a été réalisé auprès des communes depuis son entrée en vigueur.

Ainsi, une procédure de modification de droit commun va être engagée par le Président. Les modifications concernent notamment :

- L'ajustement du règlement littéral (écrit) pour tenir compte de sa mise en œuvre.
- Des modifications en lien avec le phasage ou la réalisation de projets
- 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 capacités d'accueil limités (STECAL)
- L'ajout, la modification ou la suppression de prescription graphique (exemple : emplacement réservé)
- La correction d'erreurs matérielles

Procédure :

L'article L153-37 du code de l'urbanisme indique que la modification de droit commun est engagée à l'initiative du Président de l'EPCI, compétent en matière de document d'urbanisme.

Le reste de la procédure comprend :

- Une période de 3 mois où le projet de modification de droit commun est notifié à toutes les communes et aux Personnes Publiques Associées (calendrier prévisionnel : de juillet à octobre 2022).
- Une enquête publique d'une durée d'un mois (calendrier prévisionnel : novembre 2022).
- Un Conseil Communautaire durant lequel le dossier est soumis à l'approbation des élus (calendrier prévisionnel : début 2023).

Modalités de concertation avec la population :

L'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme précise que le projet de modification fera l'objet d'une enquête publique d'un mois, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Cette enquête publique sera ouverte à l'initiative du Président de Loudéac communauté.

Par ailleurs, au regard de la portée intercommunale du règlement littéral et des objets du projet de modification, il est proposé de mettre en place une concertation préalable à l'enquête publique, conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme. Cette concertation se déroulera du 10 juillet 2022 au 15 octobre 2022.

La concertation a pour objectif de permettre aux habitants/acteurs du territoire et toute autre personne concernée par le projet, de prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLUI-H et de donner un avis à un stade plus précoce de la procédure.

Un avis affiché au siège de Loudéac communauté et dans toutes les mairies du territoire, invitera la population à participer à cette concertation préalable.

Un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification du PLUI-H sera mis à la disposition du public. Ce dossier sera actualisé en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet il sera consultable pendant toute la durée de la concertation :

- Sur le site Internet de Loudéac communauté à la rubrique « modification du PLUI-H ».
- Au Siège de Loudéac communauté, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations :

- **Par voie électronique**, les observations pourront être envoyées à l'adresse : urbanisme@loudeac-communauté.bzh
- **Par voie postale**, toute correspondance relative à la concertation préalable devra être adressée à M. le Président de Loudéac communauté

A l'issue de la période de concertation préalable, un bilan sera effectué. Il sera joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Ainsi, considérant ces éléments,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses article L.153-36 et suivants, relatifs à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

VU l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme modifié par l'article 40 de la loi du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, relatif aux modalités de concertation du public ;

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

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que les modifications apportées au document d'urbanisme peuvent résulter d'évolution de la situation au regard du foncier, et ainsi conduire à la modification du phasage des zones à urbaniser (AU) ;

CONSIDÉRANT que ces modifications n'entraînent pas une évolution significative des surfaces à urbaniser (AU), ouvertes à l'urbanisation ;

CONSIDÉRANT que les modifications apportées au document d'urbanisme ne conduisent pas à la modification, la création ou la suppression d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

CONSIDÉRANT qu'en intervenant uniquement sur des modifications ponctuelles, la présente modification respecte le champ d'application déterminé par le Code de l'urbanisme et conserve l'équilibre général du projet en termes de zonage et de consommation d'espace ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Le conseil communautaire :

DÉCIDE

1. De prescrire la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
2. De définir, dans le cadre de la procédure de modification de droit commun du PLUI-H, les modalités de concertation préalable telles que précisées ci-dessus au paragraphe « modalités de concertation avec la population », conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme.
3. De dire que la présente délibération fera l'objet :
 - o D'un affichage dans les mairies des communes membres de Loudéac communauté pendant un mois.
 - o D'un affichage au siège de Loudéac communauté pendant un mois.

Exercice :	72
Présents :	45
Pouvoir(s) :	10
Pour :	55
Contre :	00
Abstention :	00

Certifié exécutoire par publication et envoi à la Préfecture le **11 JUIL, 2022**
Fait et délibéré en séance le 5 juillet 2022.
Pour extrait conforme.

Le Président,
Xavier HAMON



