

LEFF ARMOR COMMUNAUTE

Moulin de Blanchardeau - route de Blanchardeau  
22290 LANVOLLON

**DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 OCTOBRE 2021**

Séance du 26 octobre de l'an 2021, les membres du Conseil communautaire légalement convoqués le 19 octobre 2021, se sont réunis sous la présidence de Jean-Michel Geffroy, Président. La séance est ouverte à 18h40.

**Personnes présentes :**

Mme BAYLE Marie, M. BOISSIERE Olivier, M. BRIGANT Patrick (arrivée 18h58), M. CABIOCH-QUEMENER Daniel, Mme CORSON Laurence, Mme COSSE Nathalie, M. FOLLET Denis, M. GEFFROY Jean-Michel, Mme GOAZIOU Fabienne, M. GUEGAN Jean-Luc, M. GUILLAUME André, M. GUILLERM Yves, M. HEDER Jean-Paul, M. HERVE Frédéric, M. HERVIOU Alain, M. HEUZE Joël, M. JOUSSE Fabien, Mme LAMOUR Jeanne-Noëlle, M. LE BIHAN Gilbert (arrivée 18h46), Mme LE BONHOMME Sophie, M. LE FAUCHEUR Laurent, M. LE GOUX Jean-Pierre, M. LE GOUX Philippe, Mme LE HEGARAT Nadia, M. LE MEHAUTE Philippe, Mme LE MOAL Brigitte, Mme LE ROUX Stéphanie, Mme LE SAINT Florence, M. LE VAILLANT Jean-Paul, M. LE VERRE Jean-Baptiste, Mme L'HOSTELLIER Stéphanie, Mme LORANT Monique, M. MANAC'H Denis, M. MEURO Jérémy (arrivée 18h59), M. NICOLAS Cyril, M. PRIGENT Dominique, Mme ROPERS Valérie, Mme RUELLAN Véronique, Mme RUMIANO Valérie, M. SEHAN Alain, M. SOLO Patrick, Mme TROEGER Eva.

**Suppléants :** Mme HELLO Marie-Christine suppléante de M. THOMAS Philippe.

**Pouvoirs :**

Mme CIRICHELLI Vanessa à M. HEUZE Joël. M. COMPAIN Xavier à Mme LE ROUX Stéphanie. M. DELSOL Philippe à Mme TROEGER Eva. M. GARNIER Sébastien à Mme LE HEGARAT Nadia. M. JOURDEN Jean à M. LE VAILLANT Jean-Paul. M. LIENNEL Yves à M. GEFFROY Jean-Michel. Mme MARTIN Patricia à M. PRIGENT Dominique. Mme RAMONÉ Valérie à M. MANAC'H Denis. Mme SALAUN Sandrine à M. GUILLERM Yves. Mme STEUNOU-ROQUINARC'H Solène à M. LE GOUX Jean-Pierre.

**Absents excusés :** Mme GEFFROY Sandrine.

**Absents :**

Mme COSSON Véronique. M. NICOLAZIC Arsène. M. TRICARD Jacques.

M. GUILLAUME André est nommé secrétaire de séance.

**En exercice : 57      présents : 43 dont suppléants : 1      Votants : 53 dont pouvoirs : 10**

Le quorum étant atteint, le Conseil communautaire peut délibérer.

**2021-229 : Urbanisme et habitat : Urbanisme : Prescription de la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de Leff Armor communauté et définition des modalités de la concertation**

Leff Armor communauté a approuvé son Plan local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat le 29 juin 2021. Ce document est exécutoire depuis le 27 août 2021.

Plusieurs points d'incompatibilité ont d'ores et déjà été identifiés notamment avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Guingamp approuvé le 8 juillet 2021. Il est donc proposé de prescrire la révision du PLUiH de Leff Armor communauté. Le PLUiH dispose en effet de 3 ans pour se mettre en compatibilité avec le SCOT.

Par ailleurs, le 24 septembre 2021, le Préfet a formé un recours gracieux à l'encontre de la délibération d'approbation du PLUi-H de Leff Armor communauté en date du 29 juin 2021.

Ce recours fait valoir les éléments suivants :

- Une surestimation des espaces consommés ces 10 dernières années,

- Une estimation trop importante des besoins en logements pour les 10 prochaines années, entraînant une consommation foncière trop importante,
- Une consommation foncière des 10 dernières années qui n'est pas calculée de la même manière que la consommation foncière à venir,
- Une estimation des besoins en foncier économique insuffisamment justifiés,
- Des orientations d'aménagement et de programmation trop généralistes,
- L'insuffisante prise en compte des capacités de traitements des eaux usées dans le choix de la localisation des zones à urbaniser,
- Une prise en compte insuffisante de la Loi littoral,
- Certains STECAL qui ne sont pas assez limités,

Compte tenu des objectifs fixés par Leff Armor communauté et des observations du Préfet, il est proposé de retenir les objectifs suivants pour la révision générale du PLUiH :

- Assurer la compatibilité du PLUiH de Leff Armor communauté avec le SCOT du Pays de Guingamp en vigueur,
- Prendre en compte les nouvelles exigences légales intervenues depuis l'approbation du PLUiH
- Prendre en compte le projet de PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) de Leff Armor communauté en cours d'élaboration,
- Mettre en place une stratégie foncière qui favorise la vitalité des centre-bourgs : l'équilibre entre le renouvellement urbain et les extensions urbaines sera recherché,
- Soutenir l'activité agricole par une protection du foncier,
- Proposer un développement du territoire compatible avec ses futures capacités épuratoires,
- Définir un besoin et une offre en logement permettant le parcours résidentiel des habitants (location, logements sociaux, logements adaptés, ...),
- Faire de Leff Armor communauté un territoire attractif, aussi bien en termes d'accueil d'entreprises et d'emplois, qu'en matière touristique,
- Préserver et valoriser la richesse paysagère et environnementale du territoire,
- Soutenir le développement des énergies renouvelables et maîtriser les consommations d'énergie,
- Intégrer la problématique des déplacements à l'échelle des opérations d'aménagement.

Afin de répondre à ces objectifs, Leff Armor communauté portera une attention particulière aux éléments suivants :

- Les secteurs de renouvellement urbain feront l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), aussi bien dans les bourgs que dans les zones d'activités,
- Le potentiel foncier en extension à vocation économique s'appuiera sur le besoin des entreprises, existantes ou à venir, sur l'état actuel des réserves foncières en lien étroit avec les priorités de développement du territoire,
- Le calcul du besoin en logements sera réinterrogé au regard de la croissance démographique ajustée aux chiffres actuels, et ce besoin en logement sera rendu compatible avec celui programmé par le SCOT
- Les OAP devront encourager les bonnes pratiques et exprimer de manière qualitative les projets et les ambitions du territoire,
- Un état des lieux des capacités d'assainissement figurera dans l'évaluation environnementale et justifiera l'adéquation entre le développement urbain et les travaux envisagés en matière d'assainissement,

- Des justifications supplémentaires concernant l'application de la loi littoral seront intégrées au document,
- Les STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) seront réinterrogés afin de garantir qu'ils répondent bien aux exigences légales.

Il est proposé d'organiser la concertation avec la population de la manière suivante :

Objectifs :

- Donner accès à l'information
- Enrichir les débats
- Partager un projet de territoire avec les habitants
- Permettre aux habitants de s'approprier ce projet commun
- Recueillir les observations des habitants sur les travaux en cours

Modalités :

Jusqu'à l'arrêt du projet de PLUiH révisé, la communauté de communes propose des modalités de concertations aux étapes clés de ce projet, permettant, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente :

- Informations sur le site internet de la communauté de communes sur l'avancement de la procédure de révision et mise à disposition de documents de travail,
- Possibilités de faire parvenir des observations à la communauté de communes via une adresse électronique dédiée,
- Possibilités de formuler des observations par voie postale auprès de la communauté de communes,
- Réunions publiques permettant au public d'être informé et de formuler des observations,
- Informations sur les supports d'information communautaires permettant au public d'être informé sur l'avancement de procédure et les travaux en cours.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-31 à L153-33,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience à ses effets,

Vu la conférence intercommunale des maires réunie le 14 septembre 2021,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du PETR du Pays de Guingamp approuvé le 8 juillet 2021,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de Leff Armor communauté approuvé le 29 juin 2021,

Entendu l'exposé de monsieur le vice-président,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, par un vote à main levée et à l'unanimité,  
**DECIDE** de prescrire la révision générale n°1 du PLUiH de Leff Armor communauté,

**DECIDE** dans le cadre de cette révision générale du PLUiH, d'étudier et de donner suite aux observations formulées par le Préfet des Côtes d'Armor dans son recours gracieux en date du 24 septembre 2021,

**APPROUVE** les objectifs et les modalités de la concertation tels qu'exposés ci-avant,

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

**APPROUVE** la notification de la présente délibération aux personnes publiques associées conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi que réalisation des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 à R153-22 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera transmise notamment :

- Au Préfet,
- Au Président du PETR du Pays de Guingamp, au titre du SCOT du pays de Guingamp,
- Au Président du Conseil Régional,
- Au Président du Conseil Départemental,
- Au Président de la Chambre d'Agriculture,
- Au Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat,
- Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Au Président du Comité Régional de la Conchyliculture
- Au Président de SNCF Réseaux
- Aux autorités organisatrices de la mobilité,
- Au centre national de la propriété forestière,
- Au Président du CRHH de Bretagne

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et des 27 communes concernées durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera également publiée sur le portail national de l'urbanisme.

Le Président,

Jean-Michel Geffroy

