

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 9 DÉCEMBRE 2025**

**L'an deux mil vingt-cinq, le mardi neuf décembre à dix-neuf heures, 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 trois décembre deux mil vingt-cinq.**

**Présent(e)s :** Xavier HAMON, Yohann HERVO, Jean-Louis MARTIGNÉ, Olivier ALLAIN, Arlette MICHEL, Benoît LARVOR, Dominique VIEL, Marie-Gwénola HOLLEBECQ, Jocelyne LE TINNIER, Isabelle COROUGE, Olivier RIVALLAN, Jean-Pierre LE BIHAN, Gérard DABOUDET, Arlette HINGANT, Jean-Luc LABBÉ, Yvon PERRIN, Roselyne ROCABOY, Sylvie ROCABOY, Michel ULMER, Marcel PICHOT, Philippe PRESSE, Gwénaëlle KERVELLA, Jean-Michel SCOUARNEC, Odile LE STRAT, Joël HUBY, Isabelle LE BRIS, Isabelle GORÉ-CHAPEL, Michel HESRY, Dominique DAUNAY, Marie-Thérèse PITHON, Joël CARRÉE, Chantal NÉVO, Yvon LE JAN, Sébastien QUINIO, Annie ROBERT, Pierrick GLAIS, Alain GUILLAUME, Pierre PICHARD, Laurent BERTHO, Maryline JAOUEN, Gilles HELLARD, Anne-Laure DUÉDAL, Michel ROUVRAIS, Gérard MATHÉCADE, Brigitte JEGLOT, Guénaël CHOUPAUX,

**Excusé(e)s :** François HINDRÉ (pouvoir à J. CARREE), Mickaël DABET (pouvoir à G. HELLARD), Monique LE CLÉZIO, Henri FLAGEUL (pouvoir à G. MATHECADE), Martine POULLAILLON (pouvoir à S. ROCABOY), Bruno LE BESCAUT (pouvoir à P. PRESSE), Valérie VIDELO-RUFFAULT (pouvoir à G. KERVELLA), Henri DUROS (pouvoir à JM. SCOUARNEC), Joël FERRON (pouvoir à O. LE STRAT), Aurélie HERVÉ (pouvoir à Y. LE JAN), Georges LE FRANC (pouvoir à Y. HERVO), Nicole LE COUÉDIC (pouvoir à A. MICHEL), Christian LE RIGUIER, Evelyne GASPAILLARD (pouvoir à X. HAMON), Xavier POSTAIRE, Éric ROBIN (pouvoir à B. LARVOR),

**Absent(e)s :** Mickaël LEVEAU, Marie-Anne LE POTIER, Evelyne BOSCHER, Daniel COGUIC, Nadine OLLITRAULT, Claude DELAHAYE, Romain BOUTRON, Patrick RAULT, Elisabeth POINEUF, Benoît CONNAN, Claudine BROSSARD,

**Secrétaire de séance :** Yvon LE JAN.

**CC\_2025\_198      PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION 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.

Deux modifications de droit commun ont d'ores-et-déjà été menées à terme et ont conduit à faire évoluer le document d'urbanisme actuellement en vigueur. Toutefois, le PLUI 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.

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 ;
- 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.
- Une enquête publique d'une durée d'un mois.
- Un Conseil Communautaire durant lequel le dossier est soumis à l'approbation des élus.

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 ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°CC-2023-148, en date du 3 octobre 2023, approuvant la modification de droit commun n°1 du PLUI-H de Loudéac communauté ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°CC-2025-050, en date du 18 mars 2025, approuvant la modification de droit commun n°2 du 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 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 ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :**

## **DÉCIDE**

1. De prescrire la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
2. De dire que la présente délibération fera l'objet :
  - D'un affichage dans les mairies des communes membres de Loudéac communauté pendant un mois.
  - D'un affichage au siège de Loudéac communauté pendant un mois.

Exercice :	72	Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,	
Présents :	46	Pour expédition certifiée conforme	
Pouvoir(s) :	13		
Pour :	59	Loudéac, le 9 décembre 2025	
Contre :	00	Le Président	Le secrétaire de séance
Abstention :	00	Xavier HAMON	Yvon LE JAN

Acte certifié exécutoire par : - Envoi en Préfecture et affichage électronique le : 12 décembre 2025

Envoyé en préfecture le 12/12/2025

Reçu en préfecture le 12/12/2025

Publié le

ID : 022-200067460-20251212-CC\_2025\_198-DE