Envoyé en préfecture le 21/04/2026
Reçu en préfecture le 21/04/2026
Publié le
ID : 029-242900744-20260421-16_2026-DE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 16 avril 2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
27	27	27

Vote
Pour : 27
Contre : /
Abstention : /

N° de la délibération
2026-16

L'an 2026, le 16 avril à 18h00, le Conseil Communautaire de Poher Communauté, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur TROADEC Christian, à la salle du conseil de la Maison des Services Au Public, place de la Tour d'Auvergne à Carhaix. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises aux conseillers communautaires le 10 avril 2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la communauté de communes le 10 avril 2026

Présents (27) : TROADEC Christian, Président

Mmes : AUFFRET Isabelle, BOULZENNEC Isabelle, CLOAREC Marie-Laure, FRAYSSE Alexandra, GUILLEMOT Hélène, JAOUEN Marie-Christine, KERDRAON Anne-Marie, LE GUEN Annie, LE LEON Isabelle, LEVENEZ Sophie, MOISAN Viviane, SANQUER Murielle

MM : BOUSSARD Paul, COGEN Dominique, COTTEN Daniel, COTTY Stéphane, GOUBIL Didier, LE DU Patrice, MOROUX Cédric, NICOLAS Jean-Yves, PERCHEC Xavier, PRIGENT Claude, ROLLAND Rémi, TERNEL Matthis, THOMAS Mickael, URIEN Patrick

Absent(s) ayant donné procuration : /

Absents: /

A été nommé secrétaire : Sophie LEVENEZ

D 2026-16 Délibération de prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUI-H) de Poher Communauté

Rapporteur : Patrick URIEN

Annexe : Note de cadrage PRESCRIPTION PLUi-H

- VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 et suivants ;
- VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.101-1 à L.101-3, L.103-2 à L.103-6, L.132-7 et L.132-9, L.151-1 et suivants, L.151-44 et suivants, L.153-8 et suivants ;
- VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.302-1 et suivants relatifs au Programme Local de l'Habitat ;
- VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite « Loi ALUR » ;
- 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 Loi Climat et Résilience ;
- VU le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;
- VU le Schéma de Cohérence Territoriale du PETR Centre Ouest Bretagne approuvé le 29 janvier 2025, entré en vigueur le 25 avril 2025 ;

Envoyé en préfecture le 21/04/2026
Reçu en préfecture le 21/04/2026
Publié le
ID : 029-242900744-20260421-16_2026-DE

- VU les statuts de Poher Communauté et les arrêtés préfectoraux en vigueur portant définition de ses compétences ;
- VU les statuts de la communauté de communes de Poher Communauté en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents d'urbanisme ;
- CONSIDÉRANT la nécessité de doter le territoire d'un document d'urbanisme unique, cohérent et solidaire à l'échelle intercommunale ; permettant d'assurer une gestion harmonieuse et stratégique du développement urbain, économique et environnemental du territoire, et d'assurer une gestion économe du foncier ;

PRÉAMBULE

Dans la continuité du Projet de territoire 2023-2027, Poher Communauté souhaite traduire ses orientations stratégiques dans un document réglementaire opposable permettant d'encadrer l'aménagement et le développement du territoire.

La Communauté de communes de Poher Communauté se compose de 11 communes membres représentant un territoire de 15 416 habitants (INSEE, 02.09.2025).

Dans un objectif d'harmonisation des règles d'urbanisme à l'échelle de l'ensemble des communes membres, la présente démarche vise également à assurer la mise en conformité du document avec les dispositions de la loi Climat et les orientations du SCOT.

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUi-H) constitue une opportunité d'harmoniser la structuration du territoire, et de penser un aménagement stratégique en prenant en considération les enjeux communaux et intercommunaux. Ce projet commun confortera et développera une vision partagée, du et pour le territoire adapté aux spécificités du territoire et aux besoins de ses habitants. Il sera le document-cadre visant à diversifier l'offre de logement et répondre aux différentes étapes des parcours résidentiels, et pour travailler à l'amélioration de la qualité énergétique et environnementale du parc de logements.

Il sera aussi l'outil de préservation et de valorisation de nos paysages et nos ressources... Le PLUi-H est l'outil incontournable pour traduire réglementairement la politique d'aménagement du territoire

Le transfert de compétence du PLU des communes à la communauté de communes, est intervenu après plusieurs années de réflexion. Les échéances et les objectifs imposés par la loi Climat ont décidé les élus à se doter d'un PLUi-H.

Actuellement, 9 communes sur les 11 sont dotées d'un PLU. Seul celui de Carhaix est un PLU « grenellisé », les autres sont des PLU anciens. Les deux autres communes relèvent du règlement national de l'urbanisme (RNU).

La présente décision constitue donc le premier acte formel d'engagement du processus d'élaboration d'un document commun, le PLUi-H.

1) OBJECTIFS DU PLU INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME DE L'HABITAT

Objectifs généraux

- Développer le territoire de manière équilibrée et maîtrisée en conciliant développement et respect de l'environnement,
- Préserver le patrimoine agro-pastoral, naturel, vernaculaire bâti, culturel et les paysages,

Envoyé en préfecture le 21/04/2026
Reçu en préfecture le 21/04/2026
Publié le
ID : 029-242900744-20260421-16_2026-DE

- Permettre de bonnes conditions de vie par l'accès au logement, aux services, aux moyens de mobilités, à l'emploi sur l'ensemble du territoire, en respectant les spécificités de chaque territoire et ses fonctions rurales ou urbaines,
- Accompagner le territoire et ses habitants dans les transitions climatiques, environnementales, démographiques, économiques.

Changements climatiques et environnement

- Prévenir les risques liés aux changements climatiques et renforcer les moyens de protection des populations,
- Intégrer les effets du changement climatique dans les choix d'aménagement et de densification des espaces urbanisés (végétalisation, limitation de l'imperméabilisation, sobriété énergétique...),
- Adapter les objectifs de préservation et de réduction de la consommation des ressources en eau, notamment en matière d'aménagement urbain et de développement économique et agricole,
- Préserver les ressources.

Consommation foncière et étalement urbain

- Proposer les projets d'aménagement de manière à réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans le respect des dispositions prévues dans le cadre de la Loi Climat et Résilience, du SRADDET de la Région Bretagne et du SCOT du Centre Ouest Bretagne,
- Répondre aux besoins des populations ainsi que des activités existantes et futures dans le cadre d'une gestion économe des sols en mobilisant en priorité les espaces déjà urbanisés, en limitant l'étalement urbain et la consommation foncière et en réduisant les infrastructures et réseaux liés à l'étalement,
- Définir, dans le cadre du PLUi-H, des règles d'urbanisme compatibles avec l'objectif de réduction de la consommation foncière et de densification de l'habitat et la possibilité de développer de nouvelles activités, nouveaux équipements et logements.

Centre-ville, centre-bourg et hameaux

- Promouvoir les centralités urbaines et confirmer la nomenclature territoriale : pôle d'équilibre, pôles relais, pôles de proximité et classification des hameaux, en accompagnant les solutions de renouvellement urbain, en assurant la revitalisation et l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs (habitat, commerce, services, loisirs...) et en confortant les lieux de vie au sein des hameaux,
- Assurer la qualité des entrées de villes et bourgs.

Habitat, logement

- Anticiper les besoins en construction et réhabilitation de logements afin de satisfaire la demande présente et future en matière d'habitat,
- Lutter contre la vacance des logements, en mobilisant le parc de logements disponibles et en considérant les friches existantes,
- Diversifier l'offre de logements afin de permettre la réalisation des parcours résidentiels avec des objectifs de diversification des formes urbaines, des types de logements et une prise en compte des conditions d'accessibilité économique et sociale (habitats réversibles, intergénérationnel...),

Envoyé en préfecture le 21/04/2026
Reçu en préfecture le 21/04/2026
Publié le
ID : 029-242900744-20260421-16_2026-DE

- Conforter les objectifs d'adaptation de l'offre de logements à la demande croissante de tous les ménages, notamment en renforçant les leviers et outils de production de logements sociaux, d'accession sociale à la propriété et de logements adaptés,
- Permettre l'émergence de nouveaux modes d'habiter et des nouveaux types de logements (habitat léger, habitat intergénérationnel, etc.),
- Lutter contre le mal-logement et l'habitat indigne.

Paysages, patrimoines, cadres de vie

- Pourvoir à la préservation, protection, restauration et mise en valeur des paysages, des patrimoines et du cadre de vie de Poher communauté tout en permettant la création des formes urbaines et architecturales innovantes, quand cela est adapté,
- Garantir le maintien des sites d'intérêt écologique, culturel, architectural.
- Assurer un traitement inclusif des espaces publics,
- Repenser la place de la voiture.

Equipements, services à la population

- Promouvoir une offre de commerces, services et équipements en proximité de l'habitat et des pôles d'emplois pour simplifier la vie quotidienne des habitants, optimiser leurs déplacements et favoriser l'accueil de nouvelles populations ou entreprises.

Développement économique

- Maintenir, développer en densifiant et de manière équilibrée l'activité économique sur le territoire en renforçant les capacités de diversification des filières ainsi que d'implantation et de développement des entreprises,
- Favoriser l'implantation et le développement des activités économiques dans les espaces les plus adaptés selon leurs caractéristiques d'exploitation, leur création et taux d'emplois par surface consommée, des centralités denses aux zones d'activités économiques,
- Engager un renouvellement des espaces d'activités économiques, à la fois pour améliorer leur attractivité et dégager de nouvelles capacités d'accueil dans une logique de renouvellement urbain et de sobriété foncière,
- Créer les conditions favorables au développement et à l'accompagnement des filières économiques du territoire (filières touristiques, industrielle, artisanale...) ainsi qu'à la relocalisation des activités et à la réindustrialisation non délocalisables du territoire,
- Consolider l'armature commerciale.

Agriculture

- Prévoir des conditions favorables au maintien et développement des filières agricoles ainsi qu'à la transmission des exploitations agricoles visant à conforter le modèle des exploitations dites paysannes,
- Préserver les espaces à fort potentiel agricole,

Envoyé en préfecture le 21/04/2026
Reçu en préfecture le 21/04/2026
Publié le
ID : 029-242900744-20260421-16_2026-DE

- Favoriser la reconversion des friches agricoles (foncier et bâtiment) en priorité en faveur de l'agriculture, tout en permettant le développement d'autres usages selon les opportunités,
- Favoriser la valorisation des espaces en déprise agricole, notamment les zones humides et fonds de vallée, par une agriculture adaptée.

Mobilités et réseaux

- Construire l'intermodalité, c'est-à-dire articuler les solutions de mobilités existantes entre elles,
- Agir contre la dépendance du territoire à l'autosolisme et à la voiture.

2) MODALITÉS D'ORGANISATION ET DE COLLABORATION ENTRE LES COMMUNES MEMBRES ET LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Conformément à l'article L.153-8 du Code de l'urbanisme, la procédure d'élaboration du PLUi-H de la communauté de communes de Poher communauté se déroulera en collaboration avec l'ensemble des 11 communes membres. Les modalités de cette collaboration ont été exprimées dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP, août 2025).

2.1) Les instances de pilotage du PLUi-H

A. Le comité technique

Un Comité technique sera institué (Cf. composition ci-après) auquel d'autres partenaires pourront être associés lors de Comités techniques élargis selon les thèmes abordés. Un Comité technique restreint sera également institué associant à la fois des représentants des services communaux et communautaires. Outre la diffusion et le partage d'informations, cette équipe technique aura pour mission de conduire administrativement et techniquement le projet. Elle assurera un rôle d'information du Comité de pilotage sur l'avancée des études et du projet, sur la tenue du calendrier de la procédure... Elle fera des propositions d'ordres du jour pour les Ateliers ainsi que pour le Comité de suivi, le Comité de pilotage et la Conférence intercommunale des Maires en lien avec les élus chargés de présider ces instances. Il pourra également faire remonter des points de vigilance ou des points d'arbitrage aux instances décisionnelles.

La composition du comité technique est le suivant :

- Les secrétaires et Directeurs Généraux des 11 communes de Poher Communauté

- La Direction Générale et des Responsables de services de Poher Communauté (selon les besoins/thématiques traitées) ;

- Le chargé de mission PLUi-H.

B. Le comité de suivi

Le comité de suivi assurera la coordination générale et l'impulsion de la dynamique de mise en œuvre de la démarche d'élaboration du PLUi-H, le suivi opérationnel de la démarche (validation des étapes, gestion des affaires courantes, organisation de la concertation avec les acteurs du territoire...) et la préparation des Comités

Envoyé en préfecture le 21/04/2026
Reçu en préfecture le 21/04/2026
Publié le
ID : 029-242900744-20260421-16_2026-DE

de pilotage. Chaque membre du Comité de suivi assurera le relais entre les Ateliers thématiques et/ou transversaux et le Comité de pilotage.

La composition du comité de suivi est le suivant :

- Le Président et le 1er.e Vice-Président de Poher Communauté ;

- Vice-Présidents délégués à l'Habitat et l'Urbanisme, à l'Environnement, au Développement économique, aux Services à la population, à la Culture et à la vie associative.

C. Le comité de pilotage

Instance de définition de la stratégie et de validation des grandes orientations du projet de PLUi-H, il sera également le relais des Conseils municipaux et sera chargé de veiller à la cohérence d'ensemble des études conduites dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H et, si nécessaire, d'arbitrer les conflits d'intérêts et désaccords. Ce Comité se réunira régulièrement sur invitation du Président de Poher Communauté, notamment à chaque étape de la procédure d'élaboration du PLUi-H, et au moins 2 ou 3 fois par an pour une présentation et des échanges sur l'avancement des études PLUi-H.

La composition du comité de pilotage est le suivant :

- Les Maires des communes de Poher Communauté (ou leurs représentants) ;

- Elus du Bureau Communautaire ;

- D'autres participants pourront être associés lors de Comité de pilotage élargis sur invitation du Président.

D. Modalité de collaboration politique sous forme de Commissions thématiques et/ou transversaux, spécialisés

Ces groupes de travail interviendront principalement à l'occasion de l'établissement et du partage des éléments constitutifs du diagnostic territorial (Rapport de présentation) et de l'Etat initial de l'environnement dans la perspective de l'écriture du PADD. Des Commissions plus spécialisées et techniques seront également à prévoir durant les phases de réflexion relatives aux OAP, au Règlement du PLUi-H, aux zonages, aux changements de destination possible, ... Composés des élus communaux et communautaires, présidés par un des Vice-présidents de Poher Communauté, afin d'assurer le lien avec les autres instances du PLUi-H (Comité de suivi et Comité de pilotage), ces différents ateliers seront le lieu de mobilisation et de mise en dynamique collective des élus, de diffusion et de partage de l'information, de la conduite des réflexions collectives et de la remontée d'avis et propositions qui contribueront à l'écriture du PLUi-H et éclaireront les débats des instances décisionnelles. Au cours de l'élaboration du PLUi-H, d'autres temps d'échanges assimilables aux Ateliers thématiques et/ou transversaux (séminaires d'informations et de réflexion, formations...) pourront être organisés si besoin.

2.2) La conférence intercommunale des Maires

Composée du Bureau exécutif de Poher Communauté et de chaque Maire des communes, il s'agit de la seule instance de collaboration obligatoire entre les communes et l'EPCI dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H. Elle se réunira au minimum à 1 reprise après l'enquête publique portant sur le projet de PLUi-H afin d'examiner les avis et observations formulés lors de la consultation des PPA-PPC ainsi qu'à l'occasion de l'enquête publique, notamment pour prendre connaissance du rapport du Commissaire-enquêteur (article L.153-21 du Code de l'urbanisme). La Conférence intercommunale des Maires se réunira par ailleurs autant que de besoin, et

Envoyé en préfecture le 21/04/2026
Reçu en préfecture le 21/04/2026
Publié le
ID : 029-242900744-20260421-16_2026-DE

à tout moment de l'élaboration du PLUi-H, sur convocation du Président de Poher Communauté, notamment dans le cadre de la recherche de consensus entre communes.

2.3) Modalités de collaboration et rôle des conseils municipaux et communautaires

Lors des conseils municipaux, les élus seront amenés à débattre des orientations générales contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (article L153-12 du CU) mais aussi à donner un avis sur l'intégralité du projet de PLUi-H arrêté (article L153-15 du CU), notamment sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les parties règlementaires qui concerneront directement chaque commune. Dans la mesure où il est déterminant pour la réussite du processus d'élaboration du

PLUi-H que les communes s'approprient et participent en continu au processus d'élaboration du PLUi-H, les communes seront très régulièrement informées sur l'avancement de la démarche, notamment par leurs élus siégeant au sein des différentes instances du PLUi-H, en particulier le Comité de pilotage au sein duquel elles seront toutes représentées. Les élus des Conseils municipaux seront également invités à participer aux Ateliers thématiques et/transversaux.

Instance de décision ultime, le Conseil communautaire interviendra aux étapes réglementaires du PLUi-H notamment pour valider le projet de PADD, les documents soumis à consultation et enquête publique et approuver le PLUi-H définitif. Il pourra être saisi à tout moment par le Président de toute autre question relative au PLUi-H nécessitant un débat et/ou une décision communautaire. Au moins une fois par an, y compris après l'adoption du PLUi-H, le Conseil communautaire devra tenir un débat sur la politique locale de l'urbanisme.

3) CONCERTATION DU PUBLIC

Conformément aux articles L.153-11 et L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, une concertation sera organisée pendant toute la durée d'élaboration du PLUi-H.

La Communauté de communes de Poher Communauté souhaite que les habitants du territoire disposent de canaux d'information et de participation les plus larges possibles.

Ainsi, la concertation avec la population comprend à minima :

- Des articles dans les bulletins municipaux et tout autre média de communication municipal et intercommunal ;
- Des articles dans la presse locale ;
- Création d'une page dédiée sur le site de la Communauté de communes avec un outil de suivi en temps réel (voir sur le site de Poher Communauté) ;
- Organisation de réunions publiques ;
- Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée dans chacune des mairies et au siège de la Communauté de communes de Poher Communauté situé Pl. de la Tour d'Auvergne à Carhaix-Plouguer (29270) aux jours et heures habituels d'ouverture ;

Ces modalités pourront évoluer ou être renforcées en fonction des exigences du projet.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil communautaire, à l'unanimité :

- PRESCRIVENT l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sur l'ensemble du territoire communautaire ; qui viendra se substituer le moment venu aux documents d'urbanisme locaux en vigueur et à l'application du RNU ;

Envoyé en préfecture le 21/04/2026
Reçu en préfecture le 21/04/2026
Publié le
ID : 029-242900744-20260421-16_2026-DE

- APPROUVENT les objectifs poursuivis tels que définis ci-dessus ;
- FIXENT les modalités de concertation conformément aux dispositions précitées ;
- FIXENT les modalités de collaboration entre les communes et l'intercommunalité conformément aux dispositions précitées ;
- AUTORISENT le Président ou son représentant à signer tout contrat, avenant, convention de prestation de service ou tout document concernant l'élaboration du PLUi-H ;
- AUTORISENT le Président à engager toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la procédure ;
- AUTORISENT le Président à solliciter les dotations ou subventions auprès de l'Etat ou de toute autre structure ou organismes susceptibles d'intervenir sur le plan du financement du projet ;
- SOLLICITENT l'État et tout organisme susceptible d'apporter un appui technique ou financier ;
- INDIQUENT que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes de Poher Communauté et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- INDIQUENT que cette présente délibération sera téléversée sur le Géoportail de l'urbanisme et que, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ;

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures.

Pour copie conforme :
En communauté de communes, le 17/04/2026
Le Président de Poher Communauté,
Christian TROADEC

