DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 4 juin 2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
27	22	26

Vote
Pour : 23
Contre : /
Abstention : 3

N° de la délibération
2026-82

L'an 2026, le 4 juin 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 29 mai 2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la communauté de communes le 29 mai 2026

Présents (22) : Christian TROADEC, Président

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

MM : Dominique COGEN, Daniel COTTEN, Stéphane COTTY, Patrice LE DU, Cédric LE MOROUX, Jean-Yves NICOLAS, Xavier PERCHEC, Claude PRIGENT, Rémi ROLLAND, Patrick URIEN

Absents ayant donné procuration (4) : Anne-Marie KERDRAON à Christian TROADEC, Didier GOUBIL à Rémi ROLLAND, Mickael THOMAS à Annie LE GUEN, Hélène GUILLEMOT à Isabelle AUFFRET

Absents (1): Paul BOUSSARD

A été nommé secrétaire : Annie LE GUEN

D 2026-82 Délibération relative à la prescription de la modification n°3 du PLU de Carhaix

Rapporteur : Isabelle LE LÉON

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.101-1 à L.101-3, L.103-1 à L.103-7, L.153-36 à L.153-44 et R.153-20 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Carhaix-Plouguer approuvé le 21 octobre 2019 et modifié le 13 octobre 2025 ;

VU les dispositions applicables aux procédures d'évolution des documents d'urbanisme en vigueur à compter du **26 mai 2026** ;

CONSIDERANT que la commune souhaite faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme afin d'adapter certaines dispositions réglementaires et de zonage ;

CONSIDERANT que les évolutions envisagées ne portent pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

CONSIDERANT que ces évolutions relèvent de la procédure de **modification du PLU** au sens des articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme ; **OBJET DE LA MODIFICATION**

La procédure de modification a pour objet :

1. Adaptation du zonage – Aire d'accueil des gens du voyage

- Reclassement partiel de la parcelle cadastrée section A n°782, actuellement en zone NVi, vers une zone NSv2 ;
- Objectif : permettre la réalisation d'une aire familiale en complément de l'aire existante ;

2. Ouverture à l'urbanisation – Métairie Neuve

- Ouverture à l'urbanisation d'un hectare au nord du site de la Métairie Neuve ;
- Compensation de la surface avec la déclassement de 4,82 hectares d'« Eléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier » sur Kergorvo passant de Uizs à N ;
- Ajustement de son OAP

3. Ajustements du règlement écrit

Stationnement

- Adaptation des obligations afin de permettre leur modulation selon les caractéristiques des projets et leur localisation.

Implantation par rapport aux limites séparatives (talus, haies, arbres)

- Introduction de dispositions permettant de préserver les éléments végétaux existants.

4. Évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Suppression des OAP suivantes :
  - Rue de Brossolette
  - Rue Guy Ropars
  - Route de Moulin Meur
  - Rue Xavier Grall

  Objectif : tenir compte de leur absence de faisabilité ou de leur réalisation.

- Modification de l'OAP rue Salvador Allende :
  - Séparation de l'OAP rue Salvador Allende en deux OAP distinctes : Habitat et Commerces

MODALITÉS DE LA PROCÉDURE

La modification du PLU sera conduite conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le projet sera :

- Notifié aux personnes publiques associées (PPA) et au maire de la commune de Carhaix ;

- Soumis à évaluation environnementale ;
- Soumis à concertation ;
- Soumis à enquête publique ou à participation du public par voie électronique.

DÉCISION DE LA RÉALISATION D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les évolutions du Plan Local d'Urbanisme envisagées par le projet de modification n°3 sont susceptibles de générer des incidences sur l'environnement, notamment en raison des ouvertures à l'urbanisation envisagées, des modifications apportées aux secteurs d'aménagement et des incidences potentielles sur le paysage, les continuités écologiques, la gestion des déplacements et l'intégration urbaine des futurs projets.

En conséquence, au regard des enjeux environnementaux identifiés, il apparaît nécessaire de procéder à la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme afin de garantir une prise en compte adaptée des impacts du projet sur l'environnement.

MODALITÉS DE CONCERTATION

Puisque que le projet de modification n°3 du PLU de CARHAIX est soumis à évaluation environnementale, l'organisation d'une concertation s'impose.

Dès lors, conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, une concertation sera organisée selon les modalités suivantes :

- Information par voie de presse et affichage ;
- Mise à disposition du dossier de modification n°3 du PLU de Carhaix, complété au fur et à mesure de l'avancement du projet en mairie ;
- Tenue d'un registre d'observations en mairie ;
- Possibilité de contributions écrites (par courrier : Service urbanisme – Hôtel de Ville - BP 258, 29837 Carhaix-Plouguer cédex / ou par mail : loic.mollard@poher.bzh) ;
- Information sur le site internet de la commune ;
- Organisation de permanences.

Les membres du Conseil communautaire, avec 23 voix pour et 3 abstentions (Claude PRIGENT, Xavier PERCHEC et Marie-Laure CLOAREC) :

- **Prescrivent la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Carhaix ;**
- **Décident de la réalisation d'une évaluation environnementale du projet de modification n°3 du PLU de Carhaix**
- **Approuvent les objectifs poursuivis par la modification ;**
- **Fixent les modalités de concertation telles que définies ci-dessus ;**
- **Autorisent le Président à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la procédure ;**
- **Sollicitent l'État, le cas échéant, pour l'attribution d'une dotation au titre de l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme.**

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

Pour copie conforme :
En communauté de communes, le 08/06/2026
Le Président de Poher Communauté,
Christian TROADEC

