

LEFF ARMOR COMMUNAUTE
Moulin de Blanchardeau - route de Blanchardeau
22290 LANVOLLON

DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 NOVEMBRE 2021

Séance du 23 novembre de l'an 2021, les membres du Conseil communautaire légalement convoqués le 17 novembre 2021, se sont réunis sous la présidence de Jean-Michel Geffroy, Président. La séance est ouverte à 18h39.

Personnes présentes :

Mme BAYLE Marie, M. BOISSIERE Olivier, M. BRIGANT Patrick, M. CABIOCH-QUEMENER Daniel, M. COMPAIN Xavier, Mme CORSON Laurence, Mme COSSE Nathalie, M. FOLLET Denis, M. GARNIER Sébastien, M. GEFFROY Jean-Michel, Mme GEFFROY Sandrine, M. GUEGAN Jean-Luc, M. GUILLAUME André, M. GUILLERM Yves, M. HEDER Jean-Paul, M. HERVE Frédéric, M. HERVIOU Alain, Mme LAMOUR Jeanne-Noëlle, M. LE BIHAN Gilbert, Mme LE BONHOMME Sophie, M. LE FAUCHEUR Laurent, 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, Mme L'HOSTELLIER Stéphanie (18h48), M. LIENNEL Yves, M. MANAC'H Denis, Mme MARTIN Patricia, M. MEURO Jérémy, M. NICOLAS Cyril, M. PRIGENT Dominique, Mme RAMONÉ Valérie, Mme ROPERS Valérie, Mme RUELLAN Véronique (19h15), Mme RUMIANO Valérie, M. SEHAN Alain, M. SOLO Patrick, Mme STEUNOU-ROQUINARC'H Solène, M. THOMAS Philippe (18h44), M. TRICARD Jacques, Mme TROEGER Eva.

Pouvoirs :

Mme CIRICHELLI Vanessa à Mme LE ROUX Stéphanie. M. DELSOL Philippe à M. COMPAIN Xavier. Mme GOAZIOU Fabienne à M. LE GOUX Philippe. M. HEUZE Joël à Mme TROEGER Eva. M. JOURDEN Jean à M. GEFFROY Jean-Michel. M. JOUSSE Fabien à M. GUEGAN Jean-Luc. M. LE GOUX Jean-Pierre à Mme STEUNOU-ROQUINARC'H Solène. Mme LORANT Monique à Mme LE BONHOMME Sophie. Mme SALAUN Sandrine à M. GUILLERM Yves.

Absents :

Mme COSSON Véronique. M. NICOLAZIC Arsène.

Absents excusés :

M. LE VERRE Jean-Baptiste.

M. HEDER Jean-Paul est nommé secrétaire de séance.

En exercice : 57 présents : 45 dont suppléants : Votants : 54 dont pouvoirs : 9

Le quorum étant atteint, le Conseil communautaire peut délibérer.

2021-246 : Urbanisme et habitat : Urbanisme : prescription de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de Leff Armor communauté

Le SCoT du Pays de Guingamp ayant été approuvé le 8 juillet 2021, il est proposé d'intégrer les SDU listés par le SCoT dans le PLUiH. Cette mesure dérogatoire de la loi ELAN est possible jusqu'au 31 décembre 2021. Les SDU sont encadrés par l'article L121-8 du code de l'urbanisme.

Les SDU prévus par le SCoT sur la commune de Plouha sont les suivants : Saint-Laurent, le Dernier Sou, Le Turion/Kerraoult, et Saint-Yves.

Ces secteurs correspondent à des entités :

- ↳ composées d'au moins une vingtaine de constructions principales à usage d'habitation, densément groupées, implantées sans interruption dans le foncier bâti ;

- ↳ présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant ;
- ↳ structurées autour de voies publiques et desservies par des réseaux d'eau, d'électricité et de collecte des déchets (exclusion des formes urbaines linéaires).

Ces secteurs déjà urbanisés peuvent accueillir, uniquement en dehors des espaces proches du rivage et au sein de l'enveloppe urbaine, de nouvelles constructions à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics.

Les nouvelles constructions et installations devront prendre en compte les caractéristiques du bâti du secteur concerné.

Afin d'éviter toute extension de l'urbanisation autour des secteurs déjà urbanisés, le SCOT recommande aux documents d'urbanisme locaux de délimiter les SDU de manière la plus précise possible, par exemple en suivant les limites des constructions et non des parcelles, sauf à permettre l'extension des constructions existantes.

Le projet de modification simplifiée n°1 sera soumis aux personnes publiques associées.

Le dossier de modification simplifiée et les pièces qui l'accompagnent, dont les avis des personnes publiques associées, ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations du public, seront mis à disposition du public du lundi 17 octobre 2022 au vendredi 18 novembre 2022, en mairie de Plouha et au siège de Leff Armor communauté, aux heures et jours d'ouverture habituels au public.

Les modalités de la mise à disposition seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition par affichage dans les formes réglementaires, à la vue du public, en mairie de Plouha et à Leff Armor communauté, ainsi que par insertion dans un journal local diffusé dans le département.

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, notamment le II de son article 42 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48 ;

Vu le Schéma de Cohérence territoriale du pays de Guingamp approuvé par délibération en date du 8 juillet 2021,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat de Leff Armor communauté approuvé par délibération en date du 29 juin 2021,

Considérant que quatre secteurs déjà urbanisés ont été identifiés sur la commune de Plouha par le schéma de cohérence territorial du Pays de Guingamp ;

Considérant qu'il convient de délimiter chacun des secteurs déjà urbanisés au sein du PLUiH et d'en préciser les modalités de constructibilité ;

Entendu le rapport de monsieur le vice-président,

Le conseil communautaire, par un vote à main levée et à l'unanimité,

DECIDE de prescrire la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de Leff Armor communauté,

DECIDE d'approuver les modalités de la mise à disposition du dossier au public,

AUTORISE monsieur le président à accomplir toute formalité et à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Le Président,

Jean-Michel Geffroy