

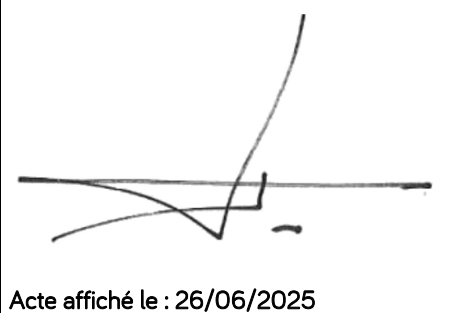
PETR du PAYS du CENTRE OUEST BRETAGNE

DÉLIBÉRATION DU BUREAU SYNDICAL

Membres	Nombre de membres présents
10	6

Date de convocation
16/06/2025

Acte rendu exécutoire transmis à la
Préfecture le : 26/06/2025



Acte affiché le : 26/06/2025

Titulaires présents votants :

Tugdual Braban, Dominique Cogen, Renée Courtel, Jean-François Dumonteil, Jean-Charles Lohé, Éric Prigent.

Titulaires excusés:, Sandra Le Nouvel, Jacqueline Mazéas, Bernard Saliou.

L'An deux mille vingt-cinq, le 23 juin s'est réuni le bureau syndical du Pays du Centre Ouest Bretagne (PETR), sous la présidence de Monsieur Jean-Charles Lohé.

Avis du PETR sur la modification du PLU de Carhaix

La Modification n°2 du PLU de Carhaix a été prescrite le 7 octobre 2024.

Le PETR du Pays du COB a été sollicité pour émettre un avis sur le projet de modification du PLU, par courrier reçu en date du 16 avril 2025.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Centre Ouest Bretagne est par ailleurs entré en vigueur le 25 avril 2025.

La commune de Carhaix est donc désormais couverte par le SCoT du Pays COB.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays COB approuvé le 29 janvier 2025 et rendu exécutoire le 25 avril 2025 ;

Vu la délibération du comité syndical 2023-19 en date du 25 septembre 2023, portant délégation du comité syndical au bureau syndical pour l'émission des avis liés aux PLU/PLUi/SRADDET ;

Le projet de Modification n°2 du PLU de Carhaix porte sur les points suivants :

- Ouverture à l'urbanisation de zones 2AUh :
- Ouverture du secteur classé en 2AUHc en deuxième rideau de l'Allée des Peupliers
- Ouverture du secteur classé en 2AUHc de la rue Salvador Allende
- Ajout de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

Les évolutions du PLU de Carhaix envisagées dans le cadre de la modification n°2 ont fait l'objet d'une analyse précise au regard des objectifs déclinés dans le SCoT en vigueur.

Cette analyse est annexée à la présente délibération.

Les membres de la Commission SCoT ont été sollicités par mail en amont du Bureau syndical, par la transmission du projet de modification ainsi que son analyse.

CONSIDERANT que le projet de modification du PLU de Carhaix s'inscrit en grande partie dans les objectifs définis par le SCoT. Il contribue au renforcement du pôle majeur de Carhaix et permet le renouvellement urbain d'une friche industrielle. De plus, les mesures prises en termes d'aménagement qualitatif sont à souligner : mobilité, qualité environnementale et paysagère, performance énergétique, prise en compte des risques naturels...

CONSIDERANT qu'en permettant la création effective de 130 logements, l'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs 2AUHc renforce une capacité de production de logements à court terme déjà élevée ;

CONSIDERANT que, compte-tenu du nombre d'hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) déjà ouverts à l'urbanisation, l'ouverture à l'urbanisation de 3 hectares d'ENAF (Allée des Peupliers) pourrait compromettre le respect des objectifs fixés par le SCoT en termes de sobriété foncière pour le développement de l'habitat sur Poher Communauté ;

**Le Bureau du P.E.T.R,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

Approuve les termes de l'analyse du projet de modification du PLU de Carhaix, annexée à la présente délibération,

Emet un avis favorable au projet, sous réserve de mieux prendre en compte la répartition de la production de logements prévue par le SCoT et les objectifs de sobriété foncière.

Jean-Charles LOHÉ
Président

