

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

**DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 NOVEMBRE 2024**

Séance du 26 novembre de l'an 2024, les membres du Conseil communautaire légalement convoqués le 20 novembre 2024, se sont réunis sous la présidence de Jean-Michel Geffroy, Président. La séance est ouverte à 18h37.

**Personnes présentes :**

M. BOISSIERE Olivier, M. BRIGANT Patrick, M. CABIOCH-QUEMENER Daniel, Mme CORSON Laurence, Mme COSSE Nathalie, M. FOLLET Denis, M. GARNIER Sébastien, M. GEFFROY Jean-Michel, Mme GEFFROY Sandrine, Mme GOAZIOU Fabienne, M. GUEGAN Jean-Luc, M. GUILLAUME André, M. GUILLERM Yves, M. HEDER Jean-Paul, M. HEUZE Joël, Mme LAMOUR Jeanne-Noëlle, M. LE BIHAN Gilbert, Mme LE CREURER Ginette, M. LE FAUCHEUR Laurent, M. LE GONIDEC Thierry, M. LE GOUX Philippe, Mme LE HEGARAT Nadia, M. LE MEHAUTE Philippe, Mme LE MOAL Brigitte, Mme LE SAINT Florence, M. LE VAILLANT Jean-Paul, M. LE VERRE Jean-Baptiste, Mme L'HOSTELLIER Stéphanie, M. LIENNEL Yves, Mme LORANT Monique, M. MANAC'H Denis, Mme MARTIN Patricia, M. NICOLAS Cyril, M. PRIGENT Dominique, Mme RAMONÉ Valérie, Mme RUELLAN Véronique, M. SAPIN Alain, M. SEHAN Alain, Mme STEUNOU-ROQUINARC'H Solène.

**Suppléants :** M. LANCIEN Erwan suppléant de M. HERVIOU Alain. Mme HELLO Marie-Christine suppléante de M. THOMAS Philippe.

**Pouvoirs :**

Mme BAYLE Marie à Mme LAMOUR Jeanne-Noëlle, Mme CIRICHELLI Vanessa à Mme GEFFROY Sandrine, M. COMPAIN Xavier à M. LE VERRE Jean-Baptiste, M. DORNEMIN Jean-Luc à M. MANAC'H Denis, M. HERVE Frédéric à Mme CORSON Laurence, M. JOURDEN Jean à M. GEFFROY Jean-Michel, M. JOUSSE Fabien à M. GUEGAN Jean-Luc, Mme LE BONHOMME Sophie à Mme LORANT Monique, M. LE GOUX Jean-Pierre à Mme STEUNOU-ROQUINARC'H Solène, M. MEURO Jérémy à M. BRIGANT Patrick, Mme RUMIANO Valérie à Mme COSSE Nathalie, Mme SALAUN Sandrine à M. GUILLERM Yves, M. SOLO Patrick à M. BOISSIERE Olivier, Mme TROEGER Eva à M. LE GOUX Philippe.

**Absents :** Mme LANCASTER Christine. Mme ROPERS Valérie.

**Étaient également présents sans voix délibérative les suppléants suivants :** M. BARBIER Stéphane. M. HELARY Richard. M. MAHE Michel. Mme TALLEC Jeanne.

**En exercice : 57      présents : 41    dont suppléants : 2    Votants : 56 dont pouvoirs : 14**

Le quorum étant atteint, le Conseil communautaire peut délibérer.

**2024\_224 : Aménagement : Urbanisme : approbation de la modification simplifiée n°2 du PLUiH**

La modification simplifiée n°2 du PLUiH (Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat) concerne l'ajustement du règlement écrit de la zone N (naturelle) pour son zonage NI.

La zone NI, au sein de laquelle se situe le site de Blanchardeau et le siège de Leff Armor communauté, regroupe les sites localisés dans des zones à dominante naturelle, marqués par la présence d'activités sportive, de tourisme ou de loisirs, ou caractérisés par des projets ayant cette vocation, en lien avec la valorisation des sites.

Dans la zone NI ne sont pas prévues les extensions et évolutions des administrations publiques existantes ce qui ne permet pas en l'état la réalisation du projet d'accueil de salles et de bureaux dans le bâtiment dit « la longère ». La hauteur des constructions est également très limitée. Il

est donc proposé de faire évoluer les articles 1, partie 1.2.5 et 3, partie 3.2.3 de la zone N et d'ajouter :

Dans le secteur NI sont autorisées :

- Les extensions des administrations publiques et assimilées existantes à la date d'approbation du PLUiH, à condition :

- Qu'elles représentent une emprise au sol inférieure à celle de la construction existante,
- De ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages
- Que l'extension soit réalisée dans le respect de l'article L111-3 du code rural.

Dans les secteurs NI, Np1 et Np2

Dispositions particulières :

- La hauteur des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée

Le dossier de modification simplifiée a été soumis pour avis aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale. Les personnes publiques associées ayant répondu ont émis un avis favorable.

L'autorité environnementale considère que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et qu'il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale

Par délibération en date du 19 décembre 2023, le conseil communautaire de Leff Armor communauté a défini les modalités de concertation du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLUiH de Leff Armor communauté.

Le dossier a été mis à disposition du public au siège de Leff Armor communauté, et en mairie de Lanvollon, du 25 octobre au 25 novembre 2024 inclus. Aucune remarque n'a été formulée sur les registres prévus à cet effet.

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-45,

Vu le PLUiH de Leff Armor communauté approuvé le 29 juin 2021,

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'industrie en date du 24 septembre 2024,

Vu l'avis favorable de Chambre des Métiers et de l'Artisanat en date du 1<sup>er</sup> octobre 2024,

Vu l'avis favorable de la Région Bretagne en date du 14 octobre 2024,

Vu l'avis favorable du SCOT du Pays de Guingamp en date du 30 septembre 2024,

Vu l'avis de la MRAe en date du 20 septembre 2024,

Vu l'arrêté n° AC\_2024\_10\_23 du Président de Leff Armor communauté prescrivant la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Leff Armor communauté,

Considérant l'avis favorable des personnes publiques associées,

Considérant qu'aucune remarque n'a été formulée sur les registres prévus lors de la mise à disposition du dossier au public du 25 octobre au 25 novembre 2024,

Entendu l'exposé de monsieur le vice-président,

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

**APPROUVE** le projet de modification simplifiée n°2 du PLUiH de Leff Armor communauté,

**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

**DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et au siège de la Communauté de communes, d'une mention dans un journal du département et de sa publication aux recueils des actes administratifs,

**DIT** que la présente délibération et les dispositions engendrées par la modification simplifiée n°2 du PLUiH de Leff Armor communauté ne seront exécutoires qu'après sa réception par le Préfet des Côtes d'Armor et l'accomplissement des mesures de publicité.

Le Président,  
Jean-Michel Geffroy

La secrétaire de séance  
Véronique Ruellan