

République Française
Département FINISTERE
Mairie de CARHAIX-PLOUGUER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 octobre 2025

Nombre de membres			<p>L'an 2025, le 13 octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Carhaix-Plouguer s'est réuni sous la présidence de Monsieur TROADEC Christian, Maire, en salle du conseil municipal de la mairie, lieu ordinaire de ses séances. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises aux conseillers municipaux le 7 octobre 2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés en mairie le 7 octobre 2025.</p> <p><u>Présents (20) :</u> M. TROADEC Christian, MAIRE,</p> <p>Mmes : AUFFRET Isabelle, BOULANGER Catherine, BOUSSARD Laure, GUILLEMOT Hélène, JAFFRE Hélène, KERDRAON Anne-Marie, MAZEAS Jacqueline, PENSIVY Patricia, QUILLEROU Marie-Antoinette, ROGARD Carole</p> <p>et MM : BERNARD Joseph, CADIOU Alain, COTTEN Daniel, COUTELLER Serge, FAUCHEUX Olivier, GUENVER Yves, MANAC'H Yann, PHILIPPE Hervé, THOMAS Pierre-Yves</p> <p><u>Absents ayant donné procuration</u> (3) : AUFFRET Ludovic à MAZEAS Jacqueline, L'HOPITAL Rémy à PHILIPPE Hervé, RICHARD Fabienne à PENSIVY Patricia</p> <p><u>Absents (6) :</u> BRIAND Philippe, CLAUDE Mickael, LE GUERN Isabelle, LUCAS Valérie, YVINEC Jérôme, ZAIED Martine.</p> <p>Le quorum est atteint.</p> <p><u>A été nommé secrétaire</u> : MANAC'H Yann</p> <p><u>Actes rendus exécutoires par :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- La publicité sur le site internet, à compter du 20 octobre 2025- La transmission au contrôle de légalité le 20 octobre 2025
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote	
29	20	23	
Vote			
Pour : 23			
Contre : 0			
Abstention : 0			
Date de la convocation			
7 octobre 2025			
N° de la délibération			
2025-110			

Modification n° 2 du Plan local d'urbanisme (PLU) - Approbation

Rapporteur : H. PHILIPPE
Annexe : Urbanisme - Annexe Modification PLU

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-43 ;

VU la délibération en date du **07 octobre 2024** par laquelle le conseil municipal a prescrit la modification n°2 du PLU ;

VU la délibération en date du **18 novembre 2024** par laquelle le conseil municipal a fixé les modalités de concertation et de publicité mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

VU la délibération en date du **7 avril 2025** de justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation prévue ;

VU la délibération en date du **7 avril 2025** par laquelle la commune a décidé de la saisine de la M.R.A.E. (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) pour une évaluation environnementale du projet ;

VU la consultation en date du **10 avril 2025**, auprès des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du **7 juillet 2025** tirant le bilan de la concertation ;

VU l'arrêté municipal n° 156-2025 du **23 juin 2025** prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du **15 juillet 2025** au **18 août 2025**, soit 34 jours consécutifs ;
VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

VU l'avis favorable du commissaire-enquêteur sur le projet de modification du PLU, non assorti de réserve ;

VU l'entier dossier de modification n°2 du plan local d'urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération,

La deuxième modification du PLU de Carhaix vise à répondre aux besoins de la commune en matière d'accueil de nouvelle population, notamment en développant et en adaptant le parc de logement. Il s'agit également de mieux répartir les droits à construire et de changements de destinations dans un objectif de consommation d'espace raisonné.

Elle porte sur les points suivants :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUhc de l'Allée des Peupliers ;
- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUhbc rue Allende ;
- Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination, dont d'une part, 11 maisons éclusières et d'autre part, un bâtiment situé dans le hameau de Roc'h Kaer.

Après arrêt, le dossier de modification a été transmis le 10 avril 2025 aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme. Au total, 9 des Personnes Publiques Associées ont délivré un avis en retour dans les trois mois réglementaires de consultation. Les réponses qui ont été apportées par la commune sont détaillées dans le tableau de synthèse de l'avis des PPA et réponses du Maître d'Ouvrage, annexé à la présente note. Quant à la M.R.A.E. de Bretagne, n'ayant pas pu étudier le dossier dans ce délai, elle est réputée n'avoir eu aucune observation à formuler.

Préalablement à l'enquête publique a eu lieu une concertation sur l'ensemble des objets de la modification. Elle s'est déroulée de décembre 2024 à juin 2025. A partir du mois d'avril, 4 permanences d'élus ont eu lieu à raison de deux heures par semaine. La participation des habitants a été très faible.

Par la délibération du 23 Juin 2025, le Maire de Carhaix-Plouguer a prescrit l'ouverture de l'enquête publique, du 15 Juillet au 18 Août 2025, soit 34 jours consécutifs. Lors de cette enquête publique, 9 observations ont été formulées sur le registre papier, dont 7 ont été rédigées pendant les permanences du commissaire enquêteur. Aucune observation n'a été transmise par courrier postal ou électronique.

Le commissaire enquêteur a transmis son Procès-Verbal de synthèse le 21 Août 2025, auquel un mémoire est venu répondre le 04 septembre 2025. Le commissaire enquêteur a délivré un avis favorable sans réserve, au projet de modification n°2 du PLU de Carhaix, avec cependant les recommandations suivantes :

- Si la modification vise à rendre possible le changement de destination des maisons éclusières, il conviendrait néanmoins de préciser la ou les destinations qui seront ainsi abordables pour celles-ci.
- Il conviendrait également d'apporter des précisions sur les activités qui seront autorisées et souhaitées dans le centre-ville et dans la zone de Boutet Nicolas.

- Le dossier aurait pu comprendre un bilan des constructions et projets prévus ou réalisés dans chacune des zones 1AU. Cela afin de mieux justifier le recours aux zones aujourd'hui classées en 2AU.

Les observations émises par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient que des adaptations et corrections mineures, exposées dans le tableau de synthèse des modifications annexée à la présente délibération, soient apportées au projet de modification n°2 du PLU.

Les modifications apportées au projet de modification n°2 du PLU ne remettent pas en cause son économie générale.

Considérant que le projet de modification du Plan Local de l'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

Les conseillers municipaux ont été informés de l'ensemble des modifications envisagées pour le projet de modification n°2 du PLU, le tableau de synthèse retraçant les modifications à apporter au projet de modification n°2 du PLU à la suite de l'enquête publique et à la consultation des personnes publiques associées leur ayant été adressé avec les convocations.

Le projet a été présenté en commission urbanisme réunie le 24 septembre 2025.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Approuvent les modifications apportées au projet de modification n°2 du PLU telles qu'elles sont annexées à la présente délibération ;
- Autorisent Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

Il est indiqué au Conseil Municipal que :

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme :

- d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois ;
- mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département ;
- d'une publication sur le site internet de la commune ;
- d'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

Le dossier de PLU est tenu à la disposition du public au service Urbanisme de Carhaix-Plouguer aux jours et heures d'ouverture habituels.

La présente délibération prendra ses effets juridiques après accomplissement de la dernière mesure de publicité.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre suivent les signatures.

Pour expédition conforme :

A Carhaix-Plouguer, le 14 octobre 2025

Le Maire,
Christian TROADEC

