



Envoyé en préfecture le 11/06/2025
 Reçu en préfecture le 11/06/2025
 Publié le **11/06/2025**
 ID : 029-212902506-20250602-CM2025_028_REC-DE

Conseil Municipal du 2 juin 2025
Extrait
du registre des délibérations

Présidente : Mme Marie-Christine JAOUEN, Maire
Secrétaire de séance (art. L2121-15 du CGCT) : Mme Annie YVINEC

Date de la convocation : **23 mai 2025**

Affichage de la convocation : **23 mai 2025**

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-HERNIN s'est réuni le lundi 2 juin 2025 à 19h00, en nombre prescrit par la loi, à la Mairie sous la présidence de Madame Marie-Christine JAOUEN, Maire.

En exercice	15
Présents	12
Représentés	01
Prenant pas part au vote	00
Votants	13

Étaient présents les conseillers municipaux suivants : BARGUIL Alain, DOUCEN Valérie, HAMMERMVILLE Gérard, HOURMAND Thibaut, JAOUEN Marie-Christine, LE BIHAN Erwan, LE LOUARN Eric, LÉVÉNEZ Marie-Renée, LÉVÉNEZ Yves, RIOU Guillaume, SALHI Gill, YVINEC Annie.
Était représentée : SCHWARTZ Muriel (pouvoir à LÉVÉNEZ Yves).
Étaient absents : CARDINAL Marion, L'ABBÉ Valérie.

Délibération CM 2025_028
Transfert de la compétence

« Plan Local d'Urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu » à Poher Communauté

(annule et remplace la précédente délibération CM2025_028 pour erreur matérielle sur la forme- faute de frappe)

La loi ALUR du 24 mars 2014 affirmait clairement le caractère intercommunal du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et instaurait un transfert automatique de la compétence aux communautés de communes et d'agglomération sauf minorité de blocage.

En 2017 et 2021, des communes membres de Poher Communauté, dont Saint-Hernin, se sont donc opposées au transfert de la compétence PLU faisant de l'élaboration d'un projet de territoire et d'une charte de gouvernance, des préalables obligatoires.

Différents temps ont ensuite permis d'aboutir à l'adoption d'un projet de territoire en 2023 et à la création d'un service communautaire d'instruction des autorisations d'urbanisme en mai 2024.

Par ailleurs, le SCOT (schéma de Cohérence territoriale) du Pays Centre Ouest Bretagne (COB) vient d'être approuvé et est exécutoire depuis le 25 avril 2025. Il en découle l'obligation pour tous les documents d'urbanisme, d'être en compatibilité avec ce schéma, au 25 avril 2028 au plus tard. Enfin, les PLU devront également être mis en conformité avec les objectifs de la loi Climat et Résilience au 22 février 2028 sans quoi aucune zone hors zone U ne pourra être urbanisée.

C'est dans ce cadre que le Conseil Communautaire de Poher Communauté a approuvé le 27 février 2025, par délibération, la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu » et la modification statutaire correspondante.

Les effets du transfert de la compétence PLU et documents d'urbanisme pour l'EPCI et ses communes membres sont les suivants :

1) La Communauté de Communes devient maître d'ouvrage

⇒ Juridiquement, l'EPCI prend le relais pour les actes de procédure (le président soumet le document communal à enquête publique (par arrêté), le Conseil Communautaire délibère, la communauté finance les dépenses)
 ⇒ L'EPCI devient compétent pour l'ensemble des documents d'urbanisme et assimilés et pour la signature des Projets Urbains Partenariaux, périmètre des abords, ZPPA, RLP...

2) Gestion des documents communaux jusqu'à l'approbation d'un PLUi

⇒ Poursuite des procédures engagées avant transfert : la communauté peut, après accord de la commune, poursuivre toute évolution d'un document d'urbanisme local engagée avant le transfert de compétence (modification d'un PLU ou d'une carte communale).
 ⇒ Engagement de procédures après transfert : la communauté peut engager des modifications des documents communaux si nécessaire.
 ⇒ Attention : après transfert, toute révision d'un PLU existant entraîne l'obligation d'élaborer un PLUi (article L153-2 du code de l'urbanisme).

3) Concernant le Droit de Préemption Urbain (DPU)

⇒ le DPU est directement attaché au PLU : le transfert de compétence PLU transfère la compétence DPU à la communauté
 ⇒ l'adresse de la Mairie demeure pour l'envoi des DIA
 ⇒ la communauté peut ensuite choisir de déléguer la compétence aux communes, en totalité ou de façon partielle ou ponctuelle (délégation générale sauf ZAE par exemple).

4) Concernant la publicité

⇒ la compétence est automatiquement transférée à l'EPCI.

5) Concernant la compétence d'application du droit des sols

⇒ Aucune incidence : le Maire conserve son pouvoir de police. L'instruction n'est pas une compétence mais un service que les communes peuvent décider d'assurer elle-même ou de confier à une autre collectivité.

Il n'y a aucune incidence sur la taxe d'aménagement.

La prise de compétence entraînera la modification des statuts de Poher Communauté avec l'intégration suivante (par arrêté du Préfet) dans l'article 5 : compétences obligatoires :

« E- Plan Local d'Urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale :

- **Poursuite ou lancement de procédures de modification des documents d'urbanisme existants**
- **Elaboration d'un PLUi ou PLUi-H**
- **Elaboration d'un RLPI ».**

Conformément aux articles L5211-17 et L5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, les transferts de compétences sont décidés par délibérations concordantes de l'organe délibérant de l'EPCI et des conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requise pour la création de l'EPCI.

Le Conseil Municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de 3 mois, à compter de la notification au Maire de la Commune, de la délibération de l'EPCI pour se prononcer sur les modifications statutaires. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

La délibération de Poher Communauté approuvant le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu » et la modification statutaire a été notifiée à la Commune le 13 mars 2025 par mail et le Conseil municipal a donc jusqu'au 13 juin 2025 pour se prononcer.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5211-17 et L5211-20,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et urbanisme rénové (ALUR) et notamment l'article 136,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Poher Communauté en date du 27 février 2025 approuvant le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu » et sa notification à la Commune en date du 13 mars 2025,

Considérant qu'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal permettra d'assurer une cohérence territoriale à l'échelle du territoire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des suffrages exprimés,

APPROUVE le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu » à Poher Communauté.

APPROUVE la modification des statuts de Poher Communauté intégrant la compétence « Plan Local d'Urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu ».

SOUHAITE que Poher Communauté délègue l'exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) à la Commune.

AUTORISE Madame le Maire à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

La secrétaire de séance,
Annie YVINEC



Le Maire,
Marie-Christine JAOUEN