Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 022-212200612-20251218-20251212-DE

GLOMEL
Saint-Michel • Trégornan

*République Française*

*Département des Côtes d'Armor*

| Membres du Conseil Municipal | | |
|---|---|---|
| Afférents au Conseil Municipal | En exercice | Nombre de votants |
| 15 | 15 | 14 |
| Date de la convocation | | |
| 10 décembre 2025 | | |

# DÉLIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GLOMEL

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi dix-huit décembre, le Conseil Municipal de la commune de GLOMEL, dûment convoqué, s'est réuni en **session ordinaire**, à la mairie, sous la présidence de Bernard TRUBUILT, Maire.

**Présents** : Bernard TRUBUILT (Maire), Eléonore KOGLER, Christophe LE DANTEC, Marguerite GUYOMARD (Adjoints), Alain JOUAN, Martine TRUBUILT, Christine ROBIC, Pascal LE GALL, Catherine LE ROY, Jean-Yves JEGO, Lucie SAINTILLAN, Solen LE NEPVOU de CARFORT.

**Absences** : Christophe POPIOL, Pierre-Yves MAHÉ (pouvoir à Pascal LE GALL), Emilie CALLEWAERT (pouvoir à Eléonore KOGLER)

**Secrétaire de séance** : Christophe LE DANTEC

---

**2025/12/12**

## DÉBAT PRÉVU A L'ARTICLE L. 153-12 DU CODE DE L'URBANISME SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT COMPTE DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)

**Rappel du contexte**

Depuis le 14 mars 2023, la Communauté de communes du Kreiz Breizh dispose de la compétence « plan local d'urbanisme, carte communale et document d'urbanisme en tenant lieu ».

Par délibération en date du 7 décembre 2023, le conseil communautaire de la Communauté de communes du Kreiz Breizh a :

- Prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H).
- Arrêté les modalités de la collaboration entre les communes et la communauté de communes
- Définit les objectifs poursuivis et les modalités de concertation publique

Le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) doit contenir un projet d'aménagement et de développement durables.

Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 022-212200612-20251218-20251212-DE

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables qu'il est proposé de mettre en débat ont été définies :

- Sur la base des enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. En complément d'un travail de collecte et d'analyse de données démographiques, économique, paysagères, environnementales… réalisé par le bureau d'études, les élus communaux et intercommunaux ont été mobilisés pour objectiver ces données et disposer d'une vision partagée du territoire d'étude. Cette phase de diagnostic a donné lieu à une rencontre en mairie avec chaque commune, 4 ateliers à l'échelle de l'armature territoriale et divers comités de pilotage. Le diagnostic a permis de déterminer un certain nombre d'enjeux sur le territoire engageant ainsi la phase de construction du projet politique. La priorisation des enjeux s'est faite via les carnets d'intention, sur lesquels chaque commune a été invitée à s'exprimer. Puis, les travaux se sont poursuivis sous forme d'ateliers de projets et de comités de pilotage.
- Par référence aux obligations réglementaires et aux orientations fixées par les documents de rang supérieur en vigueur qui s'imposent au PLUi-H, à savoir notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Centre Ouest Bretagne qui entretient lui-même un rapport de compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Bretagne
- Ces orientations générales ont été travaillées par les membres du comité de suivi et du comité de pilotage, spécialement créés à cet effet, conformément aux dispositions adoptées dans la délibération du 07 décembre 2023, sachant que chaque commune membre de la communauté de communes est représentée au comité de pilotage.
- Ces orientations générales ont enfin été examinées lors de la conférence des maires du 7 novembre 2025.

En application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit se tenir sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux des communes membres de la Communauté de Communes du Kreiz Breizh.

**Orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables**

Il est rappelé que c'est à partir des orientations exprimées dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) que les autres pièces du PLUi-H vont être élaborées.

Le PADD donne à voir un projet de développement à la fois **humain, solidaire, équilibré et durable.**

Chaque orientation et action qui le compose est mise en perspective avec les capacités d'accueil du territoire, aussi bien actuelles que futures eu égard aux changements climatiques.

Le PADD s'exprime à partir de plusieurs orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à traiter dans le PLUi-H. Définies à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic et discutées lors de plusieurs ateliers, elles se structurent également à partir du cadre législatif et des documents/ démarches supra-communautaires (SRADDET Bretagne, SCoT du Centre Ouest Bretagne, Loi Climat et Résilience et objectif ZAN, etc.).

Complémentaires et indissociables, les orientations se combinent dans l'objectif d'assurer un développement cohérent et durable du territoire. Pour atteindre l'ambition exprimée à l'horizon 2040, le PADD se structure autour des deux axes suivants :

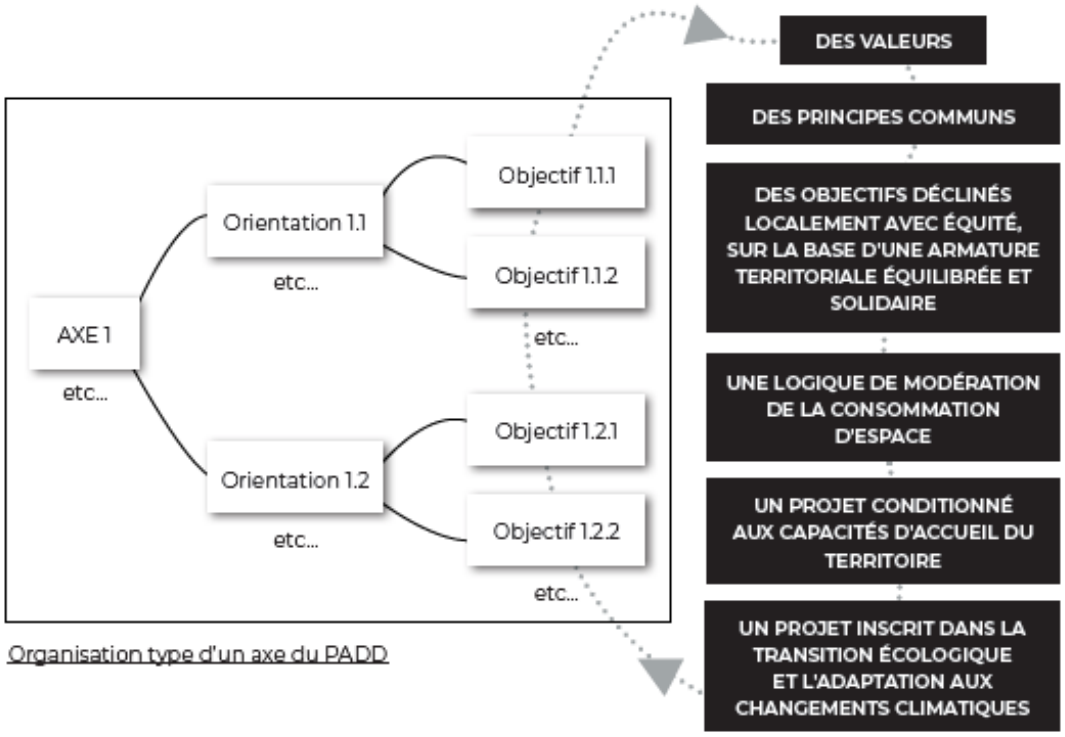
**AXE 1**

**UNE ARMATURE URBAINE ET HUMAINE QUI ASSURE UN SERVICE RENDU AUPRÈS DE TOUTES LES POPULATIONS ET GARANTIT LA COHÉSION SOCIALE.**

Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 022-212200612-20251218-20251212-DE

**AXE 2**

**UN DÉVELOPPEMENT QUI REPOSE SUR LES RESSOURCES EXISTANTES POUR UNE HYPER-RURALITÉ VALORISÉE ET PRÉSERVÉE.**




Organisation type d'un axe du PADD

Après une présentation du projet d'aménagement et de développement durable, Monsieur Le Maire déclare le débat ouvert :

***Les débats sont retranscrits dans le corps de la délibération.***

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-5 et L. 153-12 ;
Vu les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) annexé à la présente délibération ;
Considérant les motifs exposés précédemment ;

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré :**

- **Prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.**

Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 022-212200612-20251218-20251212-DE

**Synthèse du PADD proposé au débat**

## AXE 1
## UNE ARMATURE URBAINE ET HUMAINE QUI ASSURE UN SERVICE RENDU AUPRÈS DE TOUTES LES POPULATIONS ET GARANTIT LA COHÉSION SOCIALE.

### ORIENTATION 1.1 : Soutenir une économie locale qui s'appuie sur les filières existantes et valorise les filières émergentes dans une logique de durabilité, de proximité et de sobriété.

**Objectif 1.1.1** : Garantir la pérennité d'une agriculture qui joue un rôle déterminant dans la vie socio-économique du Kreiz Breizh.

**>>** Pérenniser le potentiel agricole du territoire en préservant le foncier et les outils de production.

**>>** Accompagner les exploitant·es dans leurs projets de diversification et de mise en valeur des productions (transformation et/ou vente directe, production d'ENR ne grevant pas significativement les capacités de production agricole, hébergement touristique, etc.)

**Objectif 1.1.2** : Organiser le développement économique autour des centralités et des sites existants dans une logique d'économie du foncier.

**>>**Organiser l'accueil des entreprises de manière à favoriser la proximité de l'emploi avec l'habitat et les espaces de services/équipements, et dans le souci de limiter les déplacements carbonés.
**>>** Favoriser la densification des espaces d'activités économiques et le réinvestissement des friches industrielles et artisanales.
**>>** Organiser les possibilités d'extension des ZAE au vu des besoins, des potentiels de renouvellement et de densification et de l'armature économique du SCoT.
**>>** Promouvoir un développement commercial vecteur de vitalité pour les centralités.
En matière d'activités économiques, il est fixé une enveloppe maximale de consommation d'ENAF de **20 ha** à l'échelle de la CCKB pour la période 2023-2043.

**Objectif 1.1.3** : Accompagner la mise en valeur des ressources touristiques du Kreiz Breizh.

**>>** Améliorer la mobilité touristique pour favoriser une découverte "éco-responsable" du territoire.
**>>** Compléter les capacités d'hébergement touristique pour promouvoir un tourisme "4 saisons".

### ORIENTATION 1.2 : Disposer d'une offre résidentielle adaptée à la diversité des parcours résidentiels, en cohérence avec l'armature territoriale.

**Objectif 1.2.1** : Assurer la maîtrise des dynamiques démographiques de manière à maintenir la vitalité socio-économique du territoire.

**>>** Garantir un équilibre générationnel face au vieillissement de la population, la réduction de la taille des ménages et la recomposition des schémas familiaux.

Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 022-212200612-20251218-20251212-DE

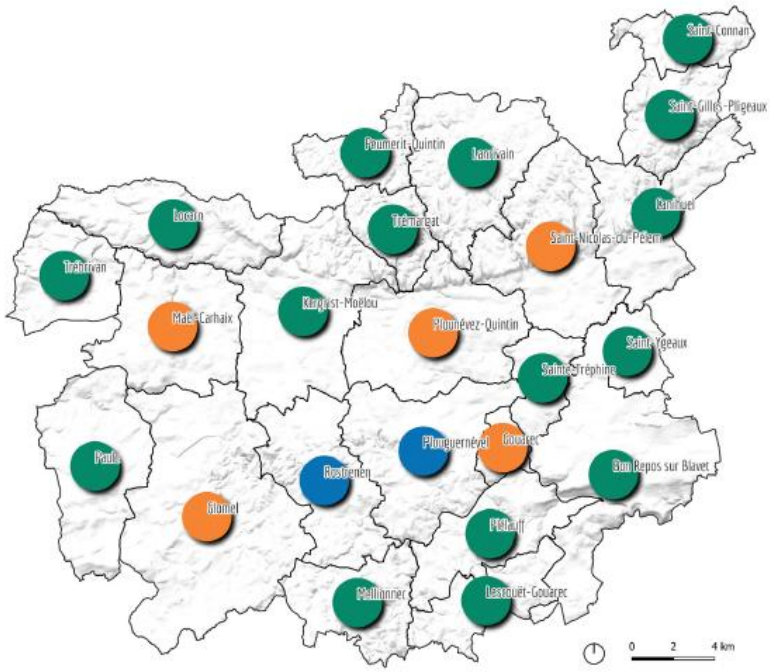
**>>** Calibrer nos ambitions démographiques en veillant à disposer des capacités d'accueil suffisantes (ressource en eau, foncier, réseaux, équipements, etc..).

**>>** Accueillir près de 19 200 habitant·es à l'horizon 2045 soit **une perspective de croissance démographique de + 0,18 %/an entre 2022 et 2045.**

**Objectif 1.2.2** : Répartir l'offre nouvelle de logements en priorisant le renforcement des centralités et la densification des enveloppes urbaines existantes.

**>> Créer 680 logements entre 2025 et 2045, soit une moyenne de 34 logements/an, dont 490 en densification** pour répondre aux besoins des ménages et satisfaire la diversité des parcours résidentiels.
**>>** Assurer une répartition équilibrée des nouveaux logements, en cohérence avec les niveaux de l'armature territoriale et les offres correspondantes en matière de service/équipement/commerce/ emploi/mobilité.
**>>** Répartir l'offre nouvelle de logements de manière à conserver les équilibres existants (poids résidentiels, économiques, de services, etc.) tout en tenant compte des dynamiques constatées ces cinq dernières années. La répartition se décline comme suit :

| Typologie | Objectifs de création de logements entre 2025 et 2045 |
|---|---|
| **Pôle d'équilibre**<br>Rostrenen-Plouguernével | 26 % à 33 % de l'offre<br>>> **entre 180 et 222** |
| **Pôles relais**<br>5 communes | 27 % à 35 % de l'offre<br>>> **entre 186 et 235** |
| **Pôles de proximité**<br>16 communes | 39 % à 40 % de l'offre<br>>> **entre 264 et 272** |




**>>** Assurer une répartition qui limite la consommation d'ENAF en priorisant la densification et le renouvellement des villes et des bourgs

**>>** En matière d'habitat, il est fixé une enveloppe maximale de consommation d'ENAF de **19 ha** à l'échelle de la CCKB pour la période 2023-2043.

Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 022-212200612-20251218-20251212-DE

**>>** Garantir une optimisation de l'espace avec des densités proportionnées aux vocations des centralités.

**Objectif 1.2.3** : Disposer d'une offre de logements diversifiée et abordable.

**>>** Déployer une offre diversifiée, au service de la mixité sociale/générationnelle et en prise avec les réalités d'accessibilité financière.

**>>** Disposer d'une offre de logements et d'hébergements suffisante pour loger les jeunes (location, colocation, logement chez l'habitant, etc.).

**>>** Favoriser le développement d'une offre d'hébergement "réservée" aux travailleurs saisonniers et/ ou en mobilité (CDD, intérim, etc.)

**>>** Permettre l'habitat léger dans des conditions identiques de localisation et de conformité d'assainissement que les autres types d'habitat, et dans une logique de préservation des qualités écologiques et paysagères du territoire ;

**>>** Organiser l'accueil des populations non sédentarisées, dans le respect des dispositions du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, et en fonction des besoins identifiés sur le territoire.

**Objectif 1.2.4** : Agir sur le parc de logements existants de manière à lutter contre l'habitat dégradé et la vacance structurelle.

**>>** Accompagner l'amélioration des logements existants, en particulier les logements vacants et/ou vétustes.
Fixer un objectif de réhabilitation de **285 logements** vétustes à l'horizon 2045 afin de conforter les dynamiques de résorption de la vacance ;

**ORIENTATION 1.3 : Garantir un accès aux services/ équipements/commerces du quotidien.**

**Objectif 1.3.1** : Organiser le développement de l'offre de proximité autour des centralités et des sites existants.

**>>** D'une manière générale, il s'agit de concourir à la préservation d'une offre diversifiée et géographiquement équilibrée des services de proximité.
**>>** Promouvoir une offre d'équipements et de services au plus proche de l'habitat et de l'emploi, de manière à favoriser l'accueil de nouvelles populations et entreprises et limiter les déplacements carbonés.
**>>** Renforcer l'offre d'équipements et de services à destination des plus jeunes et des plus âgés.
**>>** Développer les modes d'accueil de la petite enfance, en lien avec le plan d'action Petite Enfance et Parentalité.
**>>** Ménager des capacités à transformer ou à développer l'ensemble de nos services et équipements correspondants.
**>>** Inscrire le développement des équipements dans une logique d'économie du foncier.
En matière d'équipements et d'infrastructures, il est fixé une enveloppe maximale de consommation d'ENAF de **14 ha** à l'échelle de la CCKB pour la période 2023-2043.

Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 022-212200612-20251218-20251212-DE

**ORIENTATION 1.4 : Mettre en œuvre une stratégie de mobilité adaptée à l'identité rurale du Kreiz Breizh.**

**Objectif 1.4.1** : Articuler les solutions de mobilité existantes entre elles et organiser le stationnement.

**>>** Faciliter l'intermodalité en s'appuyant sur le réseau de transports en commun et les projets d'infrastructures (RN164 et points d'arrêts multimodaux à proximité).

**>>** Accompagner les pratiques locales de mutualisation et d'entraide.

**>>** Organiser le stationnement de tous les modes de manière proportionnée par rapport aux besoins, en particulier dans les centres-villes et centres-bourgs, dans les espaces d'activités et dans les nouvelles opérations d'ensemble.

**Objectif 1.4.2** : Accompagner la décarbonation des mobilités

**>>** Renforcer les aménagements qui favorisent les mobilités décarbonées sécurisées et assurer la mise en réseau des liaisons douces en lien avec le schéma directeur cyclable de la CCKB et les enjeux en matière de biodiversité.
**>>** Accompagner les changements relatifs à la décarbonation des mobilités motorisées (déploiement de borne de recharge électrique).

## AXE 2 : UN DÉVELOPPEMENT QUI REPOSE SUR LES RESSOURCES EXISTANTES POUR UNE HYPER-RURALITÉ VALORISÉE ET PRÉSERVÉE.

**ORIENTATION 2.1 : Mettre en œuvre un urbanisme économe, adapté aux enjeux climatiques et conditionné aux ressources disponibles.**

**Objectif 2.1.1** : Favoriser l'intensification urbaine dans le respect des qualités paysagères, écologiques et architecturales locales.

**>>** Maîtriser l'étalement urbain en s'inscrivant dans la trajectoire de la "Zéro Artificialisation Nette" à l'horizon 2050 et en favorisant la mobilisation des espaces et bâtis délaissés.

Mobiliser prioritairement les espaces et bâtis délaissés sur la base du potentiel de densification identifié (dents creuses, unités foncières divisibles, friches et logements vacants depuis plus de 2 ans).
**Fixer à 53 ha la consommation maximale d'ENAF pour la période 2023-2043 : 14 ha pour les infrastructures et équipements, 19 ha pour l'habitat et 20 ha pour les activités économiques.**

**>>** Encourager la rénovation/réhabilitation du bâti public et du parc résidentiel le plus ancien et/ou le plus sensible sur le plan énergétique.
Fixer un objectif de réhabilitation de **285 logements** vétustes à l'horizon 2045, en cohérence avec le SCoT du Pays COB, afin de conforter les dynamiques de résorption de la vacance ;

**>>** Garantir une urbanisation compatible avec le tissu local sur le plan morphologique, architectural, patrimonial, paysager et écologique.
**>>** Mettre en œuvre une densification résidentielle adaptée aux morphologies des bourgs et assurer la qualité urbaine et sociale des opérations.

Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 022-212200612-20251218-20251212-DE

**>>** Organiser et valoriser les entrées de bourgs.
**>>** Garantir la bonne insertion paysagère des nouvelles constructions
**>>** Renforcer la qualité des espaces publics au sein des centralités et des opérations d'aménagement.

**Objectif 2.1.2** : Assurer un aménagement conditionné à la disponibilité, la qualité et la capacité locale de traitement de la ressource en eau.

**>>** D'une manière générale, il s'agit de calibrer nos ambitions démographiques et économiques en cohérence avec nos capacités (techniques, financières, des milieux) à disposer d'une ressource en eau de qualité et en quantité suffisante et à assainir nos eaux usées dans de bonnes conditions.
**>>** Assurer l'alimentation en eau potable en protégeant les ouvrages de prélèvement et les points de captage.
**>>** Favoriser la réutilisation des eaux pluviales et une gestion hydraulique douce dans les opérations d'aménagement
**>>** Améliorer la capacité d'assainissement du territoire en assurant un développement compatible avec la capacité épuratoire des stations de traitement et la faisabilité des dispositifs d'assainissement au regard des objectifs de densité bâtie.
**>>** Mettre en œuvre des actions de préservation et de densification du maillage bocager qui participent à la préservation de la qualité de l'eau sur le territoire.

**Objectif 2.1.3** : Prévenir les risques et les nuisances de toute nature.

**>>** Prendre en considération et s'approprier l'ensemble des risques et nuisances reconnues dans l'aménagement du territoire.

**>>** Prévenir l'apparition et le renforcement des risques naturels et technologiques susceptibles d'intervenir sur le territoire.

**Objectif 2.1.4** : Prendre en compte la gestion des déchets dans l'aménagement du territoire

**>>** Rechercher une bonne accessibilité des dispositifs pour les usagers et les opérateurs de collecte en favorisant la mutualisation.
**>>** Veiller à l'intégration paysagère des dispositifs de collecte en évitant une implantation marquée des points d'apport volontaire en entrée de ville

**ORIENTATION 2.2 : Agir pour une transition énergétique**

**Objectif 2.2.1** : Réduire les consommations énergétiques et promouvoir les énergies renouvelables dans le respect des qualités paysagères, écologiques, agronomiques et patrimoniales du Kreiz Breizh.

**>>** D'une manière générale, il s'agit de réduire les consommations énergétiques et promouvoir les énergies renouvelables dans le respect des qualités du Kreiz Breizh.

**>>** Réduire la consommation d'énergie en agissant notamment sur la rénovation des logements, la rénovation du parc public et les actions en matière de mobilité.

**>>** Accompagner le développement d'ouvrages de production d'énergies renouvelables (ENR) en cohérence avec le schéma directeur des énergies renouvelables de la CCKB et les sensibilités paysagères/environnementales/sociales du territoire.

Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 022-212200612-20251218-20251212-DE

D'une manière générale, la collectivité mise sur un développement de toutes les ENR avec une ambition forte sur le bois énergie et le photovoltaïque en toiture.

**ORIENTATION 2.3 : Préserver, restaurer et valoriser la biodiversité et les richesses patrimoniales qui font l'attrait du Kreiz Breizh ainsi que les facteurs de sa résilience**

**Objectif 2.3.1** : Préserver et restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels constitutifs de la trame verte, bleue et noire.

**>>** Préserver et conforter les grands ensembles de perméabilité au nord et au sud du territoire.

**>>** Restaurer les zones de continuités écologiques entre les deux grands ensembles au nord et au sud du territoire

**>>**Conforter la fonctionnalité de la Trame noire qui constitue une des riches du territoire ; en adaptant les pratiques, la localisation et le matériel de l'éclairage.

>> Protéger les milieux qui abritent une biodiversité dont la richesse est particulièrement reconnue et qui prennent une place importante dans la reconnaissance de cette TVBN

**>>** Préserver et restaurer le maillage bocager

**>>** Préserver et restaurer la qualité des milieux aquatiques et humides.

**Objectif 2.3.2** : Préserver et valoriser les éléments d'intérêt patrimonial qui concourent à l'identité du Kreiz Breizh.

**>>**Pourvoir à la préservation, la protection, la restauration et la mise en valeur des paysages, des patrimoines et du cadre de vie du Kreiz Breizh tout en permettant la création des formes urbaines et architecturales innovantes, quand cela est adapté.
**>>** Garantir la préservation des marqueurs patrimoniaux et culturels
**>>** Conforter la continuité des chemins et itinéraires de randonnées et favoriser les boucles qui mettent en valeur les patrimoines et paysages locaux.

**********

**Après cet exposé, Monsieur le Maire a déclaré le débat ouvert.**

***Monsieur Jean-Yves JEGO :***
*Le PADD ne me plaît pas. Alors, je ne voudrais pas qu'on me fasse de faux procès. On a besoin d'un PLUiH, on a besoin de remettre la main sur notre urbanisme. Ça, ça ne fait pas débat à mon sens. Et la loi climat et résilience est une bonne loi.*
*Tout ça découle, en fait, de la loi climat et résilience qui prévoit de réduire l 'artificialisation des terres agricoles, des espaces naturels et forestiers. C 'est une loi qui est même essentielle ; qu'il faut la mettre en œuvre. Mais il y a évidemment différentes façons de la mettre en œuvre. Et de cela, à mon avis, on peut discuter.*
*Ce qui me choque, déjà, c 'est la façon dont est élaboré ce PADD. D'autres voix que la mienne se sont élevées sur le territoire et ont protesté parce qu'à leur sens, il n'y a pas eu suffisamment de concertation, mais uniquement une information descendante. Et de fait, ça fait plus de deux ans, je pense, que la communauté de communes travaille sur ces questions. Et moi, c'est la première fois que j'en entends*

Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 022-212200612-20251218-20251212-DE

*parler au conseil municipal. Il y a eu des réunions d'information du public, c 'est vrai. Mais là encore, il s 'agissait d 'une information qui était purement descendante. Et c 'est dommage parce qu'il y avait beaucoup de monde et beaucoup de gens qui avaient beaucoup de choses à dire. Et on ne sent pas une très, très grande ouverture. Alors, ça me fait un petit peu peur. C 'est quand même un territoire qu'on habite, sur lequel on doit avoir un minimum de pouvoir décisionnaire. Et j 'ai l 'impression que là, on est sur une élaboration de ce texte qui est plus technocratique que démocratique. Moi-même, en ma qualité de co-secrétaire du groupe local des écologistes, j 'ai demandé à rencontrer la Présidente de la Communauté de communes sur le sujet avec mon co-secrétaire. Et il n 'a même pas été répondu à ma demande, même pas par la négative. Donc tout ça ne colle pas.*
*Ensuite, j'estime que ce document est quand même relativement violent. Il n'y a pas de pédagogie, déjà. Bon, je parlais de la loi climat et résilience. Pourquoi est -ce que demain, on n'aura plus la possibilité de construire une maison à tel ou à tel endroit ? Encore une fois, c 'est pour la loi climat et résilience. Mais l'importance de réduire l 'artificialisation nette de nos espaces naturels forestiers agricoles n 'est pas posée. Au cours de la présentation, je n'en ai pas entendu parler. Il n 'y a pas de pédagogie. Et donc, ça pose des questions aussi par rapport à l'acceptabilité du PLUiH par la population.*
*Ensuite, je parlais de violence sémantique. Personnellement, j'habite un village, je n'habite pas un « hameau ». Alors, le mot hameau était dans le texte. Il y en a eu d 'autres qui ont été changés, qui ont été souvent utilisés lors de l 'élaboration du SCOT, par exemple. On a parlé de « mitage ». Je ne sais pas si vous vous rendez compte à quel point ce terme est affreux. On a parlé de mitage de notre campagne. C 'est-à -dire qu'une maison dans notre campagne, c 'est un trou de mite. Donc, ça, ce n 'est pas acceptable, parce que c 'est une contradiction totale avec la façon dont s'est construit notre territoire. Alors, je ne suis pas, moi, partisan de figer. Bien au contraire, je veux bien qu'on réfléchisse aux orientations qu'on veut prendre demain en termes d'urbanisme. Mais, par pitié, respectez un petit peu l'histoire, quand même.*

***Madame Eléonore KOGLER :***
*Ce PLUH découle quand même du SRADDET.*

***Monsieur Jean-Yves JEGO :***
*Du SRADDET de la loi Climat et résilience.*

***Madame Eléonore KOGLER :***
*On ne peut pas prendre une orientation qui soit différente.*

***Monsieur Jean-Yves JEGO :***
*C'est bien l'un des points de problème.*

***Madame Eléonore KOGLER :***
*Tu étais contre le SCOT et contre le SRADDET, tu ne peux donc qu'être contre le PLUIH.*

***Monsieur Jean-Yves JEGO :***
*Ce que je regrette, et à mon avis, et c 'est l'un des problèmes de ce PLUH, c 'est qu'on a raisonné, et tu le mets justement en avant, on a raisonné sur l 'offre et sur ce qu'on a été capable d 'offrir, et à aucun moment sur la demande. Est-ce qu'on s 'est inquiété du désir de ceux qui viennent rejoindre le territoire ? L'immigration, c'est quelque chose de très important. On a vraiment besoin de toutes ces personnes qui viennent habiter le Centre Ouest Bretagne, parce que sinon, notre population s 'effondre. Est-ce qu'on a fait une enquête, je ne sais pas, une enquête toute simple, qui consisterait à aller voir, par exemple, les 200 derniers arrivés dans le territoire, et en leur demandant, « Qu'est -ce qui fait que vous êtes là ? Quelles sont vos aspirations ? Qu'est -ce que vous cherchez ? ». C 'est très important. On est un territoire fragile, je pense que ça a été dit. Bien sûr, il y a eu l'embellie Covid, très paradoxalement, qui nous a amené beaucoup de monde, mais grâce à l 'embellie Covid, qui a effectivement amené du monde, on n 'a jamais fait que retrouver les niveaux de démographie de 2012. Donc on a eu un effet cuvette.*

Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 022-212200612-20251218-20251212-DE

***Monsieur le Maire, Bernard TRUBUILT :***
*Les derniers chiffres actualisés du recensement récemment reçus indiquent 23 habitants de plus*

***Monsieur Jean-Yves JEGO :***
*Les tous derniers chiffres, je parle de 2012,*

***Monsieur le Maire, Bernard TRUBUILT :***
*Là, je te parle des derniers chiffres. On les a reçus cette semaine.*
*On a 23 habitants en plus. On avait 1440, on a 1463 aujourd'hui.*

***Monsieur Jean-Yves JEGO :***
*C'est une très bonne chose.*

***Madame Eléonore KOGKLER :***
*Cette étude sur les nouveaux habitants, a été faite par la CCKB.*

***Madame Lucie SAINTILLAN :***
*On doit débattre sur quoi, finalement ? Et quelle marge de manœuvre on a dans tout ça ?*

***Madame Eléonore KOGLER :***
*C'est juste un débat, en fait. Il n 'y a pas de prise de décision.*

***Madame Lucie SAINTILLAN :***
*Oui, mais est-ce qu'on peut le contester ?*

***Monsieur Jean-Yves JEGO :***
*On pourra le contester, une fois qu'il aura été établi.*

***Madame Lucie SAINTILLAN :***
*Quel est l'objectif aujourd'hui finalement ?*

***Madame Eléonore KOGLER :***
*Donner son avis.*

***Monsieur Christophe LE DANTEC :***
*Faire des remontées et des observations.*

***Monsieur Jean-Yves JEGO :***
*Moi, je m'inquiète d 'une perte d 'attractivité du territoire, parce que les gens ne viennent pas pour habiter en centre-ville, littéralement.*

***Monsieur Christophe LE DANTEC :***
*Concernant le mitage, moi les mots ne me dérangent pas trop, il faut quand même lutter contre le mitage, parce que c 'est un gros problème. Avec les interdictions d'épandage, les nuisances olfactives, les routes salles, les choses comme ça ...*

***Monsieur Jean-Yves JEGO :***
*Écoute, récemment, il y a eu une étude qui a été demandée par, je crois, à la CCKB, à la Chambre d 'agriculture, qui consistait à isoler les zones qui, en campagne, ne présentaient aucun intérêt en termes de biodiversité, ne présentaient aucun intérêt agricole, dans le but de repérer les zones pouvant être solarisées afin d'y installer des panneaux photovoltaïques. Il y a, dans nos campagnes, des dents creuses, des zones qui n 'ont aucun intérêt agricole, qui peuvent parfaitement être constructibles sans problème.*

Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 022-212200612-20251218-20251212-DE

***Monsieur Christophe LE DANTEC :***
*Il faut les alimenter, c'est bien ça le problème.*

***Monsieur Jean-Yves JEGO :***
*C'est bien ça le problème.*

***Monsieur Christophe LE DANTEC :***
*Il faut prévoir la distribution du courrier, la relève des ordres ménagères, etc. ; il faut quand même être réaliste et honnête.*

***Monsieur Jean-Yves JEGO :***
*C 'est bien ça le problème, on est en face, là, à une tentative de métropolisation du territoire. C'est une politique qui a été adoptée dans les années 80, à l 'époque, où il fallait toujours plus de monde dans les villes, mais on se rend compte que ça a ses limites, que ça ne marche pas forcément.*

***Monsieur Christophe LE DANTEC :***
*On ne parle pas de villes ici.*

***Monsieur Jean-Yves JEGO :***
*Non, non, mais l 'exemple, c 'est celui-là. Moi, j 'ai entendu dire des responsables de la CCKB qu'à l 'avenir, en matière d'urbanisme, il va falloir aller voir ce qu'il se fait à QUIMPER pour s'en inspirer. On en est là. Alors, c 'est vrai qu'il y a des économies qui sont recherchées, et partant de là, économie de réseaux, etc. C 'est parfaitement exact. Mais bon, pour moi, ça reste une urbanisation au rabais. Et plutôt qu'un plan d 'urbanisme, quelque part j'aurais préféré un plan de ruralisme, parce qu'encore une fois, il en va de l'attractivité de nos territoires, et donc de la survie de nos territoires ruraux. Il y a autre chose qui ne m 'a pas plu dans la présentation également, ce sont ces fameux pôles. Alors, GLOMEL, si je me souviens bien, c'est un pôle le secondaire, c 'est bien ça ?*

***Monsieur le Maire, Bernard TRUBUILT :***
*C'est un pôle relais.*

***Monsieur Jean-Yves JEGO :***
*Voilà, c 'est ça. Moi, je vis à GLOMEL, et moins je vais ROSTRENEN, mieux je me porte. On a une population, aujourd'hui, qui est vieillissante. On a peu de solutions de mobilité sur le territoire, et partant de là, faire des pôles principaux, des pôles secondaires, etc. Moi, j'aimerais que les différentes parties du territoire, les différents pôles du territoire, soient traités peut -être avec un peu plus d 'équité. Encore une fois, on a l 'exemple de CARHAIX qui est lui aussi le pôle, la centralité définie par le SCOT. CARHAIX perd 100 à 200 habitants par an, ça va finir par se voir, et ça prouve bien que ce n 'est pas une solution.*

***Monsieur le Maire, Bernard TRUBUILT :***
*Pour ma part, ce que je trouve intéressant dans ce projet de PLUiH, c'est qu'actuellement, nous sommes au RNU (Règlement national d'urbanisme), sans aucun pouvoir de décision.*

***Monsieur Jean-Yves JEGO :***
*Ah, mais ça, je l 'ai dit au préalable.*

***Monsieur le Maire, Bernard TRUBUILT :***
*C'est la DDTM qui décide. On parle de densification. Or, il y a des espaces au niveau du bourg aussi, pratiquement dans le bourg, où il y a une interdiction de construire, alors qu'il ne s'agit pas de zones agricoles. Il y a quelqu'un ici qui est bien placé pour en parler. J'espère qu'à travers l'élaboration du PLUiH ces zones-là pourront devenir constructibles.*

Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 022-212200612-20251218-20251212-DE

***Monsieur Jean-Yves JEGO :***
*Ce sont les deux préalables que j 'ai posés. J'ai dit que la Loi climat et résilience, était une bonne loi, et qu'il fallait par ailleurs reprendre la main sur notre urbanisme. Je suis complètement d'accord avec toi.*

***Monsieur le Maire, Bernard TRUBUILT :***
*Parce que là, il faut voir... D 'ailleurs, j'ai des échanges actuellement avec le sous-Préfet parce que je refuse de signer des décisions défavorables de construction ou de réhabilitation.*
*Je mets un avis favorable quand je transmets le dossier d'urbanisme aux services de l'Etat.*
*Quand le dossier revient, ce n 'est pas accordé, et je suis censé signer la décision finale de refus comme si c'était moi qui interdisais la construction. Alors du coup, j'ai refusé.*
*J'ai d'ailleurs prochainement une réunion avec le sous-Préfet concernant un dossier.*
*J'estime qu'il faut en priorité réhabiliter les bâtiments vétustes mais quand on veut les réhabiliter, ça ne va pas...*

***Monsieur Jean-Yves JEGO :***
*Sur ça je suis d'accord avec toi.*
*Je voudrais en terminer avec l 'eau. Je me suis ému du fait que, dans le document, il n 'ait pas été fait état de la protection des aires d'alimentation de captage, qui, pour moi, est tout à fait essentiel. C 'est gazeux, quoi, en fait. Q 'est-ce qui est dit, là ? Il est dit qu'il faut mieux protéger nos points de captage. On n 'en est plus là, quoi !*
*La protection des points de captage, c 'est quelque chose qui a été prévu par la loi sur l 'eau qui date de 1992. On n 'en est plus là. Si on veut passer -et c'est une option - en périmètre de protection, renforcer les liens, qu'on le dise, et si on veut travailler sur les aires d 'alimentation de captage, qu'on se dote des outils qui permettent de le faire. Ce à quoi s'est toujours refusée la Communauté de communes jusqu'à présent. Les réserves foncières, les droits de préemption, tout ça, la loi nous permet d 'y accéder, et aujourd'hui, rien n 'est fait. Pourquoi est -ce que les choses changeraient demain ? Il y a aussi cette question qui est posée. Il y a pour moi, au travers de ce document, et pas seulement pour l 'eau, mais je prends l 'eau en exemple, un manque de volonté politique qui est tout à fait flagrant. Voilà, j 'en ai terminé. Merci de m'avoir écouté.*

***Monsieur le Maire, Bernard TRUBUILT :***
*Justement, ce débat, c 'est aussi pour remonter tout ce que tu viens de dire. Et j 'espère que ce sera suivi d'effets.*

***Madame Lucie SAINTILLAN :***
*Moi, je suis assez d'accord. L'axe 2 et beaucoup moins développé, finalement. Autour du logement bâti, on comprend, ça a l 'air d 'être sacrément bien pensé, qu'on soit pour ou contre. Et pour ce qui concerne l'environnement, il n 'y a pas vraiment de choses très concrètes. C'est plus des orientations. Je trouve qu'il y a un vrai décalage entre les deux axes, qui sont moins bien travaillés. L'axe 2 est sans doute moins consensuel.*

***Madame Eléonore KOGLER :***
*C 'est un peu le principe, l 'idée, c 'est de donner une structure et après, ce sera plus détaillé.*

***Madame Lucie SAINTILLAN :***
*La partie financière est sacrément détaillée. Il y a des chiffres, des pourcentages. On voit où on va.*
*La partie autour des préservations des ressources et de l 'environnement est beaucoup plus floue, elle est moins ambitieuse, quelque part. Je trouve qu'il y a un vrai décalage entre les deux.*

Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 022-212200612-20251218-20251212-DE

***Monsieur le Maire, Bernard TRUBUILT :***
*Au début lorsqu'on a débuté les premières réunions, on avait un peu peur de ne plus avoir le droit de construire. Et en même temps, quand il est question de construire 34 habitations par an sur le territoire de la CCKB, alors qu'actuellement, il y en a 14, c'est contradictoire. Parce que s'ils n 'autorisent pas la constructibilité de certains terrains, où va-t-on faire ces 34 maisons ? C'est la question que je me pose.*

***Monsieur Christophe LE DANTEC :***
*34 c'est un maximum.*

***Monsieur le Maire, Bernard TRUBUILT :***
*Oui, 34, c 'est l 'objectif.*

***Madame Solène LE NEPVOU DE CARFORT :***
*Est-ce qu'à la mairie il y a un document où sont listés tous les bâtis qui sont vétustes, voire en ruines ? Lors de la présentation il était question des logements vacants. Mais moi, je parlais plutôt de bâtis en ruines, parce qu'à partir du moment où il n 'y a plus que quatre murs, il y a tellement aujourd'hui de choses à faire juste avec quatre murs...*

***Monsieur le Maire, Bernard TRUBUILT :***
*Il y a effectivement aussi des habitations qui sont en ruines ; on ne sait même plus à qui elles appartiennent, et peut-être que ça va accélérer le fait qu'on va pouvoir les acquérir pour les rénover (par la commune ou un autre organisme).*

***Monsieur Jean-Yves JEGO :***
*Ce n'est pas évident du tout.*
*Alors, pour répondre à ta question, les logements vacants sont identifiés par les agents recenseurs à chaque fois qu'il y a un recensement de la population. C'est une de leurs missions. Ils ne se contentent pas de compter les gens. Ils comptent aussi les logements vacants. Alors, c'est plus ou moins précis, parce que quelques fois, ce sont des vacances qui sont purement temporaires. Et je crois qu'à GLOMEL, on doit être sur un chiffre qui doit être de l'ordre de 200 logements vacants au dernier recensement, de mémoire.*

***Madame Eléonore KOGLER :***
*Il y a une étude sur les logements vacants qui avait été commencée par la CCKB. Donc, oui, ils avaient envoyé des courriers, etc., il y a quelques temps. Donc, ils les avaient recensés à ce moment-là. Et une autre, pour peaufiner un petit peu. On a traité toutes les maisons de l'étude.*

***Monsieur Jean-Yves JEGO :***
*Par contre pour ce qui est des ruines, ce n'est pas gagné.*

***Monsieur le Maire, Bernard TRUBUILT :***
*Parce que quand il n 'y a plus de toit, ce n 'est pas évident.*

***Madame Solène LE NEPVOU DE CARFORT :***
*A PLOUNEVEZ, quand ils ont détruit le syndicat qui appartenaient à mes grands -parents. Quand ils l'ont détruit, une partie de notre garage s 'est écroulée. Et quand mes parents ont demandé des années après, un permis de construire, ça a été accordé. Alors qu'il ne restait qu'un petit bout de mur.*

***Monsieur le Maire, Bernard TRUBUILT :***
*Ah mais ça dépend où c 'est. Si c'est en centre-bourg c'est OK.*

Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 022-212200612-20251218-20251212-DE

***Monsieur Christophe LE DANTEC :***
*Mais si c'est pour créer du mitage, ce sera refusé.*

***Madame Solène LE NEPVOU DE CARFORT :***
*Pour moi c'était acquis.*

***Monsieur le Maire, Bernard TRUBUILT :***
*Ce n'est plus le cas.*

***Monsieur Jean-Yves JEGO :***
*Il y'a un autre risque qui n'a pas été pointé dans ce PLUiH, c'est le phénomène du navettage. C'est -à -dire qu'il y a de plus en plus de gens de la Communauté de communes qui y habitent, mais qui travaillent en dehors, et de plus en plus de gens qui habitent en dehors et qui y travaillent. Ce sont des flux qui se croisent, qui sont absolument extravagants.*
*Et avec un risque -parce qu'on connaît bien la situation sur le littoral- d'asphyxie foncière. Pour moi, le risque qui pèse sur le centre-Bretagne, c 'est vraiment qu'on se transforme en un dortoir.*

***Madame Lucie SAINTILLAN :***
*Les communes vont devoir être assez actives sur ces questions-là, je pense.*
*Comment vont-ils arbitrer entre les demandes des communes ?*

***Monsieur le Maire, Bernard TRUBUILT :***
*Oui, c'est en effet l'interrogation.*

***Monsieur Christophe LE DANTEC :***
*Si le global sera satisfaisant, il n 'y aura pas trop de soucis. Mais si tout le monde veut la même chose, forcément, il va falloir arbitrer.*
*Plus on est réaliste et sérieux dans les demandes, et plus on a de chances que ça soit plus serein,*
*Si on devient trop ambitieux, trop exigeant, forcément, il y aura un arbitrage, parce que ça ne passera pas.*

***Monsieur Jean-Yves JEGO :***
*J 'ai quand même une question technique, après toutes ces considérations plus politiques.*
*Une ferme se revend ou se transmet, avec un repreneur potentiel. La personne qui passe la main souhaite rester dans sa maison. Pourquoi pas, c 'est son droit de ne pas partir. Est-ce que le repreneur peut construire ?*

***Monsieur le Maire, Bernard TRUBUILT :***
*On a eu le cas, il n 'y a pas très longtemps, à Saint -Michel. Une ferme a été reprise et la personne voulait construire près des bâtiments de la ferme mais la DDTM a refusé.*

***Monsieur Jean-Yves JEGO :***
*C'est bien ce que je voulais t 'entendre redire, parce que c 'est aussi l'un des gros problèmes.*

***Monsieur le Maire, Bernard TRUBUILT :***
*On leur a dit de chercher des maisons dans le bourg de Saint -Michel ou de Boutcanou.*

***Monsieur Jean-Yves JEGO :***
*J'espère que ce n 'était pas une activité d 'élevage qui suppose une présence...*

***Monsieur le Maire, Bernard TRUBUILT :***
*Il me semble que c 'était une activité d'élevage.*

Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 022-212200612-20251218-20251212-DE

***Monsieur Jean-Yves JEGO :***
*Eh bien, ce n 'est pas le seul cas. Et aujourd'hui c'est un frein à l 'installation.*
*À l 'installation sur le territoire.*
*On l'a bien dit. Il y a un maillage agricole qu'il convient absolument de préserver.*

***Monsieur le Maire, Bernard TRUBUILT :***
*Y'a-t-il d'autres points ?*

***Madame Lucie SAINTILLAN :***
*Est-ce que la commune va communiquer auprès de la population autour de ça ?*

***Monsieur le Maire, Bernard TRUBUILT :***
*Certainement mais pour l'heure, seuls les grands axes ont été définis. Il faudra ensuite entrer dans le détail, et cela se fera dans l 'année 2026. Il est vrai qu'au cours des premières réunions cela ne nous paraissait pas concret du tout, c 'était très abstrait. On se demandait où on allait.*

***Monsieur Jean-Yves JEGO :***
*Oui, c 'est ça. Ce soir, c'était pareil.*

***Monsieur le Maire, Bernard TRUBUILT :***
*C'est pour ça que, comme l'a dit Lucie, il va falloir à un moment donné, se focaliser commune par commune pour aussi voir quelles sont les attentes par rapport au PLUiH.*

***Madame Lucie SAINTILLAN :***
*Et si la CCKB change complètement de visage politique, ça peut mettre en péril tout ce travail qui a été fait ?*

***Monsieur le Maire, Bernard TRUBUILT :***
*Je ne pense pas.*

***Monsieur Christophe LE DANTEC :***
*Pour moi ce sera forcément le cas. Mais on sera bien obligés de trouver un consensus.*

***Madame Eléonore KOGLER :***
*On a eu un débat ce soir, mais peut -être qu'on en aura un autre en 2026 ou en 2027...*

***Madame Lucie SAINTILLAN :***
*Donc ça repasserait dans la moulinette...*

***Monsieur le Maire, Bernard TRUBUILT :***
*Pour terminer avec le PLUH et le PADD, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.*

**********

Certifié exécutoire par Bernard TRUBUILT, Le Maire,
Ainsi délibéré, les jours, mois et an cités ci-dessus.

Le registre dument signé.
Pour extrait certifié conforme,

Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 022-212200612-20251218-20251212-DE

**Le secrétaire de séance,**

**Le Maire,**

**Christophe LE DANTEC**

**Bernard TRUBUILT**

Affiché en Mairie le 19 mars 2026
Transmis en Préfecture le 19 mars 2026