Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 022-212201370-20251216-25161201-DE

COMMUNE DE MAËL-CARHAIX – 22340	
Conseil municipal du mardi 16 décembre 2025 à 20h	**Délibération n° 25.16.12.01**
Date de convocation : 04.12.2025 Nombre de membres en exercice : 13 Présents : 11 ; Absents : 2 ; Pouvoirs : 2	**Vote -** Pour : *Prise d'acte* Contre : Abstentions :

Objet : CCKB. Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H)

Classification « actes » : Domaines de compétences par thèmes – 8.4 : Aménagement du territoire

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 CCKB 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.

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 7.12 2023, sachant que chaque commune membre de la CCKB 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.

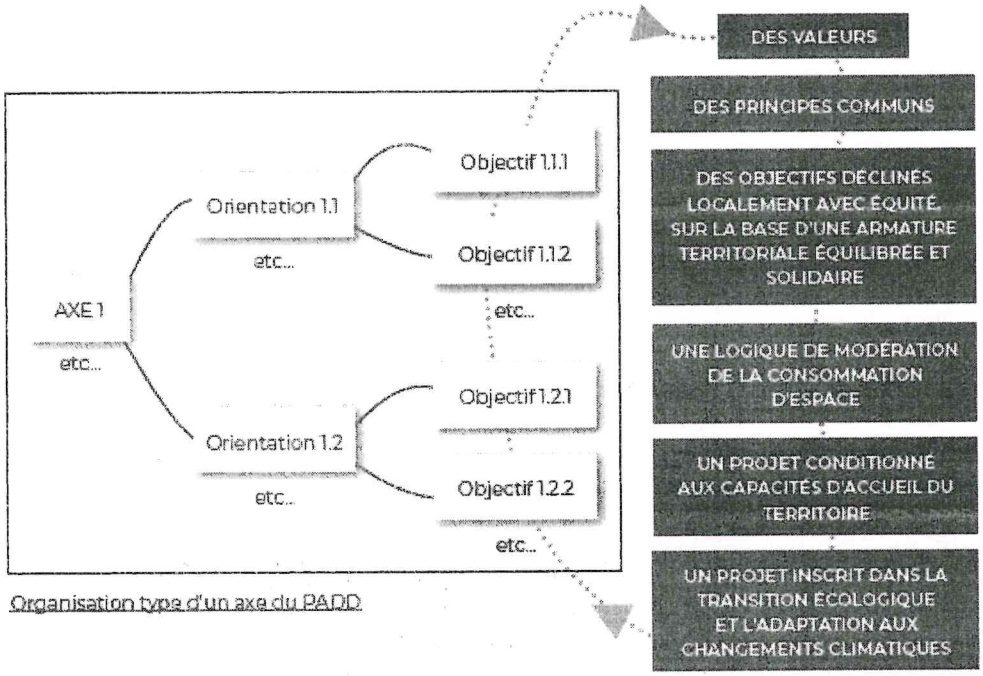
Chaque orientation et action qui le compose est mise en perspective avec les capacités d'accueil du territoire, aussi bien actuelles que futures eu égard aux changements climatiques.

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.).

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 022-212201370-20251216-25161201-DE

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 (*cf. synthèse du PADD en annexe*) :

- **AXE 1 : une armature urbaine et humaine qui assure un service rendu auprès de toutes les populations et garantit la cohésion sociale.**
- **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, Madame le Maire déclare le débat ouvert :

- La création de 683 logements sur 20 ans, soit le double des 3 dernières années semble optimiste.
- Le relevé réalisé des dents creuses et parcelles divisibles et le recensement des maisons vacantes, ont permis d'évaluer des potentiels d'urbanisation intéressants. Pour Maël-Carhaix, cela au total représente plus de 7 ha de potentialité à préciser selon les difficultés techniques et les souhaits de propriétaires bien entendu.
- Par contre, les 20 ha attribués sur 20 ans à la partie économie semblent être peu eu égard aux 20 à 25 % déjà comptabilisés pour l'extension de Kerjean, avec toujours une interrogation sur le devenir du site de Quénécourel (déjà considéré urbanisé dans le MOS et ne sera pas comptabilisé dans la surface totale à attribuer).

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.**

Le Maire,
Rollande LE BORGNE