Envoyé en préfecture le 02/12/2025
Reçu en préfecture le 02/12/2025
Publié le
ID : 022-212202949-20251128-2025_11_02-DE

SAINT-GILLES-PLIGEAUX

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-GILLES-PLIGEAUX

Séance du **28 novembre 2025**
20 heures 00 minutes

PRESENTS : Gildas GUYADER, Jacques TROËL, Jean-Philippe SEGUIN, Katy COSQUER, Emmanuelle MARESCA, Maxime LE LEPVRIER, Laurence GUEGAN, Kévin LE COËNT, Claudine CAUMONT

ABSENTS EXCUSES : Catherine LE PROVOST

Secrétaire de séance : Katy COSQUER

Date de la convocation : 20 novembre 2025 **Date de la convocation** : 20 novembre 2025

2025-11-02 : PLUIh- Présentation du PADD

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.

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.

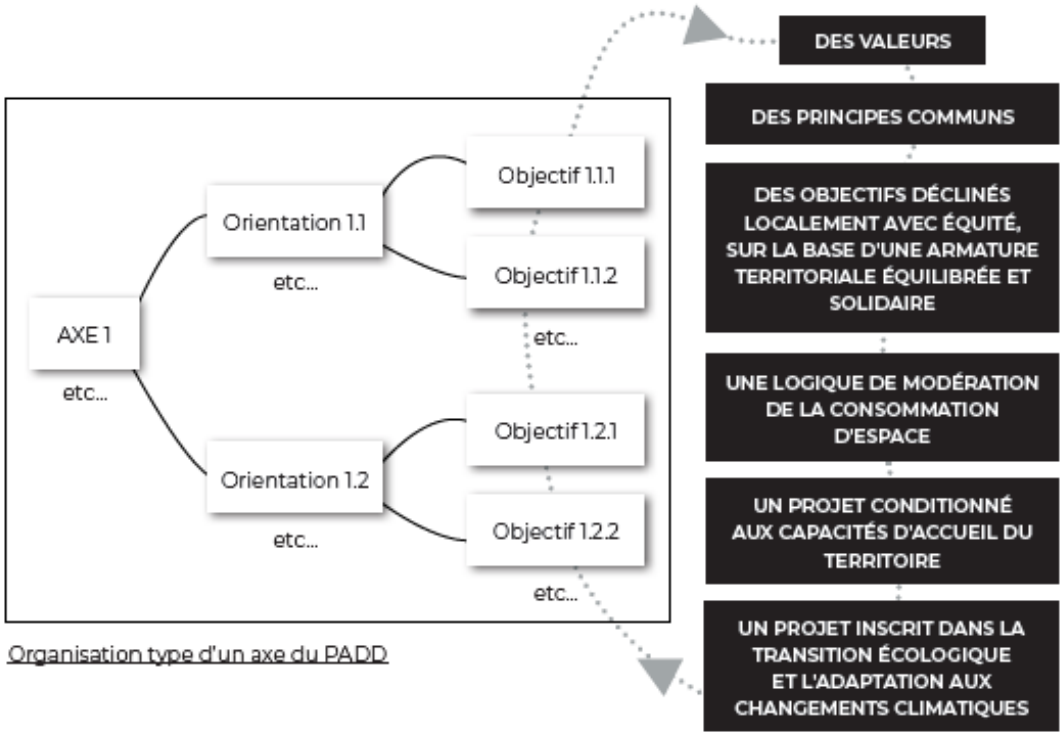
Envoyé en préfecture le 02/12/2025
Reçu en préfecture le 02/12/2025
Publié le
ID : 022-212202949-20251128-2025_11_02-DE

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



Organisation type d'un axe du PADD

Envoyé en préfecture le 02/12/2025
Reçu en préfecture le 02/12/2025
Publié le
ID : 022-212202949-20251128-2025_11_02-DE

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

Le conseil municipal dans son ensemble est satisfait des propositions et orientations présentées et restera vigilant quant à la suite des travaux autour du PLUIh.

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.

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".

Envoyé en préfecture le 02/12/2025
Reçu en préfecture le 02/12/2025
Publié le
ID : 022-212202949-20251128-2025_11_02-DE

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.

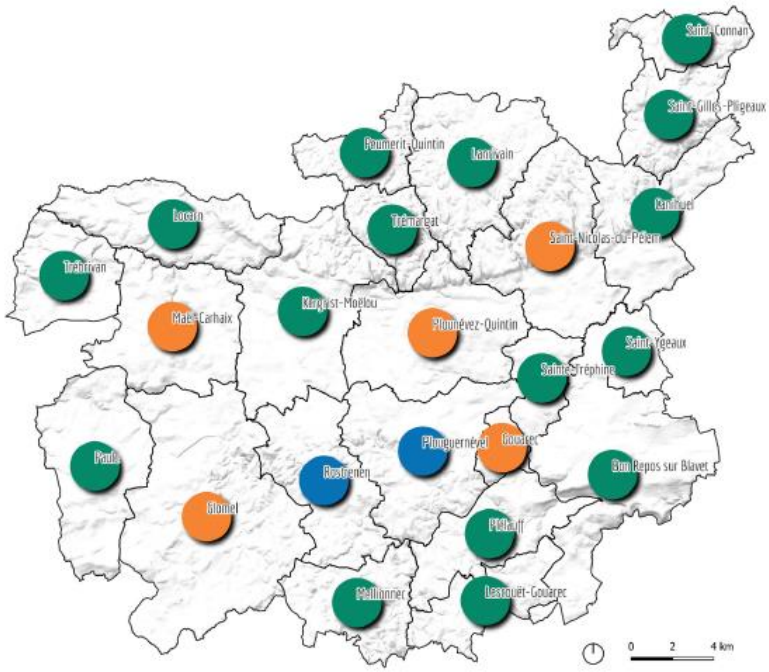
>> Calibrer nos ambitions démographiques en veillant à disposer des capacités d'accueil suffisantes (ressource en eau, foncier, réseaux, équipements, etc..).

>> 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 Rostrenen-Plouguernével	26 % à 33 % de l'offre >> **entre 180 et 222**
	Pôles relais 5 communes	27 % à 35 % de l'offre >> **entre 186 et 235**
	Pôles de proximité 16 communes	39 % à 40 % de l'offre >> **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.

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

Envoyé en préfecture le 02/12/2025
Reçu en préfecture le 02/12/2025
Publié le
ID : 022-212202949-20251128-2025_11_02-DE

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.

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).

Envoyé en préfecture le 02/12/2025
Reçu en préfecture le 02/12/2025
Publié le
ID : 022-212202949-20251128-2025_11_02-DE

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.
>> 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.

Envoyé en préfecture le 02/12/2025
Reçu en préfecture le 02/12/2025
Publié le
ID : 022-212202949-20251128-2025_11_02-DE

>> 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.

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.

Ainsi fait été délibéré les jours, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Gildas GUYADER