Envoyé en préfecture le 16/03/2026
Reçu en préfecture le 16/03/2026
Publié le
ID : 029-212901086-20260316-DCM2026_05-DE

MAIRIE de LANDUDEC
----------29710----------

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION :
5 mars 2026

AFFICHÉE LE :
5 mars 2026

DATE DE PUBLICATION SUR LE SITE INTERNET COMMUNAL :
13 mars 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS :
EN EXERCICE : 15
PRESENTS : 9
VOTANTS : 12

L'an deux mille vingt-six,
Le dix mars à 19 heures,
Le Conseil municipal de LANDUDEC légalement convoqué s'est réuni en mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur LE GUELLEC Yves, Maire.
Etaient présents : tous les Conseillers municipaux en exercice à l'exception de M. GENTRIC Guénolé (procuration à M. GENTRIC Alexis), M. GOURLAOUEN Jean-Michel (procuration à Mme JONCOUR Martine), Mme PERENNOU Pauline (procuration à Mme KERSAUDY Maria), Mme LEBOUCHER Véronique, Mme ROSPARS Fabienne et Mme SIMON Françoise.
Secrétaire de séance : M. GENTRIC Alexis.

DCM 2026/05 - PLU intercommunal - Pré-PADD

Monsieur Yves LE GUELLEC, Maire, en charge de l'urbanisme, expose au Conseil municipal que :
Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est le document politique du plan local d'urbanisme à partir duquel se décline la cartographie et le règlement écrit. Il fait l'objet d'un débat en conseil communautaire, s'agissant du PLUi. C'est la référence du PLUi, celui-ci pourra toujours être modifié, mais en respectant ce PADD.
La Communauté de communes a décidé d'acter cette étape du PLUiH sous la forme d'un pré-PADD (sans débat communautaire), document que l'équipe communautaire suivante prendra en compte et pourra modifier, enrichir et qui fera l'objet du débat communautaire réglementaire.
Il est important que chaque commune en ait connaissance et se l'approprie. C'est pourquoi il a été transmis à chaque élu pour que le Conseil municipal puisse en prendre acte.

Rappel sur la nature du pré-PADD :
Le présent pré-« Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (annexé à la présente) constitue une étape intermédiaire dans l'élaboration du PLUi-H.

Il est le résultat d'un travail collectif et itératif, mené avec l'ensemble des élus et acteurs du territoire, à partir du travail de diagnostic, des retours des élus (questionnaires), des ateliers thématiques avec les élus, services et partenaires, des apports de la concertation (réunions publiques, stands d'information) et du cadre existant (projet de territoire, politiques publiques en cours, documents supra-territoriaux et notamment le SCoT Ouest Cornouaille en cours de révision).

Le pré-PADD constitue un document de nature essentiellement technique, visant à structurer et à organiser les réflexions issues des travaux menés jusqu'alors. Dans le cadre de la rédaction du PADD, le document sera illustré, simplifié et vulgarisé, tant dans sa rédaction que dans sa forme, afin d'exprimer un projet politique clair et partagé.

Le pré-PADD n'est donc pas un document de décision ni un document de débat formel. Il

Envoyé en préfecture le 16/03/2026
Reçu en préfecture le 16/03/2026
Publié le
ID : 029-212901086-20260316-DCM2026_05-DE

n'a pas vocation à se substituer aux choix politiques des élus, ni à préjuger des arbitrages qui relèveront du futur PADD. Il constitue un outil de capitalisation et de structuration des réflexions engagées, destiné à éclairer les décisions à venir. Les pré-orientations qu'il présente traduisent des lignes de force, des tendances partagées et des points de convergence, identifiés au fil des échanges. Elles visent à poser un cadre de travail

Pour ces raisons, en vertu de la charte de gouvernance du PLUi-H, **le pré-PADD ne fait pas l'objet d'un débat formel dans les Conseils Municipaux et en Conseil Communautaire**.

La présente délibération est de principe, afin de partager un socle commun de réflexion, pour préparer la phase suivante de l'élaboration du PLUi-H. **Elle ne vaut ni débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sens de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, ni validation des orientations portées en annexe.**

Un support technique pour la reprise du travail sur le PLUi-H après les élections municipales :

Le pré-PADD constitue avant tout un support de travail pour les futurs élus communaux et communautaires, qui auront à définir le PADD définitif après les élections municipales, en s'appuyant sur les éléments déjà produits, ainsi que leurs propres arbitrages politiques. Les orientations présentées à ce stade pourront être réinterrogées, précisées ou ajustées lors de la phase d'élaboration du PADD, afin de construire un projet pleinement porté et débattu politiquement.

À ce titre, le futur Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du **SCoT Ouest Cornouaille, dont l'élaboration interviendra à l'issue de la période électorale, viendra alimenter et préciser les réflexions, notamment en matière de projection démographique, de production de logements et de définition des enveloppes foncières constructibles**. Ces éléments structurants feront l'objet d'un travail spécifique au cours du troisième trimestre 2026, en articulation avec l'élaboration du PADD du PLUi-H.

Enfin, les apports des études menées parallèlement au PLUi-H (diagnostic agricole, étude sur le recul du trait de côte, inventaire bocager, règlement local de publicité intercommunal) **seront intégrés, soit en amont du débat du PADD dans les Conseils Municipaux et Conseil Communautaire** (diagnostic agricole)**, soit à l'occasion d'un débat complémentaire en amont de l'arrêt de projet** selon leur degré d'avancement et leurs conclusions (règlement local de publicité intercommunal, étude sur le recul du trait de côte, inventaire bocager).

Le calendrier et les instances prévues après les élections :

Afin de permettre aux nouveaux élus communaux et communautaires de se réapproprier le travail réalisé, il est prévu que la phase de rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H s'organisera de la manière suivante :

Mi-mai – Juin 2026 : une réappropriation nécessaire par les nouveaux élus

- Identification des élus référents PLUi-H dans les Communes (par délibération des Conseils Municipaux) ;
- Présentation du Diagnostic et du pré-PADD en Conférence intercommunale des Maires ;

Envoyé en préfecture le 16/03/2026
Reçu en préfecture le 16/03/2026
Publié le
ID : 029-212901086-20260316-DCM2026_05-DE

- Séminaire sur une journée : mise en perspective des travaux, lancement de la poursuite du PLUi-H et entrée dans la rédaction du PADD.

3ème trimestre 2026 : approfondissement et élaboration du PADD

- Atelier d'échanges spécifique avec les élus relatifs à la modération de la consommation foncière et à la production de logements ;
- Réunions en COTECH / COPIL pour finaliser le PADD ;
- Présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées ;
- Réunions publiques de présentation (2) ;
- Débats en Conseils Municipaux puis en Conseil Communautaire fin 2026, pour engagement de la phase de traduction réglementaire en 2027.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5214-16 et suivants

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2, L.103-2, L.132-7, et L.132-9, L.153-8, L.153-11 à L.153-26, ainsi que les articles L.151-44 à L.151-48 précisant notamment lorsque le PLU est élaboré par un EPCI compétent en matière d'habitat, il peut tenir lieu de Programme Local de l'Habitat,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015, mis en révision par délibération du syndicat en date du 21 mars 2023,

Vu la conférence intercommunale des Maires, qui s'est tenue le 06 mars 2025, et lors de laquelle les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden et les Communes ont été présentées et examinées,

Vu les procès-verbaux de chaque Conseil Municipal, réunis préalablement au Conseil Communautaire en vue de se prononcer sur les objectifs, modalités de gouvernance et de concertation du public dans le cadre de la prescription du PLUi-H,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 22 mai 2025, prescrivant l'élaboration du PLUi-H, définissant les principaux objectifs relatifs à l'élaboration de ce document, arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden et les Communes membres, et précisant les modalités de concertation associant les habitants, les associations locales et autres personnes concernées par le projet,

Considérant que le calendrier prévisionnel pour la phase de rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H prévoit des temps de présentation et de réappropriation du travail déjà engagé sur le PLUi-H à destination des futurs élus communaux et communautaires,

Considérant que, dans ce cadre, le document de « pré-Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (ou pré-PADD) annexé à la présente constitue un support de travail pour les futurs élus, qui auront à définir le PADD définitif après les élections municipales, puis en débattre au sein des Conseils Municipaux et du Conseil Communautaire.

Sur proposition de Monsieur LE GUELLEC,

Envoyé en préfecture le 16/03/2026
Reçu en préfecture le 16/03/2026
Publié le
ID : 029-212901086-20260316-DCM2026_05-DE

Le Conseil municipal :

- **Prend** acte de la présentation du document de pré-PADD, annexé à la présente délibération, et de l'état d'avancement des travaux d'élaboration du PLUi-H,
- **Prend acte que** le document de pré-PADD constitue un document préparatoire, sans portée règlementaire ni décisionnelle,
- Les livrables de Pré-Diagnostic et de Pré-PADD seront communiqués à l'ensemble des conseillers municipaux des dix Communes membres, pour information.

Pour extrait conforme au registre,

Le Maire,
Yves LE GUELLEC

