Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le 2026-19
ID : 022-242200715-20260212-19_2026-DE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU KREIZ BREIZH

Nombre de membres : 40	
Nombre de votants	
Présents	Procuration
30	5

Date de la convocation
5 février 2026

Acte rendu exécutoire après transmission en Sous-Préfecture le 20 février 2026

et publication le 20 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le 12 février à 18h,
Le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni à la Salle Lein Roch de Kergrist-Moëlou, en séance publique, sous la Présidence de Madame Sandra Le Nouvel.

PRESENTS : Sandra Le Nouvel – Eric Bréhin – Christel. Guillerm – Raoul Riou – Christophe Jagu – Alexandre Petit – Raymond Géléoc – Bernard Rohou – Sylvie Steunou – Jérôme Lejart – Rollande Le Borgne – Evelyne Aslanoff – Catherine Boudiaf – Georges Galardon - Fabrice Even – Pierre-Yves Daniel – Bernard Trubuilt – Gérard Munier – Pierrick Pustoc'h – Bernadette Le Boëdec – Julie Cloarec – Valérie Le Bonniec – Alain Guéguen – Magalie Corgniec – Eléonore Kogler – Eric Burlot – Marjorie Bert – Guillaume Robic – Jacques Troël – Michel Ollivier

Monsieur Guy Le Foll excusé donne pouvoir à Madame Rolande Le Borgne
Monsieur Jean-Yves Philippe excusé donne pouvoir à Madame Sandra Le Nouvel
Madame Evelyne Minier excusée donne pouvoir à Monsieur Jérôme Lejart
Madame Delphine Cochennec excusée donne pouvoir à Madame Julie Cloarec
Madame Marie-Anne Somda excusée donne pouvoir à Monsieur Raymond Géléoc
Mesdames Nolwenn Burlot et Marie-Claude Le Tanno-Guégan ainsi que Messieurs Claude Bernard, Vincent Coëtmeur, et Christophe Popiol sont aussi excusés sans donner de Pouvoir

Secrétaire de séance : Gérard Munier

Délibération 19.2026 Débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme 2025

En application de l'article L.5211-62 du code général des collectivités territoriales, l'EPCI compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme doit organiser un débat annuel sur la politique de l'urbanisme conduite sur le territoire.

Ainsi, le bilan de l'exercice de la compétence PLU en 2025, présenté ci-après, est proposé comme base au débat du jour.

Contexte

Depuis le 14 mars 2023, la Communauté de communes du Kreiz Breizh est compétente en matière de PLU en lieu et place des communes.

Le conseil communautaire du 7 décembre 2023 a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H). La prescription de l'élaboration du PLUi-H a, de fait, entrainé la révision générale de l'ensemble des documents d'urbanisme de portée communale (6 PLU et une carte communale).

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 022-242200715-20260212-19_2026-DE

Pour autant, l'évolution des documents d'urbanisme de portée communale jusqu'à l'approbation du PLUi-H reste possible pour les procédures de « modification simplifiée », « modification » (avec enquête publique), déclaration de projet ou encore de « révision allégée ».

Le conseil communautaire du 7 décembre 2023 a également défini les objectifs poursuivis, les modalités de la concertation publique et arrêté les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes.

Evolutions des documents d'urbanisme communaux

Aucune procédure de modification simplifiée, modification avec enquête publique, révision allégée, ou de déclaration de projet n'était engagée à la date du transfert de compétence.

Aucune procédure n'a été engagée par la CCKB depuis cette date.

Point sur le volet Droit de Préemption Urbain (DPU)

La prise de compétence PLU par la Communauté de Communes en 2023 a entrainé automatiquement le transfert de la compétence en matière de Droit de Préemption Urbain (D.P.U.). Cette compétence peut toutefois être redéléguée aux communes (Article L 2013-3 du code de l'Urbanisme).

Au 31 décembre 2025, 382 Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) ont été traitées et 4 préemptions réalisées :

- Année 2023 : 110 DIA traitées et 2 préemptions réalisées
- Année 2024 : 129 DIA traitées et 1 préemption réalisée
- Année 2025 : 143 DIA traitées et 1 préemption réalisée

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H)

L'année 2025 a été marquée par le l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.).

1- L'élaboration du P.A.D.D.

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.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 022-242200715-20260212-19_2026-DE

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.

Les 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 été examinées lors de la conférence des maires du 7 novembre 2025.

Le conseil communautaire en a débattu lors de sa séance du 13 novembre 2025, les conseils municipaux en ont quant à eux débattu en décembre 2025/Janvier 2026.

2- ***Le contenu du PADD***

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.

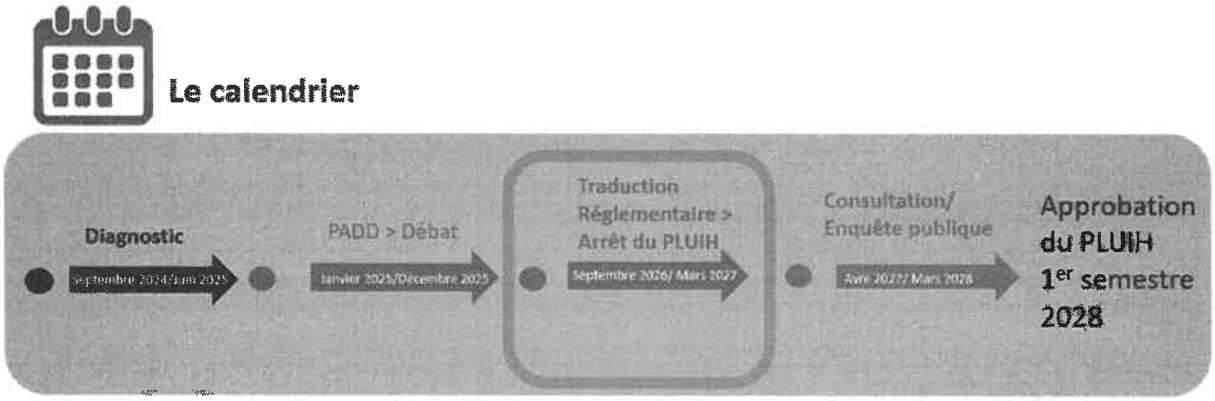
AXE 2

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

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 022-242200715-20260212-19_2026-DE

3- Les prochaines étapes

Le calendrier prévisionnel d'élaboration du PLUi-H est le suivant :



La traduction réglementaire des orientations générales du PADD sera engagée sur 2026.

Débat de la politique locale de l'urbanisme – Année 2025

Présentation synthétique par Julie Cloarec.

Julie Cloarec rappelle que le débat sur la politique locale de l'urbanisme s'inscrit dans le cadre de la **prise de compétence Plan local d'urbanisme** par la communauté de communes.
Elle précise qu'en **2025** :

- aucune procédure de modification ou de révision des documents d'urbanisme existants n'a été engagée ;
- la compétence **droit de préemption** a été exercée par la communauté de communes, avec possibilité de délégation aux communes :
  - **382 déclarations d'intention d'aliéner** recensées au 31 décembre 2025,
  - **143 DIA instruites** par les services communautaires,
  - **une préemption réalisée**.

Avancement du PLUi-H et du PADD
L'année 2025 a été principalement consacrée à l'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, composante du **PLUi avec volet habitat**.
La démarche a reposé sur :

- une phase de **diagnostic territorial**, avec rencontres de l'ensemble des communes ;
- des ateliers territoriaux, comités de suivi et de pilotage ;
- l'identification et la hiérarchisation des enjeux à partir des contributions communales.

Le PADD a été :

- présenté en **Conférence des Maires le 7 novembre 2025** ;
- débattu le **13 novembre 2025** ;

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 022-242200715-20260212-19_2026-DE

- soumis à débat dans plusieurs conseils municipaux.

Le projet vise un **développement équilibré**, en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire, notamment en matière de ressources, et s'inscrit dans le cadre réglementaire de la **loi Climat et Résilience**, du **SRADDET Bretagne** et du **SCoT du Centre Ouest Bretagne**.
Deux axes structurants sont rappelés :

1. une armature territoriale assurant l'accès aux services pour l'ensemble de la population ;
2. un développement fondé sur la valorisation et la préservation des ressources existantes.

Il est précisé qu'en raison de la période électorale, la traduction réglementaire du PADD sera engagée **après les élections municipales**.

Guillaume ROBIC après avoir remercié la Présidente pour la tenue de ce débat souhaite revenir sur le calendrier présenté et s'interroge sur le point suivant : Pourra-t-il nous être précisé les modalités d'une éventuelle révision des PLU sur des projets ponctuels, dans l'intervalle précédant l'adoption du PLUH ?

il précise qu'il ne s'agit pas de faire porter à la communauté de communes la charge ou le coût de ces démarches, mais bien de comprendre comment il est possible d'ouvrir la révision des PLU actuels, compte tenu du transfert de compétence, pour des projets très précis.

Il peut en effet s'agir d'erreurs techniques, d'erreurs d'écriture ou de modifications parfois nécessaires afin de permettre l'aboutissement de projets qui ne correspondent pas toujours au zonage existant, notamment en centre-ville. Il souhaite que ces éléments puissent être précisés rapidement.
Julie Cloarec lui indique que la réponse sera apportée ultérieurement, après consultation des services compétents

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil communautaire :

- Prend acte de la tenue du débat annuel de la politique locale de l'urbanisme 2025

Monsieur Gérard Munier
Secrétaire de séance

Madame Sandra Le Nouvel
Présidente de la CCKB.

La Présidente certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui a été transmise en Préfecture et publiée sur le site Internet de la CCKB.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 022-242200715-20260212-19_2026-DE