



CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
du jeudi 6 février 2025

*au siège de la CCPBS
salle du conseil*

PROCÈS-VERBAL



Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

Convoqué par lettre du 31 janvier 2025, le conseil de communauté s'est réuni au siège à PONT-L'ABBÉ sous la présidence de Monsieur Stéphane LE DOARÉ, président.

Le jeudi 6 février 2025 à 18 h 00.

Sont présents :

M. Stéphane LE DOARÉ, **président**,

M. Jean-Louis BUANNIC, Mme Nathalie CARROT-TANNEAU, M. Ronan CRÉDOU, M. Jean-Claude DUPRÉ, M. Jean-Michel GAGNÉ, M. Éric JOUSSEAUME, M. Yannick LE MOIGNE, M. Stéphane MOREL, M. Jean-Luc TANNEAU, **vice-président(e)s**,

M. Jean-Edern AUBRÉE, M. Matthieu BÉRÉHOUC, Mme Gaëlle BERROU, M. Christian BODÉRE, M. Jean-Marc BREN, Mme Janick BRETON, M. Yves CANÉVET, Mme Lauriane CARROT (à partir de la délibération N° C-2025-02-06-03), M. Bruno JULLIEN, Mme Marie-Pierre LAGADIC, M. Jean-Yves LE FLOC'H, M. Jean L'HELGOUARC'H, Mme Lénaïg LOPÉRE, M. Christian LOUSSOUARN, Mme Anne MADELEINE, Mme Catherine MONTREUIL, Mme Maryannick PICARD, M. Denis STÉPHAN, Mme Nelly STÉPHAN, M. Jacques TANGUY, **conseiller(e)s communautaires**.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M. Olivier ANSQUER à M. Jacques TANGUY
Mme Valérie DRÉAU à M. Stéphane LE DOARÉ
M. Cyrille LE CLEAC'H à M. Yannick LE MOIGNE
Mme Brigitte LE GALL-LE BERRE à M. Christian LOUSSOUARN
Mme Fabienne LE GARS à M. Denis STÉPHAN

M. Éric LE GUEN à Mme Marie-Pierre LAGADIC
M. Daniel LE PRAT à Mme Nathalie CARROT-TANNEAU
Mme Jocelyne LE RHUN à M. Jean-Marc BREN
Mme Anne PRONOST à M. Jean-Michel GAGNÉ

Absents excusés :

Mme Sonia BORDET
Mme Danielle BOURHIS
M. Laurent CAVALOC

Mme Michelle DIONISI
Mme Estelle GUICHAOUA
Mme Patricia WILLIÈME

Assistent également à la réunion :

Mme BÉDART, MOSES, ROPARS, MM. ALNET, DUBOURG, PÉREZ, PIMENTEL, agents de la collectivité
Les représentants de la presse locale





Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

TABLE DES MATIÈRES

Administration générale.....	3
1. Intégration d'un conseiller communautaire.....	3
2. Modification de la composition des commissions et du CST.....	4
Urbanisme.....	8
1. Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme et d'habitat intercommunal (annexes 1, 2, 3 et 4).....	8



Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

Stéphane LE DOARÉ, président, ouvre la séance à 18 h 10 et procède à l'appel.

Le quorum est atteint avec 29 présents, 30 à l'arrivée de Lauriane CARROT.

Avec 9 pouvoirs, le nombre de votants est établi à 38, puis à 39 à l'arrivée de Mme CARROT.

Le président nomme Nathalie CARROT-TANNEAU en qualité de secrétaire de séance.

Le président met à l'approbation de l'assemblée le procès-verbal du conseil communautaire du 5 décembre 2024. Le PV est adopté à l'unanimité.

Administration générale

Stéphane LE DOARÉ souhaite la bienvenue à Anne MADELEINE, nouvelle conseillère communautaire, et présente le point relatif à l'administration générale.

1. Intégration d'un conseiller communautaire

Christine BARBA a démissionné de son mandat de conseillère municipale en date du 30 décembre 2024.

En application de l'article L. 273-5 du code électoral, la fin du mandat de conseiller municipal, quelle qu'en soit la cause, conduit concomitamment à la fin du mandat de conseiller communautaire. Nul ne peut en effet être conseiller communautaire s'il n'a pas la qualité de conseiller municipal.

De fait, Mme BARBA libère son siège au sein du conseil communautaire.

Dans une commune de plus de 1 000 habitants, lorsque le siège d'un conseiller communautaire est vacant, il doit être pourvu par le candidat de même sexe, élu conseiller municipal suivant sur la liste des candidats aux sièges de conseiller communautaire sur laquelle le conseiller à remplacer a été élu.

Mme Anne MADELEINE a accepté cette prise de fonction.

Anne MADELEINE, élue à LOCTUDY, devient conseillère communautaire et prend ses fonctions à l'occasion de ce conseil.

Anne MADELEINE se présente à l'assemblée et indique qu'il s'agit de son deuxième mandat à la mairie de Loctudy.

Arrivée de Matthieu BÉRÉHOUC à 18 h 16.



Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

2. Modification de la composition des commissions et du CST

2.1 Commissions communautaires

Considérant la démission de Christine BARBA, il convient de revoir la composition des commissions communautaires.

Mme BARBA siégeait aux commissions suivantes :

- 1 : Ressources « Finances, commande publique, Ressources Humaines et prévention, moyens généraux, ressources informatiques et GEMAPI »
- 3 : Développement économique et aménagement / planification
- 5 : Environnement Eau et Travaux

La commune de Loctudy propose les modifications suivantes :

Anne MADELEINE : membre des commissions 1, 2 et 3.

Anne PRONOST (*déjà membre des commissions 1 et 2*) : membre de la commission 5 en lieu et place de Mme BARBA.

En l'absence de questions, Stéphane LE DOARÉ, président, met au vote,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- valide les propositions de modifications de composition des commissions 1, 2, 3 et 5 ;
- modifie en conséquence la délibération n° C-2024-12-05-03 du 5 décembre 2024 relative à la composition des commissions communautaires pour retenir la composition suivante :



Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

Le président est membre de droit des commissions.

➤ Commission 1 – Ressources

(en charge des finances, de la commande publique, des ressources humaines & prévention, des moyens généraux, des ressources informatiques et de la GEMAPI)

COMBRIT	Jean-Claude DUPRÉ, Catherine MONTREUIL
L'ÎLE TUDY	Éric JOUSSEAUME, Marguerite LÉON (<i>adjointe aux finances et à la culture</i>)
LE GUILVINEC	Jean-Luc TANNEAU
LOCTUDY	Anne MADELEINE, Anne PRONOST
PENMARC'H	Estelle GUICHAOUA, Jean-Louis BUANNIC
PLOBANNALEC LESCONIL	Lauriane CARROT
PLOMEUR	Nelly STÉPHAN
PONT-L'ABBÉ	Éric LE GUEN, Michelle DIONISI
SAINT JEAN TROLIMON	Jean-Edern AUBRÉE
TREFFIAGAT	Danielle BOURHIS
TRÉGUENNEC	Claude BOUCHER
TRÉMÉOC	Jean L'HELGOUARC'H

➤ Commission 2 – Services à la population & Affaires sociales

(en charge de la coordination jeunesse & petite enfance, de la SIJ, des solidarités, de l'insertion, du mal logement, de la mise en œuvre de la CTG, du CLIC & personnes âgées, du portage de repas, des MSAP, de l'animation sociale du territoire, de l'handicap-inclusion et de la santé-prévention, de la politique sportive intergénérationnelle, du développement et de la promotion du Label Terre de Jeux)

COMBRIT	Maryannick PICARD, Catherine MONTREUIL
L'ÎLE TUDY	Stéphanie GUÉGUEN (<i>adjointe aux affaires sociales, jeunesse et associations</i>)
LE GUILVINEC	Lénaïg LOPÉRE
LOCTUDY	Janick BRETON, Anne MADELEINE, Anne PRONOST
PENMARC'H	Fabienne LE GARS
PLOBANNALEC LESCONIL	Lauriane CARROT
PLOMEUR	Gaëlle BERROU
PONT-L'ABBÉ	Marie-Pierre LAGADIC, Laurent CAVALOC
SAINT JEAN TROLIMON	Jacqueline BARGAIN (<i>adjointe aux affaires sociales</i>)
TREFFIAGAT	Nathalie CARROT-TANNEAU
TRÉGUENNEC	Jean-Jacques XUEREB (<i>adjoint</i>)
TRÉMÉOC	Jeanne MOREAU (<i>adjointe aux affaires sociales</i>)

➤ Commission 3 – Développement économique & Aménagement-planification

Conseil communautaire 06/02/2025

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

(en charge du développement de l'économie, des zones d'activités, des tiers-lieux, des activités maritimes & portuaires, de l'habitat, de l'urbanisme (ADS, PPRL, PLUiHD, SCoT, SRADDET), du foncier (gestion du patrimoine de la collectivité, stratégie foncière, rédaction d'actes de vente/cessions gratuites/servitudes), du SIG, des gens du voyage et du PCAET)

COMBRIT	Christian LOUSSOUARN, Brigitte LE GALL LE BERRE
L'ÎLE TUDY	Éric JOUSSEAUME, Éric SINET (<i>adjoint à l'urbanisme</i>)
LE GUILVINEC	Jean-Luc TANNEAU, Christian BODÉRE
LOCTUDY	Matthieu BÉRÉHOUC, Janick BRETON, Anne MADELEINE
PENMARC'H	Jean-Marc BREN, Estelle GUICHAOUA
PLOBANNALEC LESCONIL	Yannick LE MOIGNE, Bruno JULLIEN
PLOMEUR	Nelly STÉPHAN, Gaëlle BERROU
PONT-L'ABBÉ	Jacques TANGUY, Éric LE GUEN, Patricia WILLIÈME, Laurent CAVALOC, Valérie DRÉAU
SAINT JEAN TROLIMON	Jean-Edern AUBRÉE, Amaury DE SURVILLE (<i>adjoint aux finances et vie locale</i>)
TREFFIAGAT	Daniel LE PRAT
TRÉGUENNEC	Stéphane MOREL
TRÉMÉOC	Pascal CLAISSE (<i>adjoint aux travaux, urbanisme et environnement</i>)

➤ Commission 4 – Développement touristique

(en charge du tourisme, du développement touristique, des sites & équipements touristiques d'intérêt communautaire, du territoire d'excellence nautique & maritime)

COMBRIT	Maryannick PICARD, Brigitte LE GALL LE BERRE
L'ÎLE TUDY	Éric JOUSSEAUME, Stéphanie GUÉGUEN (<i>adjointe aux affaires sociales, jeunesse et associations</i>)
LE GUILVINEC	Jean-Luc TANNEAU
LOCTUDY	Matthieu BÉRÉHOUC, Jean-Michel GAGNÉ, Janick BRETON
PENMARC'H	Jocelyne LE RHUN
PLOBANNALEC LESCONIL	Cyrille LE CLÉAC'H
PLOMEUR	Nelly STÉPHAN
PONT-L'ABBÉ	Valérie DRÉAU, Marie-Pierre LAGADIC
SAINT JEAN TROLIMON	Jean-Edern AUBRÉE
TREFFIAGAT	Daniel LE PRAT
TRÉGUENNEC	Stéphane MOREL
TRÉMÉOC	Sonia BORDET

➤ Commission 5 – Environnement Eau & Travaux

Conseil communautaire 06/02/2025

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

(en charge de la production d'eau potable, de la protection de la ressource naturelle en eau, de la sécurisation de l'approvisionnement & usine de potabilisation, de l'assainissement, de l'adduction en eau potable, des infrastructures-réseaux, des infrastructures et bâtiments communautaires)

COMBRIT	Christian LOUSSOUARN
L'ÎLE TUDY	Éric JOUSSEAUME, Gilles MARTIN (<i>adjoint aux travaux</i>)
LE GUILVINEC	Christian BODÉRE
LOCTUDY	Anne PRONOST
PENMARC'H	Jean-Louis BUANNIC
PLOBANNALEC LESCONIL	Yannick LE MOIGNE
PLOMEUR	Ronan CRÉDOU, Jean-Yves LE FLOC'H
PONT-L'ABBÉ	Olivier ANSQUER, Yves CANÉVET, Jacques TANGUY
SAINT JEAN TROLIMON	Denis HEMON (<i>adjoint aux travaux et à l'environnement</i>)
TREFFIAGAT	Daniel LE PRAT
TRÉGUENNEC	Claude BOUCHER
TRÉMÉOC	Pascal CLAISSE (<i>adjoint aux travaux, urbanisme et environnement</i>)

➤ Commission 6 – Environnement Déchets & Environnement Biodiversité

(en charge des déchets (collecte, tri sélectif, Valcor, déchèteries, centre d'enfouissement, valorisation des déchets), de la biodiversité, des espaces naturels sensibles (dont label RAMSAR), des chemins de randonnée, du vélo, du développement durable, des mobilités, de Megalis et du développement de la fibre)

COMBRIT	Jean-Claude DUPRÉ, Christian LOUSSOUARN, Catherine MONTREUIL
L'ÎLE TUDY	Éric JOUSSEAUME, Gilles MARTIN (<i>adjoint aux travaux</i>)
LE GUILVINEC	Lénaïg LOPÉRE
LOCTUDY	Jean-Michel GAIGNÉ
PENMARC'H	Jean-Marc BREN, Denis STÉPHAN
PLOBANNALEC LESCONIL	Cyrille LE CLÉAC'H, Bruno JULLIEN
PLOMEUR	Nelly STÉPHAN
PONT-L'ABBÉ	Olivier ANSQUER, Yves CANÉVET, Laurent CAVALOC
SAINT JEAN TROLIMON	Cyprien DUGAS (<i>Conseiller délégué au développement durable</i>)
TREFFIAGAT	Danielle BOURHIS
TRÉGUENNEC	Bruno CLECH
TRÉMÉOC	Sonia BORDET

2.2 Comité social territorial

Mme BARBA était également membre suppléante au sein du CST :

Conseil communautaire 06/02/2025

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

Titulaires	Suppléants
Stéphane LE DOARÉ	Jean L'HELGOUARC'H
Éric JOUSSEAUME	Jean-Louis BUANNIC
Jean-Michel GAIGNÉ	Christine BARBA
Nathalie CARROT-TANNEAU	Éric LE GUEN
Catherine MONTREUIL	Fabienne LE GARS

Il convient de pourvoir à son remplacement.

Mme Anne MADELEINE propose sa candidature.

En l'absence de questions, Stéphane LE DOARÉ met au vote,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- nomme Anne MADELEINE en qualité de membre suppléant au sein du comité social territorial ;
- modifie en conséquence la composition du comité social territorial.

Urbanisme

En introduction, Stéphane LE DOARÉ, président, indique : « Le point essentiel à l'ordre du jour de ce conseil est le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme et d'habitat intercommunal. Il fait suite aux conseils municipaux qui se sont tenus en même temps, le 9 janvier dernier, ce qui était une grande première pour notre collectivité. C'est la première fois que les 12 communes membres tenaient conseil le même jour pour débattre du PADD. L'objectif était de montrer que les 12 communes travaillaient en même temps, le même jour, sur le même document pour avoir ce débat au sein de nos différentes instances. Nous avons pris note des débats et nous allons y revenir ce soir. C'est l'occasion de refaire ce débat à l'échelle communautaire et d'apporter les réponses aux questions qui ont été remontées, aux observations qui ont pu être faites. »

Yannick LE MOIGNE, 7^e vice-président, présente le point relatif à l'urbanisme.

En préambule, avant d'exposer les éléments de contexte, il indique : « Je remercie tous les acteurs et tous les conseillers municipaux qui ont accepté de se réunir le 9 janvier. L'idée était de montrer la force du territoire, c'est-à-dire débattre tous à la même heure pour permettre de montrer notre envie de travailler ensemble et de partager au moins une partie de vision commune. »

1. Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme et d'habitat intercommunal (annexes 1, 2, 3 et 4)

1.1 Contexte

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) est un document de planification qui traduit un projet de territoire partagé et respectueux de l'environnement, adapté au fonctionnement et aux enjeux du territoire, et le formalise par des règles d'utilisation du sol.

Une fois approuvé, il couvrira les 12 communes du territoire communautaire et se substituera aux documents d'urbanisme communaux préexistants.

Prescrite par délibération du 29 juin 2023, l'élaboration du PLUiH a été engagée conformément aux modalités de collaboration définies entre les communes et la CCPBS.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont été effectués du printemps à l'hiver 2023. En complément d'un travail de collecte et d'analyse de données démographiques, économiques, paysagères, environnementales, etc. réalisé par le bureau d'études, les élus communaux et communautaires 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, une journée de déambulation sur le territoire à bord d'un car, une journée de « conversation de territoires » et divers comités de pilotage. Le diagnostic a par ailleurs été présenté aux personnes publiques associées et aux partenaires de l'habitat.

Le diagnostic a permis de déterminer un certain nombre d'enjeux sur le territoire, parmi lesquels :

- **milieux naturels** : un territoire remarquable, dont la qualité et la durabilité des ressources sont sous pression et une dégradation de la qualité des eaux ;
- **agriculture** : une forte pression sur le foncier agricole et un gisement de friches à mobiliser ; un enjeu fort de transmission des exploitations agricoles (1 exploitant sur 2 partira à la retraite dans les 10 ans) ;
- **risques littoraux** : un territoire fortement exposé aux risques d'érosion et de submersion marine, qui doit s'adapter pour réduire la vulnérabilité des personnes et des biens ;
- **transitions** : une nécessité de faciliter les transitions environnementales dans tous les domaines (économie, équipements, agriculture, habitat individuel, etc.) ;
- **démographie** : un territoire attractif et vieillissant qui peine à accueillir de jeunes actifs ;
- **habitat** : un prix de vente des biens qui a fortement augmenté, une raréfaction des biens disponibles à la vente et à la location longue durée et un parc locatif social quasi complet ;
- **urbanisation** : une limitation de l'étalement urbain à accompagner pour tendre vers la zéro artificialisation nette à horizon 2050, sans déroger à la qualité de vie ni à l'identité paysagère bigoudène ;
- **mobilités** : une desserte routière plus ou moins efficace selon l'endroit où l'on se situe et un territoire fortement dépendant à la voiture individuelle ;
- **maritime** : une filière qui constitue le moteur économique du Pays bigouden sud qui fait face à de profondes mutations ;
- **offre commerciale / équipements** : une couverture commerciale et de services proportionnés, avec un rôle central de la ville de Pont-l'Abbé ; un accès au soin inégal sur le territoire ;
- **patrimoine** : une identité bigoudène marquée et une richesse patrimoniale remarquable ;
- **tourisme** : une économie touristique importante, fortement marquée par la saison estivale ; des activités nautiques en pleine expansion.

Partant de ces constats, la phase de construction du projet politique s'est engagée en fin d'année 2023. La priorisation des enjeux s'est faite via les carnets d'intention, sur lesquels chaque conseiller municipal a été invité à s'exprimer. Puis, les travaux se sont poursuivis sous forme d'ateliers de projets et de comités de pilotage durant toute l'année 2024.

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) des douze communes et de la communauté de communes du Pays bigouden sud est désormais défini. Le projet complet de PADD est annexé à la présente délibération.

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLUiH. Il ne s'agit que d'un débat, qui ne donne donc lieu à aucun vote. Le PADD n'est pas figé à l'issue de ce débat.

Les 12 conseils municipaux se sont réunis simultanément le 9 janvier 2025 pour procéder à ce débat. L'exposé des observations formulées est détaillé en point 3, et chacune des délibérations est annexée au présent procès-verbal.

Un document synthétique, présentant des éléments de contexte, les modalités de construction du PLUiH, ainsi que la structure du PADD est annexé au présent procès-verbal.

Après avoir exposé le contexte, Yannick LE MOIGNE indique : « Je vous propose, objectif par objectif, de vous faire part des remarques des communes et des éléments de réponse que je peux vous apporter ».

1.2 Les orientations générales du PADD mises au débat

Il est rappelé que c'est à partir des orientations exprimées dans le PADD que les autres pièces du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH) vont être élaborées.

Le PADD a pour ambition de définir un projet commun pour « faire ensemble » et faire le lien entre les stratégies portées localement. Le projet a été élaboré en suivant un fil conducteur : la capacité d'accueil du territoire.

Organisé en deux axes, le PADD est ensuite développé en orientations et objectifs.

Axe 1 – un territoire en capacité d'accueillir et de maintenir les habitants dans le respect des ressources disponibles.

- Orientation 1.1 : impulser un aménagement du territoire bigouden qui garantit la qualité et la durabilité des ressources.

Objectif 1.1.1 – limiter les pressions sur les ressources pour répondre aux défis climatiques :

- préserver la ressource en eau et assurer un aménagement conditionné à la disponibilité, la qualité et la capacité locale de traitement ;
- protéger et préserver les milieux naturels et la trame verte et bleue (zones humides, bocage, etc.) ;
- limiter et valoriser les déchets produits ;
- préserver et valoriser les paysages bigoudens.

Yannick LE MOIGNE donne lecture des remarques formulées par les conseils municipaux et apporte les éléments de réponse ci-dessous :

Extraits de débats en conseils municipaux	Éléments de réponse proposés par M. LE MOIGNE
Plobannalec-Lesconil Pas d'éléments forts sur l'environnement.	Un plan climat-air-énergie territorial est en cours d'élaboration sur le territoire de la CCPBS. Il sera intégré dans le PLUiH. Un travail plus précis d'identification des zones humides, des éléments bocagers, etc sera

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

	effectué durant la phase réglementaire.
Plobannalec-Lesconil Préserver et valoriser les paysages bigoudens, aussi bien naturels qu'urbains. Identifier toutes les haies et bocage pour expertiser leur rôle et les protéger.	Un inventaire SIG est en cours de réalisation, selon une méthodologie validée avec Ouesco. Il est par ailleurs rappelé que le groupe de travail réuni en octobre 2022 pour définir les contours du marché à passer pour retenir le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLUiH, avait fait le choix de ne pas réaliser d'inventaire exhaustif de terrain du bocage. L'enjeu étant de réaliser un premier document à 13 (12 communes + CCPBS).
Combrit La ressource en eau n'est pas que territoriale, elle peut être extra-territoriale.	Une étude HMUC (hydrologie, milieux, usages et climat) va être lancée par le syndicat mixte du SAGE Ouesco pour parvenir à une gestion opérationnelle et durable de l'eau.
Île-Tudy Pas d'ouverture à la construction de terrain si nous ne sommes pas en mesure d'assurer l'approvisionnement en eau.	Cela correspond au fil conducteur de la capacité d'accueil du territoire.
Penmarc'h Réduire l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols dans le cadre des futurs projets d'aménagement et d'habitat	Des outils seront à proposer dans les pièces réglementaires (règlement, zonage, OAP) pour limiter l'imperméabilisation des sols.

S'agissant de l'étude HMUC, Éric JOUSSEAUME, 1^{er} vice-président, précise, en tant que président du syndicat Ouesco : « C'est une partie de ce qui compose l'étude complète qui sera réalisée. »

Stéphane LE DOARÉ indique que les services de l'État ont noté que les derniers investissements portés par la collectivité avaient grandement amélioré la capacité du territoire du fait de sa préservation de sa ressource en eau, notamment avec le pompage et les bâches.

Objectif 1.1.2 – promouvoir un aménagement résilient et économe en énergie :

- définir une stratégie locale d'aménagement pour faire face aux risques littoraux ;
- poursuivre une armature des déplacements performante à l'échelle intercommunale et renforcer les aménagements qui favorisent les mobilités décarbonées ;
- assurer l'équilibre entre nécessaire densification et préservation d'un cadre de vie de qualité ;
- accompagner les transitions énergétiques.

Yannick LE MOIGNE donne lecture des remarques formulées par les conseils municipaux et apporte les éléments de réponse ci-dessous :

Extraits de débats en conseils municipaux	Éléments de réponse proposés par M. LE MOIGNE
Penmarc'h Risques littoraux : quels impacts sur les constructions existantes à 30 et 100 ans ?	Réponse à apporter une fois que nous aurons le rendu de la cartographie érosion. Les risques littoraux auront nécessairement un impact sur le territoire et il nous faudra bâtir une stratégie pour les intégrer dans notre projet d'aménagement.
Plomeur, Pont-l'Abbé, Saint-Jean-Trolimon, Tréméoc Réflexions à mener sur l'accès aux transports en commun, sur l'augmentation de la fréquence et sur la taille des véhicules (petits bus).	Une étude de planification d'un réseau de transport intercommunal va être lancée prochainement.
Plobannalec-Lesconil Prioriser l'aménagement cyclable entre Pont-l'Abbé et Plobannalec (via la RD102), complété d'un aménagement entre Loctudy et Penmarc'h (via la RD53).	Des échanges entre la commune, la communauté de communes et le département sont engagés.

Conseil communautaire 06/02/2025

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

Extraits de débats en conseils municipaux	Éléments de réponse proposés par M. LE MOIGNE
Plobannalec-Lesconil, Tréméoc L'intensification urbaine ne doit pas se faire au détriment de la préservation d'un cadre de vie de qualité.	C'est le souhait affiché dans le PADD : « assurer l'équilibre entre nécessaire densification et préservation de la qualité des espaces urbains, et veiller à l'intégration des nouveaux aménagements ».
Combrit Comment accompagner la transition énergétique ? Comment la mettre en œuvre ?	La réflexion engagée au travers du plan climat-air-énergie territorial permettra sans doute d'apporter des réponses.

Bruno JULLIEN, membre du conseil communautaire, revient sur la notion d'intensification urbaine : « Il s'agit d'un enjeu très important dans toutes nos communes. Ce qui fait la qualité de nos villages et de notre cadre de vie doit être pris en compte ».

➤ **Orientation 1.2 :** promouvoir une organisation territoriale maîtrisée et solidaire.

Objectif 1.2.2 – porter un développement mesure dans une logique de sobriété foncière :

- un scénario de +0,3 % habitants / an à horizon 2035, soit 39 400 habitants ;
- une trajectoire comprise entre - 40 % et - 50 % de consommation d'espace à horizon 2031 par rapport à la décennie 2011 – 2021 ;
- un développement prioritaire au sein des espaces urbanisés (friches, dents creuses, parcelles densifiables, etc.).

Yannick LE MOIGNE donne lecture des remarques formulées par les conseils municipaux et apporte les éléments de réponse ci-dessous :

Extraits de débats en conseils municipaux	Éléments de réponse proposés par M. LE MOIGNE
Combrit Démographie : la situation des communes est différente. Augmentation de la population principalement sur les communes de Combrit et Tréméoc.	Les variations de populations seront prises en compte dans l'armature urbaine.
Plomeur Inquiétude sur l'augmentation des familles monoparentales.	Cela influe sur le besoin en logements. Pour conserver le même nombre d'habitants, il nous faut produire des logements supplémentaires.
Pont-l'Abbé Inquiétude sur le vieillissement de la population et sur les besoins que cela génère au niveau des structures.	Nécessité de mettre en place une action volontariste à destination de la population active. L'intégration du volet habitat dans le PLUi prend tout son sens, cela permet d'avoir une vision opérationnelle de la politique de l'habitat.
Le Guilvinec, Loctudy, Plomeur Quelle association des communes pour la définition de l'enveloppe de consommation d'espace ?	Depuis le début de l'élaboration du PLUiH, les communes sont au cœur des discussions, selon les modalités définies dans la charte de gouvernance entre les communes et la CCPBS. Une commission de veille sur la réduction de la consommation foncière sera prochainement constituée.
Combrit Nécessité de réguler l'habitat : pour qui / pour quoi on construit ?	Cette réponse devra être apportée au travers de la stratégie habitat du PLUiH.

Catherine MONTREUIL, membre du conseil communautaire précise que s'agissant des évolutions démographiques, la situation diffère entre Tréméoc et Combrit puisque la première voit plutôt une population jeune s'installer, tandis que la seconde accueille une population plus vieillissante.

Stéphane LE DOARÉ signale que les typologies de population à s'installer peuvent différer au sein même d'une commune (entre le bourg de Combrit et Sainte-Marine par exemple). Cela dépend du prix du foncier

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

et du type de logements proposés. Lorsqu'il y a une offre locative, cela permet d'attirer des jeunes ménages.

Yannick LE MOIGNE indique que les communes travaillent sur des projets pour attirer de jeunes ménages.

Christian LOUSSOUARN, membre du conseil communautaire, apporte son témoignage : « *Le coût du foncier est très élevé sur le secteur de Sainte-Marine. C'est pour cela que la commune met en place d'autres outils de maîtrise foncière (bail réel solidaire, bail emphytéotique notamment) pour agir sur le coût du foncier, quitte à perdre des rentrées fiscales.* »

Objectif 1.2.1 – conforter une armature urbaine équilibrée, solidaire et favorable à l'accueil et au maintien de toutes les populations :

- assurer un équipement cohérent en s'appuyant sur l'armature territoriale ;
- promouvoir une répartition équilibrée des services et équipements pour assurer un service rendu auprès de toutes les populations ;
- pérenniser l'accès aux soins ;
- conforter les structures en lien avec l'enfance, la scolarité, la formation et le handicap.

Yannick LE MOIGNE donne lecture des remarques formulées par les conseils municipaux et apporte les éléments de réponse ci-dessous :

Extraits de débats en conseils municipaux	Éléments de réponse proposés par M. LE MOIGNE
Combrit Quels moyens / compétences de la CCPBS pour agir sur la scolarité, la formation et le handicap ?	Faire le lien avec la convention territoriale globale.
Penmarc'h Mettre en avant l'importance du maillage des services publics à l'échelle du territoire. Renforcer les thématiques de l'accueil des jeunes et de la vie associative.	Le travail sur le maillage du territoire doit se traduire dans l'armature urbaine. S'agissant de la vie associative, cela relève plutôt de la sphère communale.
Le Guilvinec Armature urbaine déséquilibrée. Concentration des services et équipements à Pont-l'Abbé.	Rappel du rôle central de la commune de Pont-l'Abbé, que ce soit au niveau des équipements structurants (hôpital, France travail, lycée Laënnec, espace aquatique par exemple), du maillage de transport ou de l'offre commerciale.
Île-Tudy, Penmarc'h, Plobannalec-Lesconil Le choix de la catégorie « Baie d'Audierne » pour la commune de Penmarc'h plutôt que « littoral sud bigouden » interroge et inquiète.	Le rattachement de la commune de Penmarc'h à la baie d'Audierne a été validé en COPIL, notamment par soucis d'équilibre entre les polarités. Cette commune partage des enjeux à la fois avec les communes de la baie d'Audierne et avec celles qui sont sur le littoral sud. Aussi, il sera proposé au COPIL de rattacher la commune de Penmarc'h au littoral sud bigouden, ou de la traiter de manière hybride entre ces deux pôles.
Île-Tudy, Tréméoc Accès aux soins : il faut développer et augmenter l'offre.	Le règlement et les OAP pourront faciliter l'installation de professionnels de santé.

Denis STÉPHAN, membre du conseil communautaire, précise que l'inquiétude du conseil municipal Penmarc'hais est unanime concernant le rattachement à la baie d'Audierne. La crainte porte principalement sur le port de Saint-Guérolé et le fait d'être mis de côté par rapport aux autres ports du littoral sud. Aujourd'hui, il y a beaucoup d'interactions entre les 4 ports.

S'agissant de la concentration des services et équipements à Pont-l'Abbé, Stéphane LE DOARÉ déplore le retrait de certains organismes (centre des finances publiques, CAF, CPAM).

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

Christian BODÉRE, membre du conseil communautaire, considère que cette concentration se fait au détriment des petites communes et pointe le terme retenu pour Pont-l'Abbé: « capitale du Pays bigouden ».

Stéphane LE DOARÉ rappelle que le terme de capitale n'est pas nouveau. Il est également utilisé pour la ville de Quimper, capitale de la Cornouaille.

S'agissant de l'accès aux soins, Yannick LE MOIGNE indique que l'offre est globalement suffisante s'agissant des médecins généralistes, mais les besoins sont plus marqués concernant les spécialistes. Le lien avec le bassin Quimpérois est essentiel sur ce sujet.

Catherine MONTREUIL précise que les besoins sont d'autant plus marqués que le vieillissement de la population s'accroît.

➤ **Orientation 1.3** : assurer un parcours résidentiel diversifié et accessible à tous.

Objectif 1.3.1 – définir un nouveau modèle de développement urbain, basé sur l'intensification urbaine, la maîtrise foncière durable et le logement abordable :

- répondre au besoin du territoire en matière de logements abordables en résidence principale, favoriser la mixité sociale et réactiver un parcours résidentiel grippé : 1 200 logements entre 2025 et 2035, soit 120 logements / an, dont 50 % doivent être définis comme « abordables » ;
- améliorer la qualité des opérations d'habitat pour une meilleure qualité de vie des habitants ;
- promouvoir la maîtrise foncière durable.

19 h 15 arrivée de Lauriane CARROT

Yannick LE MOIGNE donne lecture des remarques formulées par les conseils municipaux et apporte les éléments de réponse ci-dessous :

Extraits de débats en conseils municipaux	Éléments de réponse proposés par M. LE MOIGNE
Combrit, Le Guilvinec, Tréméoc Qu'est-ce qu'un « logement abordable » ?	Des précisions à la définition du « logement abordable » ont été apportées dans le cadre du second arrêt du projet de PLH (délibération du conseil communautaire du 05/12/2024). Il faut faire attention à ne pas être trop précis dans le PADD sur ce type de définition pour garder suffisamment d'agilité par la suite dans la mise en œuvre du PLUiH.
Loctudy, Plobannalec-Lesconil Utiliser différemment les réserves foncières communales en innovant (bail emphytéotiques, bail réel solidaire, etc) pour éviter l'envolée des prix immobiliers et offrir un parcours résidentiel sur le territoire.	Nécessité de réinventer un parcours résidentiel, avec une boîte à outils globale à mobiliser pour réaliser des opérations de qualité à destination des publics visés.
Tréguennec Consolider les moyens pour permettre aux communes aux budgets les plus étreints de conserver un effet levier sur la maîtrise foncière	Il s'agit de l'un des objectifs du fonds d'intervention foncière et immobilière, adossé au PLH dans le but d'aider les communes à constituer des réserves foncières et immobilières.

Objectif 1.3.2 – accompagner la nécessaire mutation du parc de logements bigouden :

- informer, conseiller et accompagner les ménages bigoudens dans leurs projets de rénovation de l'habitat ;
- poursuivre les expérimentations sur la régulation des résidences secondaires et des meublés de tourisme : maintenir une proportion de deux résidences principales pour une résidence secondaire ;
- expérimenter et encadrer de nouvelles formes d'habitat abordable ;

Conseil communautaire 06/02/2025

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

- organiser l'accueil des populations non sédentarisées dans le respect de l'environnement et des modes de vie de chacun.

Yannick LE MOIGNE donne lecture des remarques formulées par les conseils municipaux et apporte les éléments de réponse ci-dessous :

Extraits de débats en conseils municipaux	Éléments de réponse proposés par Yannick LE MOIGNE
Plobannalec-Lesconil, Saint-Jean-Trolimon La nécessité d'accompagner les personnes dans le montage de leur dossier de rénovation est partagée.	La mise en place du pacte territorial France rénov à l'échelle de l'ouest Cornouaille permettra d'améliorer cet accompagnement.
Le Guilvinec, Loctudy L'objectif affiché du maintien de 2 résidences principales pour 1 résidence secondaire interpelle car il est déjà dépassé sur plusieurs communes.	Cet objectif doit être entendu au niveau intercommunal, et pour la réalisation de nouveaux logements.
Penmarc'h Faire le lien avec la loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale.	Il serait intéressant que nous ayons une réponse collective et globale sur ce point.
Plomeur : quid des kerterres ? Saint-Jean-Trolimon : expérimenter et encadrer l'habitat léger (tiny-house, etc). Tréméoc : laisser le choix à chaque commune d'accueillir un habitat alternatif.	L'idée n'est pas de refuser l'habitat léger mais de l'encadrer dans le respect de tous les habitants. Un habitat, même léger, n'est autorisé que sur des terrains constructibles et compatibles avec l'habitat.

Matthieu BÉRÉHOUC, membre du conseil communautaire, réagit concernant la loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale : « *Le fait d'agir principalement sur la fiscalité ne va rien résoudre. Les propriétaires ont besoin d'être rassurés contre les risques d'impayés, de dégradation, etc. Il faut renforcer les droits des propriétaires pour pouvoir relancer la location à l'année.* »

Nelly STÉPHAN, membre du conseil communautaire, questionne le devenir des habitats légers édifiés sans autorisation.

Yannick LE MOIGNE et Stéphane LE DOARÉ précisent que ce qui a été installé sans autorisation ne pourra pas être régularisé dans le PLUiH. Un habitat, même léger, n'est autorisé que sur les terrains constructibles et prévus à cet effet. La règle sera la même sur tout le territoire.

Catherine MONTREUIL demande si ce type d'hébergement doit obligatoirement être raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Christian LOUSSOUARN précise que la filière d'assainissement choisie doit être compatible avec ce qui est autorisé dans le secteur (règlement PLU et zonage d'assainissement).

Axe 2 – un écosystème économique et littoral durable.

- **Orientation 2.1** : accompagner l'évolution des activités primaires comme des piliers de la vie socio-économique.

Objectif 2.1.1 – maintenir les activités, les savoir-faire et les emplois maritimes :

- accompagner la requalification et la mutation des espaces portuaires ;
- conforter la place de l'économie maritime en valorisant la diversité et la qualité des produits ;
- développer les opportunités liées à l'économie bleue.

Yannick LE MOIGNE donne lecture des remarques formulées par les conseils municipaux et apporte les éléments de réponse ci-dessous :

Conseil communautaire 06/02/2025

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

Extraits de débats en conseils municipaux	Éléments de réponse proposés par M. LE MOIGNE
Combrit Accompagner les jeunes pour accéder à ces métiers et pallier au manque de personnel.	
Plobannalec-Lesconil La capacité de la filière pêche à évoluer doit être mise en avant, ainsi que la promotion des activités.	
Le Guilvinec, Treffiagat L'inquiétude est forte sur la situation de la filière. Pas de visibilité sur la situation. Les entreprises qui s'installent s'orientent principalement vers la plaisance et la location de box.	
Penmarc'h La revitalisation du port de Saint-Guérolé est un enjeu essentiel dans les prochaines années. Une réflexion doit être portée sur la requalification / réhabilitation des bâtiments et friches portuaires. Ouverture à d'autres types d'activité ?	Des plans guides sont en cours de réalisation sur les ports de pêche dans le cadre du dispositif « Petites villes de demain ». Permet d'engager une réflexion approfondie sur les espaces portuaires et leur devenir.

S'agissant de l'accompagnement des jeunes pour accéder aux métiers maritimes, Stéphane LE DOARÉ indique qu'un carrefour des métiers maritimes a été organisé ce jour au Triskell à Pont-l'Abbé. Les métiers en mer et à terre ont été présentés aux collégiens et lycéens : recherche, construction, réparation, prévention des risques, etc. La filière maritime a de l'avenir.

Objectif 2.1.2 – garantir la pérennité d'une agriculture nourricière et favorable à la biodiversité :

- préserver le foncier agricole et limiter les pressions ;
- reconquérir les friches agricoles ;
- accompagner les exploitations dans leurs projets de diversification et de mise en valeur des productions ;
- faciliter les transitions environnementales.

Yannick LE MOIGNE donne lecture des remarques formulées par les conseils municipaux et apporte les éléments de réponse ci-dessous :

Extraits de débats en conseils municipaux	Éléments de réponse proposés M. LE MOIGNE
Combrit Comment fait-on pour répondre aux problématiques de départ des agriculteurs ? De quels moyens disposons-nous ?	Problématique identifiée dans le cadre du diagnostic agricole. Importance de s'assurer que le zonage est adapté aux bâtiments d'exploitation et permettent une évolution de l'outil de production.
Plomeur, Treffiagat Difficulté de transmission des exploitations agricoles et de l'installation de nouveaux exploitants non issus de famille agricole.	Rôle d'animation de la CCPBS pour accompagner la profession, promouvoir les métiers, renforcer l'interconnaissance des acteurs, etc. Le PLUiH, en tant que tel, ne pourra pas apporter une réponse à cette problématique.
Plobannalec-Lesconil, Saint-Jean-Trolimon, Tréméoc Comment limiter les friches agricoles ? Réflexion à mener pour les reconquérir. Conséquences importantes sur l'environnement, la faune, les paysages et le bocage.	Tous les agriculteurs ont été unanimes sur ce sujet. Il s'agit d'un sujet de fond, compte-tenu des petits terrains qui se retrouvent déclassés car non identifiés en tant qu'agglomération, village ou secteur déjà urbanisé au titre de la Loi littoral. Les propriétaires risquent de s'en désintéresser. Nous aurons sans doute à faire un inventaire précis des friches existantes sur le territoire pour réfléchir à la politique à y adosser.

Conseil communautaire 06/02/2025

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

Saint-Jean-Trolimon Limiter les pressions, notamment foncières	Le cadre réglementaire (loi littoral, loi climat et résilience) oblige à la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et donc des secteurs d'extension de l'urbanisation.
--	---

Ronan CRÉDOU, vice-président, intervient pour préciser que pour exploiter une terre aujourd'hui, il est nécessaire de faire une déclaration au niveau de la PAC. Une prairie qui n'a pas été travaillée depuis plus de 5 ans ne peut plus être utilisée. Les directives européennes l'interdisent. Il y a donc de nombreux freins pour pouvoir remobiliser des friches agricoles.

➤ **Orientation 2.2** : assurer la diversification et la transition économique du territoire.

Objectif 2.2.1 – promouvoir une économie diversifiée qui s'appuie sur l'armature urbaine du territoire :

- appuyer le développement économique et le maillage de l'emploi sur la base de l'armature urbaine ;
- privilégier les implantations commerciales au sein des centralités ;
- préserver la densité et la vitalité du tissu artisanal ;
- soutenir la transition écologique des activités économiques.

Yannick LE MOIGNE donne lecture des remarques formulées par les conseils municipaux et apporte les éléments de réponse ci-dessous :

Extraits de débats en conseils municipaux	Éléments de réponse proposés par M. LE MOIGNE
Île-Tudy Il faut créer un modèle économique pour que les habitants puissent vivre et travailler sur notre territoire.	
Penmarc'h Favoriser et protéger la concentration et la polarisation du commerce de proximité dans les centralités pour préserver la vitalité des agglomérations.	Le schéma de cohérence territoriale est en cours de révision à l'échelle de l'ouest Cornouaille. Il intégrera un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique.
Plobannalec-Lesconil Dans les zones d'activités, certains types de bars ou de commerces trouvent également leur essor.	Le type d'activité autorisé au sein de chaque zone, selon sa typologie (dominante commerciale, artisanale, etc.) sera déterminé en phase réglementaire.
Plobannalec-Lesconil Une partie du développement économique doit se faire sur les places portuaires.	

Objectif 2.2.2 – favoriser un aménagement ancré dans l'optimisation de l'espace :

- optimiser l'urbanisation des espaces dédiés aux activités économiques et accompagner leur requalification ;
- repenser l'accessibilité des espaces économiques pour un usage plus modéré de la voiture ;
- promouvoir une insertion urbaine et paysagère de qualité.

Yannick LE MOIGNE donne lecture des remarques formulées par les conseils municipaux et apporte les éléments de réponse ci-dessous :

Extraits de débats en conseils municipaux	Éléments de réponse proposés par M. LE MOIGNE
Île-Tudy Il doit y avoir des contraintes paysagères pour les zones économiques ou artisanales. Comment les dynamiser et les rendre moins tristes ?	L'insertion urbaine des zones d'activités sur le territoire gagnerait à être améliorée. Un travail spécifique au sein des pièces réglementaires sera à mener en ce sens.

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

Plobannalec-Lesconil La nécessaire densification des zones artisanales doit faire l'objet d'un travail spécifique sur l'insertion urbaine et paysagère.	
Plobannalec-Lesconil L'accessibilité de ces zones en mobilités douces est souhaitée, ainsi que la mutualisation d'espaces communs au sein des zones artisanales (espaces de stationnement notamment).	À traiter dans les pièces réglementaires.

Stéphane LE DOARÉ rejoint les remarques formulées par certains conseils municipaux et précise que l'intégration paysagère des zones d'activités (en particulier les plus anciennes) n'a pas toujours été réussie. Le faible coût de l'aménagement était préféré à la qualité de l'aménagement.

- **Orientation 2.3**: promouvoir un tourisme «éco-responsable» qui repose sur les richesses patrimoniales.

Objectif 2.3.1 – déployer une offre de loisirs diversifiée sur toute l'année au service des visiteurs et des habitants :

- développer l'identité et l'esprit bigouden en tant que culture vivante et moderne ;
- conforter les piliers touristiques du Pays bigouden sud ;
- agir pour un nautisme de qualité.

Yannick LE MOIGNE donne lecture des remarques formulées par les conseils municipaux et apporte les éléments de réponse ci-dessous :

Extraits de débats en conseils municipaux	Éléments de réponse proposés par M. LE MOIGNE
Le Guilvinec Le terme de nautisme accessible à tous (enfants, personnes en situation de handicap notamment) serait préféré à celui de qualité.	Cela a du sens. C'est une modification qui pourrait être prise en compte.
Penmarc'h L'aspect culturel apparaît peu dans le PADD, excepté la notion de patrimoine matériel. Le patrimoine immatériel (langue bretonne, littérature, etc) mériterait d'être mentionné.	Le volet culturel est à renforcer dans la seconde version du PADD. La politique culturelle est une compétence communale, il manque un document socle à l'échelle intercommunale pour avoir une vision d'ensemble.
Plobannalec-Lesconil L'action culturelle n'est pas à rattacher qu'au tourisme mais à l'économie au sens large. Cet item mériterait d'être traité à part entière.	

Le président rappelle que les élus communautaires s'étaient prononcés défavorablement à l'engagement d'un projet culture à l'échelle communautaire, voir même intercommunautaire avec le haut Pays bigouden.

Objectif 2.3.2 – créer les conditions d'une expérience touristique réussie :

- développer un aménagement du territoire au service des visiteurs et des habitants ;
- accompagner les professionnels.

Yannick LE MOIGNE donne lecture des remarques formulées par les conseils municipaux et apporte les éléments de réponse ci-dessous :

Conseil communautaire 06/02/2025

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

Extraits de débats en conseils municipaux	Éléments de réponse proposés par M. LE MOIGNE
Combrit Un objectif très court qui manque de précisions. Manque de corrélation entre le terme « promouvoir un tourisme éco-responsable » et les objectifs qui en découlent.	
Saint-Jean-Trolimon Activités nautiques : agir pour la qualité d'accueil des usagers. Quel avenir pour le parking de la plage de Tronoën ?	Réflexion à conduire en phase réglementaire.
Plobannalec-Lesconil Définir une capacité d'accueil pour les touristes. Quel serait le curseur à placer pour que le territoire reste agréable à vivre ?	La mise en œuvre d'un schéma global « usages et flux » est identifiée dans la stratégie tourisme.
Tréguennec Le gain d'attractivité lié au marketing territorial invite à affiner les axes d'une stratégie locale de gestion des flux touristiques.	

1.3 Exposé des observations formulées par les conseils municipaux

Les 12 conseils municipaux se sont réunis le 9 janvier 2025 pour débattre des orientations générales du PADD (délibérations figurant en annexe 2).

Afin de faciliter l'examen des observations émises par les communes, un exposé thématique est proposé ci-après sur la base de la structuration du PADD.

Remarques générales		
Commune	Thématique	Observation
Combrit	Priorisation	Priorisation insuffisante au vu du nombre d'objectifs présentés : Est-ce qu'il ne faut pas davantage prioriser sur des objectifs qui sont à la portée du Pays bigouden sud ? Est-on capable de mener des actions, de se les approprier et d'en faire quelque chose de concret ?
Combrit	Moyens	Moyens de la CCPBS pour parvenir à mettre en œuvre ces actions : Quels seront les moyens mis à disposition pour aboutir à ces objectifs ?
Plomeur		Les communes devront-elles financer toutes les actions qui sont indiquées dans le PADD ?
Combrit	Information de la population	L'appropriation des objectifs par les élus et la population : Comment allons-nous se les approprier ? Comment cela va se traduire dans le PLUi ? Comment les mettre en pratique ?
Île-Tudy		Il serait intéressant de faire plus de pédagogie auprès des habitants.

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

AXE 1 – un territoire en capacité d'accueillir et de maintenir les habitants dans le respect des ressources disponibles

Orientation 1.1 : impulser un aménagement exemplaire qui garantit la qualité et la durabilité des ressources

Orientation 1.1.1 : limiter les pressions sur les ressources pour répondre aux défis climatiques

Commune	Thématique	Observation
Plobannalec-Lesconil	Remarques générales	Le PADD ne comporte pas d'éléments forts sur l'environnement. Cela doit être exprimé de manière beaucoup plus claire, à la fois concernant le paysage mais également les espaces urbanisés. Le fait de densifier les constructions en agglomération va supprimer les poumons verts dans nos centres urbains. Il est nécessaire de prendre en compte les « zones de respirations vertes » de la commune inscrites au PLU.
Treffiat		Les thématiques paraissent très générales avec des bonnes intentions qui tombent sous le sens. Les thèmes sont très consensuels. Mais il s'agit là d'un document intercommunal avec une réglementation qui sera donc la même pour toutes les communes. On recherche justement le consensus.
Combrit	Moyens et manière de faire	Quels seront les moyens et comment fait-on pour aboutir aux objectifs suivants : - préserver la ressource en eau ; - préserver et valoriser les paysages bigoudens ; - valoriser les déchets produits.
Île-Tudy	Paysages	Pour préserver les paysages, il conviendrait de réduire, voire supprimer les panneaux publicitaires ou événementiels. Cela génère de la pollution visuelle.
Plobannalec-Lesconil		L'importance de la préservation et de la valorisation des paysages bigoudens est soulignée. Il est rappelé que nos paysages sont des paysages naturels mais aussi des paysages urbains.
Île-Tudy	Milieux naturels	La ressource halieutique n'est pas évoquée dans cette orientation.
Combrit	Ressource en eau	La ressource n'est pas que territoriale, elle peut être extraterritoriale. Il serait judicieux de ne pas rester sur ce qu'on connaît localement car il faut imaginer les schémas de demain et envisager de chercher des ressources ailleurs. La démarche qui est d'identifier la ressource du territoire pour adapter le développement plutôt qu'adapter la ressource au développement est essentielle. N'a-t-on pas intérêt à envisager de nouvelles possibilités de stockage ?
Île-Tudy		L'ouverture à la construction de terrain ne peut être envisagée si le territoire n'est pas en mesure d'assurer la ressource en eau.
Penmarc'h		Dans l'objectif « préserver la ressource en eau », ajouter : - favoriser une gestion naturelle des eaux pluviales (noues, sols drainants et perméables, bassins paysagers, etc.).
Plobannalec-Lesconil		L'intérêt de la préservation de la ressource en eau est souligné, le territoire de la CCPBS étant dépendant d'une seule retenue d'eau. L'état des canalisations de la commune et les contrôles exercés font l'objet de discussions. Il est précisé que les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont gérés par la CCPBS et sont en bon état.

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

Plomeur		La possibilité d'imposer aux nouvelles constructions de mettre en place des réserves d'eau a fait débat au regard du coût de l'installation et des bénéfices attendus.
Penmarc'h	Protéger et préserver les milieux naturels et la trame verte et bleue	Dans l'objectif de « maintenir, restaurer et recréer la trame verte et bleue », ajouter : - réduire l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols dans le cadre des futurs projets d'aménagement et d'habitat (introduction d'une part minimale de surfaces non imperméabilisées par exemple); - encourager la qualité paysagère des abords des terrains privés (clôtures de qualité, murets en pierres, haies vives ou massifs arborés, etc) car le remplacement de haies par des clôtures ou des murs est en forte hausse.
Plobannalec-Lesconil		La préservation des haies et bocage doit être suivie par l'identification de toutes les haies et bocage, afin d'expertiser leur rôle et déterminer les moyens de protection.

Orientation 1.1.2 : promouvoir un aménagement résilient et économe en énergie

Commune	Thématique	Observation
Penmarc'h	Submersion marine et recul du trait de côte	Quel impact sur les constructions existantes à l'horizon 30 et 100 ans ? Quelle stratégie à adopter à moyen-long terme concernant les potentielles démolitions et relocalisations à prévoir ? Quelles sont les aides prévues ? Comment sécuriser les biens et les personnes dans les zones à risque ? Développer la partie « adapter le territoire face aux risques littoraux ».
Plobannalec-Lesconil		La question de l'impact des risques littoraux pour les acteurs économiques (et notamment les campings) est posée.
Loctudy	Armature des déplacements	La mise en place d'un service de transport "à la demande" en s'inspirant des expériences locales (amicale laïque de Penmarc'h et associations sur Plonéour-Lanvern) est sollicitée.
Penmarc'h		Au sein de la partie sur les mobilités alternatives à la voiture individuelle « promouvoir une armature des déplacements performante à l'échelle intercommunale et intercommunautaire ». Exemple des mobilités pendulaires à l'échelle du Pays bigouden (haut et sud) et des dessertes en cars, avec des cas où les cars roulent à vide sur le territoire.
Plomeur		Des dispositions spécifiques sont-elles prévues pour le transport collectif ? Il est impossible de se rendre de Plomeur à Quimper à 7h le matin hors période scolaire. Pour venir en complément du transport collectif, sont cités le service de transport à la demande, la plateforme Karos et le développement éventuel d'un dispositif autour de l'auto-stop.
Tréguennec		S'accorder sur une desserte routière incluant objectivement les différents modes de déplacement en tenant compte des répercussions des coûts sur les plus petites communes.
Plobannalec-Lesconil	Renforcer les aménagements qui favorisent les mobilités décarbonées	L'intérêt majeur de l'aménagement de nos routes départementales pour sécuriser les différents modes de déplacement est soulevé : il faut finir la RD102 et aménager la RD53. Aujourd'hui il est plutôt question de mettre en avant les axes secondaires plutôt que les axes principaux. L'association du département du Finistère à l'appel à projet cyclable communautaire est souhaitée pour que ces itinéraires soient sécurisés. Le train Birinik est une route cyclable touristique mais le vélo-taf ne se pratique pas sur cet itinéraire. Un vrai aménagement cycle

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

		entre Pont-l'Abbé et Plobannalec, complété d'un aménagement entre Loctudy et Penmarc'h doit être prioritaire. En ces temps financiers difficiles, cela permettrait de travailler à trois partenaires : communes, qui pourraient avoir une aide financière en agglomération, CCPBS et département. Le conseil municipal dans son ensemble souhaite que la priorité sur les pistes cyclables soit donnée aux routes départementales.
Pont-l'Abbé		Des réflexions doivent être menées sur l'accès aux transports en commun, et sur l'augmentation de leur fréquence.
Saint-Jean-Trolimon		Réseau communautaire de petit bus (10 personnes). Aménagements cyclables à développer.
Tréméoc		Comment développer les mobilités décarbonées sur la commune ? Actuellement, la commune n'est pas desservie en transport en commun (excepté les transports scolaires et le transport à la demande non utilisé depuis sa mise à disposition), les routes sont étroites et la création de pistes cyclables est problématique.
Treffiagat		Le climat limite l'usage du vélo tout au long de l'année tandis que la faiblesse des transports en commun sur le secteur en limite leur facilité d'utilisation.
Combrit	Favoriser l'intensification urbaine et ménager la qualité de vie	Choix à effectuer entre « assurer l'équilibre être nécessaire densification et préservation d'un cadre de vie de qualité ». Quel est le choix ? Si on indique une orientation politique on indique si on densifie l'habitat dans la zone ou bien on privilégie le cadre de vie qualitatif avec beaucoup de surface. Ici il semblerait que ça soit une alternative. Il pourrait être indiqué que l'axe général est la densification, avec modulation en fonction des territoires.
Plobannalec-Lesconil		Attention à éviter le risque de destruction du cadre de vie. Il est nécessaire d'avoir une vision élargie pour identifier les éléments du patrimoine qui doivent être préservés dans le tissu urbain.
Tréméoc		Densification : comment préserver un cadre de vie de qualité ? La commune étant en ANC, les parcelles doivent respecter une superficie conforme à cet assainissement (600 m ² maximum).
Combrit	Transition énergétique	Comment accompagner la transition énergétique ? Comment la mettre en œuvre ?
Saint-Jean-Trolimon		Développer le photovoltaïque

Orientation 1.2 : promouvoir une organisation territoriale maîtrisée et solidaire

Orientation 1.2.1 : porter un développement mesuré dans une logique de sobriété foncière

Commune	Thématique	Observation
Combrit	Démographie	Prise en compte des situations de chaque commune pour les différents scénarii. La situation des communes est différente, nous identifions une augmentation de la population principalement sur deux communes du Pays bigouden : Tréméoc et Combrit.
Plomeur		L'éclatement des familles et le nombre important de familles monoparentales inquiète.
Pont-l'Abbé		Inquiétude sur l'évolution de la part vieillissante de la population et sur les besoins que cela génère (structures d'accueil notamment qui font face à des difficultés financières). L'attractivité de la ville de Pont-l'Abbé pour les familles est

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

		également constatée.
Combrit	Réduction de la consommation d'espace	Nécessité de réguler l'habitat. Avoir une meilleure maîtrise de la construction en se posant les questions : pour qui on construit ? Pour quoi on construit ?
Le Guilvinec		Identifier des zones d'aménagement pour éviter les constructions sur le littoral.
Loctudy		Les élus espèrent qu'avec ce PADD, toutes les communes seront traitées de la même façon. Les communes qui n'ont pas de PLU ont davantage de souplesse que les communes sous PLU et lancent des constructions de manière élargie.
Plobannalec-Lesconil		Le ZAN (zéro artificialisation nette) à atteindre en 2031 et prévu par la loi Climat et Résilience pose question : la gestion sera-t-elle faite au niveau communal ou au niveau communautaire ?
Plomeur	Réduction de la consommation d'espace	La nécessaire maîtrise de la consommation d'espace, et le respect du fil conducteur de la capacité d'accueil du territoire sont soulevés.
Pont-l'Abbé		La répartition de l'enveloppe de consommation de l'espace pose question, selon l'allure à laquelle chaque commune se développe. L'enveloppe impartie à chaque commune fera-t-elle l'objet de discussions ?
Treffogat		La loi climat et résilience est fortement questionnée et il y a des élus qui demandent un assouplissement car tous les territoires ne sont pas soumis à la même pression foncière. Notre territoire est attractif, cela fait monter le prix du foncier. Un assouplissement de la loi en fonction des contextes de chaque territoire est sollicité.
Penmarc'h	Submersion marine et recul du trait de côte	La réduction de la consommation d'espace de l'ordre de 40 %, est un effort très important. Concernant la trajectoire ZAN imposée par la loi climat et résilience, le contexte national est un peu flou s'agissant d'un assouplissement éventuel.
		En sus de l'étude sur le recul du trait de côte, la thématique de la submersion marine est à prendre en compte, en particulier sur la commune de Penmarc'h, très impactée par le PPRL. Il s'agit d'ailleurs d'une spécificité à défendre dans le cadre du PADD, car environ 35 % de la superficie de la commune est impactée par le PPRL. Les nouvelles constructions et rénovations sont compliquées voire impossibles dans certains secteurs à risque, et seules les « zones blanches » (hors PPRL) permettent des possibilités. Seulement ces possibilités risquent d'être drastiquement réduites vis-à-vis de la réglementation (loi ELAN, trajectoire ZAN, etc). Spécificité de la commune à défendre dans les objectifs 1.2.1, 1.2.2 et 1.3.1
Orientation 1.2.2 : conforter une armature urbaine équilibrée, solidaire et favorable à l'accueil et au maintien de toutes les populations		
Commune	Thématique	Observation
Combrit	Armature urbaine	Est-ce que la scolarité, la formation et le handicap sont de la compétence de la communauté de communes ? Quels sont les moyens dont elle dispose pour mettre en œuvre ces objectifs ? Afin de pouvoir conforter certaines structures à l'échelle du territoire, il pourrait être intéressant de se questionner sur des transferts de compétences à la communauté de communes (exemple : la culture).

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

Le Guilvinec		La concentration des services et équipements sur la commune de Pont-l'Abbé est pointée (piscine, siège de la CCPBS, maison France service, etc). Cela conduit à éloigner les habitants vivants à l'Ouest de territoire de l'accès aux services compte-tenu de la distance. L'armature urbaine est qualifiée de déséquilibrée et de centrée, voire concentrée à Pont-l'Abbé.
Île-Tudy		Il paraît étrange que la commune de Penmarc'h soit orientée et classée vers la baie d'Audierne.
Penmarc'h		Le choix de la catégorie « baie d'Audierne » pour la commune de Penmarc'h interroge et inquiète. Penmarc'h a peu de critères historiques, sociologiques, techniques en lien avec la baie d'Audierne. Elle partage davantage d'éléments en commun avec les communes catégorisées en « littoral sud bigouden », notamment vis-à-vis du chapeau introductif de cette catégorie. L'importance du port de Saint-Guérolé semble être mise de côté, comme s'il n'existait pas. L'impact pour la commune n'est pas clair, mais il n'est pas entendable pour Penmarc'h d'être affilié à la « baie d'Audierne » et non au « littoral sud bigouden ». → La commune demande à changer de catégorie de « baie d'Audierne » à « littoral sud bigouden ».
		La notion de services publics apparaît peu dans le PADD (cf p. 31). Mise en avant de l'importance du maillage des services publics à l'échelle du territoire. Un bon maillage est un symbole d'attractivité et de vitalité. → À ajouter.
Plobannalec-Lesconil		La notion de répartition équilibrée des services est mise en avant, ainsi que la mise en œuvre d'une politique volontariste en matière d'habitat pour réussir à maintenir des jeunes ménages. Autrement la question de la répartition des équipements, notamment scolaires, se posera. Le vieillissement de la population, et ses incidences sur les équipements est également mentionné.
		Le classement de la commune de Penmarc'h dans la baie d'Audierne dans l'armature urbaine interpelle, en ce qu'elle ne traduit pas la réalité ressentie sur la façade portuaire. La commune partage des enjeux à la fois avec le littoral sud et la baie d'Audierne. Un classement dans les deux pôles est suggéré.
Île-Tudy		Les communes devraient réfléchir davantage à l'accès aux soins. Il faut aller au-delà de la pérennisation de l'accès au soin, et développer et augmenter l'offre.
Penmarc'h	Accompagner tous les publics et améliorer l'offre de soins	La thématique de l'accueil des jeunes et des jeunes ménages est peu traitée. Il s'agirait de rendre attractif le territoire pour les jeunes ménages, notamment en matière d'habitat, d'emploi, de structures pour les enfants et d'équipements de loisirs. → À ajouter.
		Dimension humaine ; notion plutôt absente du PADD, avec aucune mention particulière sur les associations, très actives sur le territoire bigouden (et notamment à Penmarc'h). Insister également sur les solutions d'accueil des personnes âgées et des publics plus jeunes. → À développer.
Tréméoc		Accès aux soins : à ce jour, il est compliqué d'avoir un rendez-vous chez un spécialiste.
Le Guilvinec	Mobilités	La mobilisation des financements nécessaires à la mise en œuvre du plan vélo est questionnée. Aura-t-on les moyens de financer cela ?

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

Penmarc'h		Ajout d'un objectif 1.2.3; s'attacher à la problématique des mobilités professionnelles. À savoir, une réflexion afin de promouvoir des solutions et des modes de mobilités professionnelles, à l'échelle communale et intercommunale. Ajout à la suite de l'objectif 1.2.2
-----------	--	--

Orientation 1.3 : assurer un parcours résidentiel diversifié et accessible à tous

Orientation 1.3.1 : définir un nouveau modèle de développement urbain, basé sur l'intensification urbaine, la maîtrise foncière durable et le logement abordable

Commune	Thématique	Observation
Treffiagat	Remarque générale	Le terme de densification urbaine serait préféré à celui d'intensification urbaine.
Combrit	Répondre au besoin du territoire en matière de logements abordables en résidence principale	Qu'est-ce que «abordable» signifie? À partir de quand cela devient-il abordable? Abordable pour qui? La généralisation d'un tel propos alors que le prix du foncier varie selon les secteurs et communes pourrait apporter des difficultés. Ce terme mérite d'être précisé.
Le Guilvinec		Insister sur la prise en compte du public visé/concerné dans les opérations publiques: pour qui on construit?
Loctudy		Les débats se cristallisent autour de la définition d'un logement «abordable».
Saint-Jean-Trolimon		Le constat d'un prix de l'immobilier trop élevé pour les jeunes est posé.
Tréméoc		La manière dont l'évaluation du besoin en logements a été réalisée, ainsi que la mise en place d'un outil de suivi des constructions est souhaitée.
Loctudy	Maîtrise foncière durable	Favoriser la primo-accession.
Plobannalec-Lesconil		Qu'est-ce qu'un logement abordable: prix au m ² raisonnable, logement OPAC? Peu de rotation sur la commune.
Tréguennec		Les réserves foncières de la commune pourraient peut-être être utilisées différemment car aujourd'hui on voit apparaître des formes innovantes comme le bail emphytéotique qui permettraient de limiter le montant des dépenses pour des résidents permanents qui souhaitent s'installer.
		La maîtrise foncière durable recouvre plusieurs dispositifs: bail emphytéotique, bail solidaire, etc. L'idée est d'offrir un parcours résidentiel sur le territoire et d'éviter l'envolée des prix immobiliers.
		Consolider les moyens (fonds de concours?) pour permettre aux communes aux budgets les plus étreints de conserver un effet de levier sur la maîtrise foncière.

Orientation 1.3.2 : accompagner la nécessaire mutation du parc de logements bigouden

Commune	Thématique	Observation
Combrit	Remarque générale	Certains objectifs sont des obligations légales. Est-il indispensable d'inscrire des objectifs obligatoires? Clarifier davantage ces objectifs pour une meilleure compréhension du résultat escompté (exemple: organiser l'accueil des populations non sédentarisées).
Le Guilvinec	Informé, conseiller et	La commune souligne qu'il faut aller à Pont-l'Abbé pour avoir les renseignements.

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

Plobannalec-Lesconil	accompagner les ménages bigoudens dans leurs projets de rénovation de l'habitat	La nécessité d'accompagner les personnes dans le montage de leur dossier est partagée.
Saint-Jean-Trolimon		Aider les jeunes à rénover l'ancien. Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles anciens.
Le Guilvinec	Régulation des résidences secondaires et des meublés de tourisme	Compte-tenu du taux de résidences secondaires déjà existant (40 % au Guilvinec, 70 % à l'Île-Tudy), la formulation du maintien d'une proportion de 2 résidences principales pour 1 résidence secondaire sur le territoire bigouden à l'horizon 2035 interroge.
Île-Tudy		Quel curseur sur le quota de résidences secondaires ?
Loctudy		L'objectif de maintenir une proportion de 2 résidences principales pour 1 résidence secondaire est déjà dépassé puisque Loctudy comprend 50 % de résidences secondaires. L'objectif devrait au contraire être porté à 100 % de résidences principales.
		Afin de limiter la construction de résidences secondaires, la constitution de réserves foncières (bâties et non-bâties) est souhaitée pour favoriser la construction de logements sociaux et l'accession à la propriété pour des résidents permanents. Pour ce faire, la mise en place (au niveau communal ou intercommunal) d'un observatoire des mutations de propriétés afin d'exercer le droit de préemption urbain est suggéré.
Penmarc'h		Le PADD mentionne des expérimentations à mettre en place afin de réguler les résidences secondaires et les meublés de tourisme. Il serait utile de faire le lien avec la loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale (en attente des décrets d'application). Cette loi apporte certains outils supplémentaires en faveur d'une régulation des meublés de tourisme et la possibilité de créer des secteurs réservés à la construction de résidences principales. ➔ À ajouter.
Plobannalec-Lesconil		La proposition de régulation des résidences secondaires et meublés de tourisme reçoit le soutien, mais la mise en œuvre de la proportion de 2 résidences principales pour 1 résidence secondaire est questionnée. Il est proposé d'ajouter le terme « <u>minimum</u> » pour qualifier la proportion de 2 pour 1.
Plomeur		Quid des tiny-house que les particuliers installent pour de la location ?
Treffiat	Régulation des résidences secondaires et des meublés de tourisme	Le territoire a tout de même besoin des résidences de tourisme, car l'offre hôtelière est très réduite sur la CCPBS (un hôtel à Pont-l'Abbé, un à Plobannalec-Lesconil, un troisième à Combrit).
Le Guilvinec		L'efficacité du recours au bail emphytéotique pour des terrains à construire est questionnée. Le recours à l'habitat type « tiny-house » pour de l'habitat futur ne convainc pas.
Plomeur		Qu'en est-il des Kerterres ?
Saint-Jean-Trolimon		Expérimenter et encadrer l'habitat léger (tiny-house, etc.).
Tréméoc		Laisser le choix à chaque commune d'accueillir un habitat alternatif ou participatif (yourte, kerterre, etc.).
Loctudy		Organiser l'accueil de

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

Plomeur	populations non sédentarisées	La commune de Plomeur a proposé un terrain communal et négocié avec des propriétaires privés pour le mettre à disposition durant la période estivale pour l'accueil de gens du voyage. Ce terrain ne sera peut-être plus fléché s'il n'y a pas de rotation, les autres communes ne proposant aucun nouvel espace opérationnel.
---------	-------------------------------	--

AXE 2 – un écosystème économique et littoral durable

Orientation 2.1 : accompagner l'évolution des activités primaires comme des piliers de la vie socio-économique

Orientation 2.1.1 : maintenir les activités, les savoir-faire et les emplois maritimes

Commune	Thématique	Observation
Combrit	Conforter la place de l'économie maritime en valorisant la qualité et la diversité des produits	La « diversité et la qualité des produits » semblent davantage liées aux dynamiques des entreprises qu'aux capacités d'intervention de la communauté de communes. Les moyens d'action mis en œuvre ne semblent pas correspondre au champ d'action de cette dernière.
Le Guilvinec		Le problème est aujourd'hui humain et non matériel pour les ports. Les ports se vident par manque de personnel. Il faudrait accompagner les jeunes pour accéder à ces métiers.
Plobannalec-Lesconil		Les débats se centralisent sur l'activité pêche. La filière n'a pas de visibilité sur l'évolution de la situation à très court terme. Il n'y a aucun bateau de pêche en chantier sur l'ensemble du littoral français, et certaines entreprises de mareyage pourraient fermer prochainement.
Treffiat		Les entreprises qui s'installent s'orientent principalement vers la plaisance et certaines se diversifient avec la location de box.
Combrit	Accompagner la requalification et la mutation des espaces portuaires	La capacité de la filière pêche à évoluer doit être mise en avant, ainsi que la promotion des activités.
Penmarc'h		Le départ de 17 hauturiers lors du plan de sortie de flotte sur le seul port du Guilvinec-Léchiagat entraîne des conséquences importantes en termes d'apport et donc de tonnage disponible. Les conséquences sont importantes sur la filière, notamment en mareyage où des fermetures sont en cours. De plus, les marins et la filière en général vont encore souffrir de la fermeture du golfe de Gascogne et du repos biologique, a fortiori alors que l'aide au gasoil risque de ne pas être reconduite. Les savoir-faire pourraient disparaître peu à peu dans la filière pêche.
Plobannalec-Lesconil		Quelle capacité d'intervention de la communauté de communes ? Préciser ce qui est attendu derrière cet objectif.
		La revitalisation du port de Saint-Guénolé est un enjeu essentiel des prochaines années. Une réflexion doit être portée sur la requalification/réhabilitation des bâtiments et friches portuaires. Le changement de destination et l'ouverture à d'autres types d'activités (autres que maritime) sont également des enjeux importants, en cohérence avec les contraintes actuelles et futures. → À ajouter.
		La destination maritime des ports, ainsi que l'ouverture à la diversification des activités font débat.

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

Orientation 2.1.2 : garantir la pérennité d'une agriculture nourricière et favorable à la biodiversité

Commune	Thématique	Observation
Combrit	Préserver le foncier agricole et limiter les pressions urbaines	Quels sont les moyens d'action de la communauté de communes pour ces objectifs ? Comment fait-on pour répondre aux problématiques de départ des agriculteurs ? L'acquisition du foncier serait-elle un moyen ?
Plobannalec-Lesconil		Les conséquences des friches agricoles sur l'environnement, la faune, les paysages et les bocages sont pointés. Une réflexion devra être menée pour reconquérir ces friches qui sont souvent des terrains privés, et qui étaient auparavant exploités. Il s'agit d'un sujet prioritaire qui doit être traité à l'échelle communautaire. Un accompagnement des particuliers est suggéré. Ces terrains pourraient-ils être plantés ? La concentration de sangliers est très importante.
Plomeur		La difficulté de transmission des exploitations agricoles et de l'installation de nouveaux exploitants non issus de famille agricole est constatée. Néanmoins, de nouvelles installations ont vu le jour sur la commune, de taille plus importante.
Saint-Jean-Trolimon		Limiter les pressions notamment foncière (coût de la construction) Reconquérir les friches agricoles. Zones humides considérées comme friches naturelles. Respect du sol et des cultures.
Tréméoc		Comment limiter les friches agricoles ? Une problématique à laquelle la commune risque d'être confrontée dans les 5 ans à venir car 50 % des agriculteurs de Tréméoc ne seront plus en activité.
Treffiat		Un élu s'inquiète de voir les terres des agriculteurs en retraite ne pas être vendues aux jeunes qui souhaitent s'installer et qui recherchent du foncier agricole.

Orientation 2.2 : assurer la diversification et la transition économique du territoire

Orientation 2.2.1 : promouvoir une économie diversifiée qui s'appuie sur l'armature urbaine du territoire

Commune	Thématique	Observation
Combrit	Remarque générale	Un objectif à parfaire : une vision synthétique et précise serait nécessaire.
	Privilégier l'habitat en fonction de l'activité économique	Là où il n'y a personne vous n'amenez pas d'artisanat. Lien entre l'économie et l'habitat à privilégier.
Île-Tudy	Transition économique	Il faut créer un modèle économique pour que les habitants puissent vivre et travailler sur notre territoire.
Penmarc'h	Implantations commerciales et les services au sein des centralités	Favoriser et protéger la concentration et la polarisation du commerce de proximité, dans les centralités, par le biais par exemple d'un linéaire de protection commerciale. Ce linéaire pourrait empêcher les changements de destination (commerce vers habitat), et préserver la vitalité des agglomérations. → À ajouter.
Plobannalec-Lesconil	Assurer un développement	Une partie du développement économique doit se faire sur les places portuaires. Dans les zones d'activités, certains types de

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

	économique équilibré	bars ou de commerces trouvent également leur essor.
	Préserver la densité et la vitalité du tissu artisanal	Le maintien de ce tissu est essentiel. Certaines entreprises arrivent à se transmettre.

Orientation 2.2.2 : favoriser un aménagement ancré dans la sobriété et l'optimisation de l'espace

Commune	Thématique	Observation
Combrit	Remarque générale	La fusion des deux objectifs 2.2.1 et 2.2.2 permettrait une meilleure compréhension du sujet avec davantage de précision.
Treffiatgat		La question du financement de ces orientations est posée : cela ressemble surtout à des intentions.
Île-Tudy	Intégration paysagère	Il doit y avoir des contraintes paysagères pour les zones économiques ou artisanales. Comment dynamiser et rendre moins tristes les zones industrielles ?
Plobannalec-Lesconil		La nécessaire densification des zones artisanales doit faire l'objet d'un travail spécifique sur l'insertion urbaine et paysagère. L'accessibilité de ces zones en mobilité douce est souhaitée, ainsi que la mutualisation d'espaces communs au sein des zones artisanales (espaces de stationnement notamment).
Treffiatgat		L'intégration paysagère des constructions est déjà contrôlée aujourd'hui par les communes, dans la limite de ce qui est réglementairement faisable.

Orientation 2.3 : promouvoir un tourisme « éco-responsable » qui repose sur les richesses patrimoniales

Orientation 2.3.1 : déployer une offre de loisirs diversifiée sur toute l'année au service des visiteurs et des habitants

Commune	Thématique	Observation
Combrit	Remarque générale	Un objectif à parfaire : une vision synthétique et précise serait nécessaire.
Plobannalec-Lesconil		Un développement à l'année et une offre à destination de tous les habitants.
Combrit	Agir pour un nautisme de qualité	Définir le terme « nautisme de qualité ».
Le Guilvinec		Le terme d'accessible est préféré à celui de qualité. Il s'agit d'agir pour un nautisme accessible à tous (enfants et personnes en situation de handicap notamment). Le coût du transport pour être un frein. Un travail spécifique avec la région sur ce point est en cours.
Plomeur		Un accès privilégié du nautisme auprès de la jeunesse est souhaité.
Le Guilvinec	Développer l'identité et l'esprit bigouden en tant que culture vivante et moderne	Toutes les communes ont une spécificité bigoudène. Le fait d'aller chercher le label « pays d'art et d'histoire » est suggéré.
Penmarc'h		L'aspect culturel apparaît peu dans le PADD, excepté la notion de patrimoine matériel. Le patrimoine immatériel (langue bretonne, littérature, etc.), par exemple, n'est pas mentionné alors que le territoire est riche culturellement. De plus, il serait utile de préciser que la culture fait vivre le territoire et crée une économie à l'échelle du territoire. → À ajouter.
Plobannalec-Lesconil		L'action culturelle n'est pas à rattacher qu'au tourisme, mais à l'économie au sens large. Le volet culturel devrait être traité à part entière dans le PADD. Cet item mériterait d'être plus développé.

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

Combrit	Conforter les piliers touristiques du Pays bigouden sud	Qu'est-ce qu'un « pilier touristique » ? Faut-il le mettre en objectif alors que cela fait partie des missions courantes ? Cela peut complexifier le sujet du PADD.
---------	---	---

Orientation 2.3.2 : créer les conditions d'une expérience touristique réussie

Commune	Thématique	Observation
Combrit	Remarque générale	Un objectif très court qui manque de précisions. Une vision synthétique et précise serait nécessaire. Manque de corrélation entre le terme « promouvoir un tourisme éco-responsable » et les objectifs qui en découlent.
Plobannalec-Lesconil		Définir le terme « éco-responsable ».
Plobannalec-Lesconil	Schéma d'accueil	Ajouter la nécessité de mutualiser les équipements touristiques. Un BIT est un bureau de services à la population qui pourrait proposer d'autres services à la population, de sorte à mutualiser les coûts et les moyens et assurer un service public de proximité.
Le Guilvinec		Il s'agit de mieux accueillir et ne pas aller chercher le tourisme de masse. Il faut essayer d'avoir un tourisme d'hiver.
Saint-Jean-Trolimon	Développer un aménagement du territoire au service des habitants et des visiteurs	Activités nautiques (surf): agir pour la qualité d'accueil des usagers / question de l'avenir du parking de la plage de Tronoën.
Plobannalec-Lesconil	Gestion des flux touristiques	Importance de définir une capacité d'accueil pour les touristes. Quel serait le curseur à placer pour que le territoire reste agréable à vivre ? Les élus estiment que le territoire est en limite d'accueil en pleine saison.
Tréguennec		Le gain d'attractivité lié au marketing territorial invite à affiner les axes d'une stratégie locale de gestion des flux touristiques. Le but est de soutenir le territoire et les communes soumises aux difficultés lors des pics de fréquentation. Elle vise à comprendre et à mesurer l'impact des flux touristiques, à prendre les mesures adaptées de régulation, à sensibiliser les visiteurs et les acteurs locaux.

Autres remarques

Commune	Thématique	Observation
Île-Tudy	Fermeture des bureaux d'informations touristiques	Le vœu de promouvoir un tourisme « éco-responsable » qui repose sur les richesses patrimoniales tel que formulé dans le PADD est antinomique avec la suppression d'offices du tourisme et des bureaux d'informations touristiques. L'inégale répartition territoriale des lieux d'informations touristiques est mise en avant, ainsi que le rôle primordial de l'accueil physique proposé par ces bureaux. Les élus souhaitent que la position de la SPL soit revue.

Procès-verbal – Conseil communautaire du 06 février 2025

passé d'être tenu si nous continuons sur la même ligne qu'aujourd'hui. Nous travaillons à 13 : les 12 communes plus la communauté de communes. Chacun y participe dans le cadre d'une concertation. Il est également important de rappeler que rien ne se fait sans utiliser la charte de gouvernance que nous avons tous acceptée au départ. Si nous n'avions pas voté cette charte, nous n'en serions sans doute pas là aujourd'hui. Je remercie donc tout le monde et n'oublions pas qu'il y a encore beaucoup de travail à effectuer. »

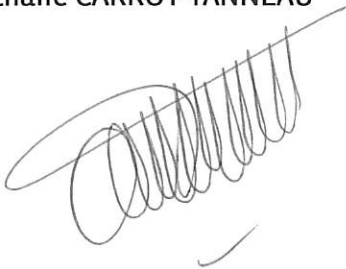
Avant de lever la séance, Stéphane LE DOARÉ prend la parole : « Je souhaite remercier Yannick LE MOIGNE et les équipes, Florence MOSES, Enrique PÉREZ et Thibaut ALNET, ainsi que toutes celles et ceux qui œuvrent au quotidien sur ce très lourd dossier. À part Quimperlé communauté, aucun autre territoire du sud Finistère n'est doté d'un PLUiH. Selon le calendrier exposé par Yannick LE MOIGNE, nous devrions être le 2^e territoire à y parvenir. C'est bien d'être ambitieux de temps en temps. Le timing est serré, quelques éléments se sont ajoutés. L'objectif est d'être serein sur le sujet pour les prochaines élections municipales ».

Le président remercie les conseillers et invite l'assistance au pot de l'amitié.

La séance est clôturée à 20 h 10.

Le secrétaire de séance,

Nathalie CARROT-TANNEAU



Le président,

Stéphane LE DOARÉ