



## Procès-verbal du Conseil municipal

Séance du 15 janvier 2026

### **Commune de Pouldergat**

Département du Finistère  
Arrondissement de  
Quimper

L'an deux mille vingt-six, le jeudi quinze janvier, à dix-sept heures trente, le Conseil municipal de Pouldergat s'est réuni sous la présidence de Monsieur Henri Savina, Maire.

#### Etaient présents :

M. Henri SAVINA, Mme Jeannine LOZAC'HMEUR, M. Ronan KERVAREC, Mme Marie-Pierre COSQUER, M. Michel PICHAVANT, M. Philippe MARLE, Mme Katell CHANTREAU (arrivée à 18h02), M. André LE COZ, Mme Catherine LAMOUR (arrivée à 17h57), M. Philippe CORNEC

Absents ou excusés : Mme Isabelle FIACRE, Mme Karine ALIOUANE, M. Rafael GUIAVARC'H, Mme Elisabeth BIKOND-NKOMA, M. Guillaume TAHON

Pouvoirs : Mme Catherine LAMOUR donne pouvoir à Mme Jeannine LOZAC'HMEUR (jusqu'à son arrivée)

Mme Isabelle FIACRE donne pouvoir à M. Philippe MARLE

Secrétaire de séance : Mme Marie-Pierre COSQUER

Date de la convocation : 9 janvier 2026

Le Maire ouvre la séance à dix-sept heures quarante-cinq lorsque le quorum est atteint.

Mme Marie-Pierre COSQUER est désignée Secrétaire de séance.

Le conseil municipal approuve le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2025.

**Rapport du Maire sur les décisions prises depuis la séance  
du Conseil municipal du 18 décembre 2025**

*En vertu de la délibération DCM 2024-51 en date du 22 octobre 2024 portant délégation du Conseil municipal au maire conformément au titre de l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales*

**DECI 2026-01 :** Virements de crédits n°1 d'un montant de 2 869 € du chapitre 66 au chapitre 014

**DECI 2026-02 :** Virements de crédits n°2 d'un montant de 100 € du chapitre 66 au chapitre 68

**DECI 2026-03 :** Constitution d'une provision pour créance douteuse d'un montant de 46 €

Monsieur Henri SAVINA explique que ces décisions ont été prises dans un contexte de clôture du budget 2025. Le premier virement de crédit a permis d'abonder les crédits nécessaires au prélèvement du Fonds national de péréquation intercommunal et communal (FPIC). En effet, cette dépense avait été estimée à 20 000 €, or le montant définitif, seulement connu en décembre s'élevait à 22 869 €. Le deuxième virement de crédit a permis de solder la constitution de provision pour créance douteuse.

Madame Jeannine LOZACHMEUR demande des précisions sur le calcul du FPIC, notamment sur le périmètre du système de péréquation. Elle demande si la péréquation se fait à l'échelle intercommunale ou nationale.

Monsieur Henri SAVINA précise qu'il s'agit d'un mécanisme qui consiste à prélever une partie des ressources de certains EPCI et communes, afin de les reverser à des EPCI et communes moins favorisées à l'échelle nationale.

**Projets de délibération de la séance du 15 janvier 2026**

**DCM 2026-01 :** Présentation Rapport d'activité Douarnenez Communauté

**DCM 2026-02 :** Présentation Rapport Eau et Assainissement

**DCM 2026-03 :** Présentation Rapport Ordures ménagères

**DCM 2026-04 :** Approbation Rapports CLECT 2025

**DCM 2026-05 :** Débat sur le PADD du PLUIH

# DCM 2026-01 : Présentation Rapport d'activité 2024 Douarnenez Communauté

Rapporteur : Henri SAVINA

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 5211-39

Le Code général des collectivités territoriales précise que « Le Président adresse chaque année au Maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement accompagné du compte administratif. Ce rapport fait l'objet d'une communication par le Maire au conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les délégués de la commune à l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) sont entendus. Le président de l'EPCI peut être entendu, à sa demande, par le conseil municipal de chaque commune ou à la demande de ce dernier. »

Dans le rapport d'activité 2024 de Douarnenez Communauté et sa synthèse, en annexe de la présente délibération, les éléments suivants sont présentés au conseil municipal :

- Le territoire
- La vie institutionnelle
- L'organisation des services
- Les finances et les marchés publics
- Les réalisations et état d'avancement des quatre pôles de la collectivité :
  - o Pôle ressources
  - o Pôle Aménagement et développement
  - o Pôle Services à la Population
  - o Pôle Technique

*Annexes :*

- *Le Rapport d'activité 2024 de Douarnenez Communauté*
- *Synthèse de présentation*

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**  
**entendu l'exposé du rapporteur,**  
**après en avoir délibéré,**  
**à l'unanimité,**

- **PREND ACTE** de la présentation du rapport d'activités 2024 de Douarnenez Communauté

# DCM 2026-02 : Présentation Rapport Eau et Assainissement 2024 de Douarnenez Communauté

Rapporteur : Henri SAVINA

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article D2224-3 ;

Le Code général des collectivités territoriales précise que « Dans chaque commune ayant transféré l'une au moins de ses compétences en matière d'eau potable ou d'assainissement ou de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés [...], le maire présente au conseil municipal, au plus tard dans les douze mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné, le ou les rapports annuels [...] ».

Dans le rapport Eau et Assainissement 2024 de Douarnenez Communauté et sa synthèse, en annexe de la présente délibération, les éléments suivants sont présentés au conseil municipal :

- Eau potable
  - o Chiffres usagers, moyens et réseau
  - o Focus sur les faits marquants de 2024
  - o Les ressources gérées par la collectivité
  - o Le patrimoine de l'eau potable
  - o Bilan des travaux 2024
  - o Les indicateurs financiers
  - o Le prix de l'eau et la relation aux usagers
- Assainissement
  - o Chiffres sur les usagers et les moyens
  - o Focus sur les faits marquants 2024
  - o Collecte et épuration
  - o Assainissement non collectif
  - o Bilan des travaux 2024
  - o Les indicateurs financiers de l'assainissement collectif
  - o Le prix de l'assainissement et la relation aux usagers

*Annexes :*

- *Le Rapport Eau et assainissement 2024 de Douarnenez Communauté*
- *Synthèse de présentation*

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**  
**entendu l'exposé du rapporteur,**  
**après en avoir délibéré,**  
**à l'unanimité,**

- **PREND ACTE** de la présentation du rapport Eau et assainissement 2024 de Douarnenez Communauté

## **DCM 2026-03 : Présentation Rapport Déchets 2024 de Douarnenez Communauté**

Rapporteur : Ronan KERVAREC

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article D2224-3 ;

Le Code général des collectivités territoriales précise que « Dans chaque commune ayant transféré l'une au moins de ses compétences en matière d'eau potable ou d'assainissement ou de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés [...], le maire présente au conseil municipal, au plus tard dans les douze mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné, le ou les rapports annuels [...] ».

Dans le rapport Déchets 2024 de Douarnenez Communauté et sa synthèse, en annexe de la présente délibération, les éléments suivants sont présentés au conseil municipal :

- Le territoire et les compétences
- L'organisation et moyens
- Les évènements marquants 2024
- Les indicateurs techniques
- Les indicateurs financiers

*Annexes :*

- *Le Rapport Déchets 2024 de Douarnenez Communauté*
- *Synthèse de présentation*

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**  
**entendu l'exposé du rapporteur,**  
**après en avoir délibéré,**  
**à l'unanimité,**

- **PREND ACTE** de la présentation du rapport Déchets 2024 de Douarnenez Communauté

### **Discussion**

Monsieur Ronan KERVAREC précise qu'il s'agit du rapport 2024 et que par conséquent certains changements intervenus en 2025 ne sont de fait pas visibles dans les résultats de ce rapport, notamment le retrait de la benne à déchets verts dans les communes rurales et la mise en place du nouveau système de collecte.

Il indique que ce sont les conseillers Monsieur André LE COZ et Madame Katell CHANTREAU qui participent à la commission déchets.

Il indique que le service Déchets et un service communautaire bien identifié par la population au regard des résultats de l'enquête des habitants réalisé durant l'été 2025 dans le cadre du renouvellement du Projet de territoire du Pays de Douarnenez.

Enfin il indique que le matériel de ce service est performant car en grande partie renouvelé ces dernières années.

Madame Jeannine LOZACHMEUR confirme ce renouvellement de matériel en raison de besoin d'adaptation a de nouveau système de collecte.

Monsieur André LE COZ souligne les difficultés du service à recruter du personnel qualifié. Il mentionne également la disparition de l'organisme Abi29 qui a compliqué le traitement de la filière textile.

Madame Catherine LAMOUR arrive à 17h57.

Monsieur Ronan KERVAREC relate le résultat financier excédentaire du service. Cet excédent permet de continuer à financer des investissements.

Monsieur André LE COZ mentionne un sujet non réglé du service, à savoir la filière équarrissage des déchets générés par la chasse. Ce sujet est actuellement à l'étude.

## **DCM 2026-04 : Approbation rapports de CLECT 2025 et montants définitifs des attributions de compensation**

Rapporteur : Henri SAVINA

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2121-29

**Vu** le Code général des impôts, et notamment l'article 1609 nonies C ;

**Vu** le rapport de la CLECT du 3 novembre 2025 relatif à l'évaluation financières des services communs et annexé ;

**Vu** le rapport de la CLECT du 24 novembre 2025 relatif à l'actualisation des effets du transferts de la compétence « construction et gestion des piscines » et annexé ;

**Vu** la délibération N° DF-25-12-01 du Conseil communautaire de Douarnenez Communauté en date du 4 décembre 2025 portant sur la fixation du montant définitif des attributions de compensation – année 2025 ;

Chaque rapport de la Commission Locale d'Evaluation des charges Transférées (CLECT) susvisé retrace l'ensemble des coûts afférents à l'actualisation des montants des attributions de compensation pour l'année 2025 pour toutes les communes membres de Douarnenez Communauté.

Il revient donc au Conseil communautaires et aux conseils municipaux de chaque commune membres d'approuver les montants définitifs des attributions de compensation pour l'année 2025, tant en fonctionnement qu'en investissement sur la base des préconisations émises par la CLECT.

Les attributions de compensation définitives 2025 sont fixées comme suit :

	2024		2025				
	montant définitif		Création Services communs 2025	Actualisation Services communs 2018	Actualisation "Stade aquatique"	montant définitif	
	AC Fonctionnement	AC Investissement				AC 2025 Fonctionnement	AC 2025 Investissement
Douarnenez	1 260 683	-213 451	-90 018	-30 853	-29 161	1 110 651	-213 451
Kerlaz	-41 372	-1 053			-1 666	-43 038	-1 053
Le Juch	-18 904	-287			-1 666	-20 570	-287
Pouldergat	-45 669	-4 187			-2 465	-48 134	-4 187
Poullan/mer	-32 058	-10 976			-2 749	-34 807	-10 976
			- 90 018	- 30 853	- 37 707		

*Annexes :*

- *Rapport de CLECT du 3 novembre 2025*
- *Rapport de CLECT du 24 novembre 2025*

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**  
**entendu l'exposé du rapporteur,**  
**après en avoir délibéré,**  
**à l'unanimité,**

- **APPROUVE** les termes présentés dans les rapports de CLECT 2025
- **APPROUVE** les montants définitifs des attributions de compensation au titre de l'année 2025 comme inscrits dans le tableau ci-dessus.
- **DEMANDE** des rapports de Clect détaillés et historiques permettant une décision plus éclairée du conseil municipal

## Discussion

Monsieur Henri SAVINA fait part de la difficulté à comprendre les données des rapports de CLECT et du tableau de la présente délibération. En effet les chiffres sont présentés de façon cumulée, sans le détail des éléments qui les constituent. Il estime qu'il est difficile pour le conseil municipal de rendre un avis éclairé dans ces conditions.

Madame Katell CHANTREAU arrive à 18h02.

Madame Jeannine LOZACHMEUR remarque que l'ensemble des communes rurales ont un montant d'Attribution de Compensation de fonctionnement 2025 négatif, à la différence de Douarnenez.

Monsieur Philippe CORNEC répond que cela doit résulter des services mutualisés déjà en place avant 2025, mais constate que cela n'est effectivement pas suffisamment détaillé.

Madame Jeannine LOZACHMEUR demande la raison d'une présentation des montants de façon cumulée.

Monsieur Henri SAVINA répond que certaines attributions de compensation sont sollicitées tous les ans mais ne font pas l'objet de décision tous les ans, d'où une présentation cumulée. C'est le cas par exemple de l'attribution de compensation au financement du Contingent SDIS. La commune contribue à hauteur de 35 288 € tous les ans depuis 2017. Mais ce montant n'est pas visible individuellement dans les rapports de CLECT élaborés depuis 2017. Il donne également les exemples d'attributions de compensation au titre de compétences transférées comme la jeunesse, la petite enfance, les sentiers de randonnée ou l'office de tourisme.

Madame Jeannine LOZACHMEUR s'interroge sur ces dernières informations. Elle exprime sa surprise de découvrir que les communes continuent à financer des compétences transférées.

Madame Katell CHANTREAU répond qu'en transférant une compétence à un EPCI, il est nécessaire de permettre à l'EPCI de disposer des ressources suffisantes pour financer l'application de cette compétence. La CLECT permet justement d'évaluer le budget que les communes allouaient à une compétence et de le transférer à l'EPCI.

Monsieur Henri SAVINA dit qu'il existe une autre solution pour permettre de financer des compétences transférées : la fiscalité. Cette autre solution a été mise en application en 2023 pour retirer les ressources de la compétence Voirie du périmètre de la CLECT. Cette année-là, les communes et l'EPCI s'étaient mises d'accord pour rééquilibrer le taux de fiscalité directe entre elles, à la faveur de l'EPCI, sans impact pour les contribuables.

Monsieur Henri SAVINA indique qu'il dispose d'un tableau transmis par Douarnenez Communauté qui retrace tous les montants détaillés d'attributions de compensation depuis 1999 pour la commune de Pouldergat. Il précise toutefois qu'avant 1999, d'autres décisions avaient déjà été prises et que par conséquent le montant des attributions de compensation ne démarrait pas à un montant nul en 1999, mais à un montant de 22 379 € à la faveur de la commune de Pouldergat. Il n'a pas le détail de la constitution de ce montant avant 1999.

Madame Jeannine LOZACHMEUR demande si Douarnenez Communauté est en mesure de fournir ce détail de montant avant 1999.

Monsieur Henri SAVINA répond qu'il compte continuer à demander des détails aux services de Douarnenez Communauté.

Madame Katell CHANTREAU demande si le reversement annuel convenu d'une partie de l'IFER (taxe sur les éoliennes) de Douarnenez Communauté à la commune de Pouldergat est compris dans le calcul des attributions de compensation.

Monsieur Henri SAVINA répond qu'un rattrapage de 3 années a bien été pris en compte dans le calcul des attributions de compensation en 2023, mais que depuis la signature d'une convention en 2023 le reversement se fait à part et n'est plus compris dans le périmètre des attributions de compensation.

Pour conclure et face à toutes ces interrogations des membres du conseil municipal, Monsieur Henri SAVINA propose d'approuver les rapports de CLECT de l'année 2025 mais propose également d'ajouter dans la délibération une demande pour plus de transparence sur ces montants afin de permettre aux élus de prendre des décisions éclairées.

## **DCM 2026-05 : Elaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUIH) – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et Développement Durable**

Rapporteur : Henri SAVINA

**VU** le Code général des collectivités territoriales ;

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-12 ;

**VU** la délibération du 16 mai 2024 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUIH) ;

**VU** les orientations générales du PADD annexées à la présente délibération ;

Douarnenez Communauté est une structure intercommunale française, située dans le département du Finistère et de la région Bretagne. Elle a été créée le 27 décembre 1993 sur arrêté préfectoral. Elle regroupait alors 4 communes : Douarnenez, Poullan-Sur-Mer, Pouldergat et Le Juch. Depuis 1996, Douarnenez Communauté est composée de 5 communes, suite à l'adhésion de la commune de Kerlaz.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, la compétence « Plan Local d'Urbanisme » a été transférée à Douarnenez Communauté.

En mai 2024, les élus de Douarnenez Communauté ont prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUIH) qui aura vocation à définir la stratégie intercommunale en matière d'aménagement du territoire sur les dix/quinze prochaines années.

Après une première phase de diagnostic ayant permis d'identifier les grands enjeux du territoire, les grandes orientations en matière d'aménagement ont été définies

permettant d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Douarnenez Communauté.

Ce PADD expose « l'économie générale » du PLUiH et fixe ainsi les actions à accomplir dans le domaine de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Ce projet concerne l'évolution du territoire intercommunal dans son ensemble. Elaboré dans un souci de transparence, à partir d'un diagnostic, il répond aux enjeux et aux besoins de la Communauté de Communes.

L'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme précise le contenu du PADD :

*« Le projet d'aménagement et de développement durable définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»*

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être débattues au sein des conseils municipaux des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ainsi qu'au sein du Conseil Communautaire de cet établissement.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'une présentation détaillée du PADD a été faite en commission plénière le 15 décembre 2025.

Puis il fait part d'un courrier adressé par le conseiller municipal Monsieur Guillaume TAHON, absent à la présente séance du conseil municipal mais qui a souhaité faire part de ses remarques en amont.

Après la lecture de courrier, il présente les grandes orientations du PADD :

- Axe 1. Maintenir les richesses d'un territoire à haute qualité de vie et valoriser l'identité maritime et rurale
  - o Orientation 1. Assurer le bon fonctionnement des écosystèmes et de la trame verte et bleue
  - o Orientation 2. Protéger les ressources pour continuer à être en capacité d'accueillir des habitants et des activités
  - o Orientation 3. Assurer la qualité des paysages construits
  - o Orientation 4. Viser un aménagement favorable au bien-être et à la santé des habitants
- Axe 2. Organiser un territoire solidaire fondé sur la complémentarité entre les cinq communes et le principe de proximité
  - o Orientation 5. Une armature territoriale basée sur la solidarité pour conforter la place de chaque commune

- Orientation 6. Diversifier le parc de logements pour fluidifier les parcours résidentiels sur le territoire
- Orientation 7. Mettre en place une gouvernance spécifique à la politique locale de l'habitat
- Axe 3. S'affirmer comme un territoire attractif, productif et ouvert sur ses voisins
  - Orientation 8. Accompagner l'économie bleue
  - Orientation 9. Soutenir l'activité agricole et accompagner les agriculteurs
  - Orientation 10. Organiser l'armature commerciale
  - Orientation 11. S'affirmer comme un territoire productif et pourvoyeur d'emplois et consolider la place de Douarnenez Communauté à l'échelle de l'Ouest Cornouaille
  - Orientation 12. Favoriser un tourisme compatible avec les équilibres du territoire

Enfin, Monsieur le Maire fait état des points qui avait suscité des débats lors de la commission plénière du 15 décembre 2025.

**De cet exposé, il en ressort les débats suivants :**

- **Introduction**

**ARMATURE URBAINE :** La carte de l'armature urbaine fait état de trois niveaux de communes. La commune de Douarnenez est classée en Pôle structurant, la commune de Poullan-sur-Mer en Pôle intermédiaire et les communes de Pouldergat, Le Juc'h et Kerlaz en Communes rurales.

Le Conseil municipal s'interroge sur cette différence de classement entre Poullan-sur-Mer et les autres communes rurales, le nombre d'habitants, le niveau de service et le fonctionnement n'étant pas si différents entre les quatre communes. Il s'interroge également sur les conséquences de cette différenciation en termes d'orientations de développement (cf. Axe 2, orientation 5 et Axe 3, orientation 10).

Le Conseil municipal aspire à des possibilités de développement équitables sur les quatre communes rurales. Pour ce faire, il souhaite que le classement soit identique pour les 4 communes rurales.

- **Axe 1. Maintenir les richesses d'un territoire à haute qualité de vie et valoriser l'identité maritime et rurale**

**PATRIMOINE BATI RURAL et PARC DE LOGEMENTS :** Le Conseil municipal souhaite appuyer sur le potentiel que peut représenter les anciens bâtiments agricoles pour le développement du parc de logements (Orientation 3, objectif 3 et Orientation 6, objectif 4).

En effet, il est fait le constat qu'il existe un certain nombre d'anciens bâtiments agricoles situés en zone rurale, qui ne sont plus utilisés pour l'agriculture mais qu'il est difficile de faire changer de destination. Ces bâtiments souvent construits en matériau durable (pierre, bois, ardoise), faisant partie intégrante du paysage du territoire sont bel et bien repérés sur le PLU actuel (étoilage) mais les projets de réhabilitation en habitation qui les concernent sont souvent refusés par la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), réticente à abandonner leur usage agricole. La conséquence de ces refus est double : abandon et dégradation de ce patrimoine bâti et frein au développement du parc de logement sur le territoire.

Il serait donc intéressant de pouvoir ouvrir davantage les possibilités de reconversion de ces bâtiments, tout en encadrant. Cela pourrait se traduire par exemple par l'identification de bâtiments désaffectés potentiellement convertibles en habitation à une distance proche d'habitations déjà existantes (logique de hameau).

Le conseil municipal propose d'ajouter la mention "Accompagner la réhabilitation du bâti agricole ancien et sa reconversion en habitations."

**MONUMENTS HISTORIQUES ET ELEMENTS BATIS REMARQUABLES :** Bien qu'il n'y ait pas de périmètre de protection réglementaire en lien avec du patrimoine bâti sur la commune, le Conseil municipal souhaite contribuer sur ce sujet (Orientation 3, objectif 3).

Les bâtiments situés dans les périmètres de protection réglementaire sont tous très contraints en termes de nature de travaux alors que certains d'entre eux ne disposent d'aucune co-visibilité avec le monument protégé et présentent donc peu d'enjeu au niveau de la cohérence et de la qualité du paysage architectural.

L'une des pistes pour assouplir cette situation serait de limiter l'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France aux bâtiments en co-visibilité avec le monument protégé.

Le conseil municipal propose donc de compléter la mention « Protéger les monuments historiques et les éléments bâtis remarquables » par « Protéger les monuments historiques et les éléments bâtis remarquables et circonscrire le périmètre d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France aux zones qui donnent effectivement vue sur le bâtiment protégé. »

- **Axe 2. Organiser un territoire solidaire fondé sur la complémentarité entre les cinq communes et le principe de proximité**

**HABITATS LEGERS :** Le conseil municipal souhaite préciser et approfondir la mention faite sur les habitats légers (orientation 6, objectif 1).

En effet, il estime que de par sa sobriété en termes de matériaux et d'énergie grise de construction, sa petite surface et sa faible consommation d'énergie de chauffage, l'habitat léger fait partie des réponses aux défis de l'habitat. Construit sans fondations lourdes ni dalles de béton, il ne participe pas à l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols. Ce type d'habitat, novateur, est susceptible d'évoluer à la vitesse d'évolution de la société : il peut permettre de densifier le territoire pour la période concernée par le PLUIH sans impacter les générations futures avec

bâtiments obsolètes et à déconstruire à l'avenir, cela de par son caractère démontable et mobile.

Pour autant, le conseil municipal fait le constat qu'un certain nombre d'habitats légers, établis comme résidences principales, sont déjà présents sur le territoire mais que la plupart d'entre eux n'ont pas fait l'objet de demande d'autorisation. Bien souvent les autorisations ne sont pas demandées par crainte d'essuyer un refus systématique faute de cadre réglementaire spécifique pour ce type d'habitat. Cette situation a conduit certaines collectivités du territoire du Pays de Douarnenez à demander l'enlèvement de ces habitats car non autorisés. Ces décisions sont lourdes de conséquences pour les ménages ayant choisi de s'y installer.

De plus, cette illégalité empêche un bon accompagnement des habitants au développement de ces habitats, sur des questions comme l'installation de SPANC ou de toilettes sèches, par exemple.

Concernant les nouveaux projets d'habitats légers, le souhait du conseil municipal n'est pas de permettre l'installation de ces habitats sur l'ensemble des espaces naturels et agricoles. En effet, le risque serait alors de devoir par la suite réaliser des travaux importants de viabilisation et de desserte. Il s'agirait davantage de faire preuve d'une certaine souplesse sur les secteurs où ce type d'habitat pourrait se développer, et ne pas les limiter aux zones urbaines ou à urbaniser. Cela pourrait par exemple se traduire par la possibilité de construire de tels types d'habitat en zone agricole ou en zone naturelle à une distance inférieure à 50m d'un logement déjà existant ou par l'identification de terrains propices au développement de ces habitats dans les opérations d'aménagement.

En conclusion, le conseil municipal propose de remplacer « promouvoir et encadrer l'habitat léger » par « « Faciliter l'installation des habitats légers en tant que résidences principales et faciliter la régularisation de l'existant. »

- **Axe 3. S'affirmer comme un territoire attractif, productif et ouvert sur ses voisins**

**ACTIVITES ECONOMIQUES :** Le conseil municipal souhaite apporter une attention particulière sur certains secteurs d'activités économiques pas suffisamment développés dans l'axe 3.

Il estime que les thématiques économiques traitées dans le PADD sont très « classiques » : agriculture, pêche, commerce, artisanat, tourisme. Il souhaiterait que d'autres activités économiques qui représentent un grand enjeu pour le territoire de Douarnenez soient davantage développées.

Les services aux personnes, notamment le secteur médical. Le Conseil municipal rappelle la démographie du Pays de Douarnenez présente une tendance au vieillissement de la population. L'augmentation de la part des personnes âgées doit être anticipée par le développement de services spécifiques, particulièrement au niveau médical. Ce secteur d'activité a besoin d'espaces d'activités qui lui soient dédiées (maisons médicales, etc...).

Le secteur culturel. L'un des pans de l'économie du pays de Douarnenez, complété par un dynamisme associatif fort dans ce secteur, est le secteur culturel. Ce dynamisme contribue à l'attractivité du territoire et mérite une attention particulière, pas seulement envisagée sous l'angle de l'attractivité touristique. Par

exemple la consolidation de la filière audiovisuelle pourrait être explicitement affichée dans le PADD.

Annexes :

- *Le projet de PADD*
- *Synthèse de présentation*

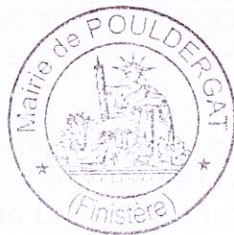
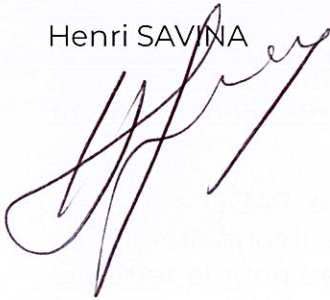
**LE CONSEIL MUNICIPAL,**  
**entendu l'exposé du rapporteur,**  
**après en avoir délibéré,**  
**à l'unanimité,**

- **PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

La séance se termine à 19h00.

A Pouldergat, le 5 mars 2026,

Le Maire,  
Président de séance,  
Henri SAVINA



La conseillère municipale,  
Secrétaire de séance,  
Marie-Pierre COSQUER

