

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉLIBÉRATION N° : CC_2025_03_009

OBJET : Poursuite des procédures d'évolution du PLU de Plonéour-Lanvern et complément à la délibération de prescription de la modification n°1 du PLU communal

LE MARDI 4 MARS DEUX MILLE VINGT CINQ à dix-huit heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes, légalement convoqué, s'est réuni en salle Pierre Jakez Hélias, Place Corentin Hénaff, 29710 POULDREUZIC, sous la présidence de Josiane KERLOCH.

Présents : ALAIN Jacques, ANDRO Dominique, BERRIVIN Annie, BUREL Michel, BUREL Michelle, CARADEC Jean-Louis, CARIOU Jacques, DROGUET Cyril, DUFOUR Marie-Thérèse, GENTRIC Guénolé, GERBE Alain, JONCOUR Martine, KERDRANVAT Claude, KEREZEON Gilles, KERLOCH Josiane, LE BERRE Hélène, LE BLEIS Jean-François, LE COZ Hervé, LE GOFF Michèle, LE GUELLEC Yves, MARLE Jean-Claude, PICHON Franck, PLOUHINEC Jocelyne, PORS Olivier, RONARC'H Philippe, STEPHAN Philippe, TANGUY Isabelle, VIVIEN Nelly, YANNIC Jean-Bernard.

Représentés : CORNEC Paul (Pouvoir à MARLE Jean-Claude), PEREIRA Sandra (Pouvoir à DROGUET Cyril).

Absents excusés : BERGOUGNOUX Flore, FLOCHLAY Loïc, KERLEVANT Nathalie, PERON Sophie.

Secrétaire de séance : STEPHAN Philippe

Date de convocation et de publication : 26 février 2025

Membres en exercice : 35
Présents/représentés : 31
Votants : 31
- dont « pour » : 31
- dont « contre » : 0
- dont abstention : 0

Prescription de procédures d'évolution du PLU de Plonéour-Lanvern : contenu et modalités de concertation

La Commune de Plonéour-Lanvern a prescrit, par délibérations du conseil municipal en date du 1^{er} juillet 2024, cinq procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) conjointes, à savoir :

- **La révision allégée n°1 du PLU** afin de permettre la construction de 5 logements, encadrés par une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur de Keriforn.

- **La révision allégée n°2 du PLU** afin de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) en zone agricole sur le garage Citroën, pour permettre une extension limitée du bâtiment,
- **La révision allégée n°3 du PLU** afin de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) en zones A et N, pour permettre la construction d'une salle d'exposition d'art contemporain, la réhabilitation d'anciens corps de ferme et l'aménagement d'un espace de stationnement pour l'accueil des visiteurs à la place de l'ancienne porcherie, sur le hameau de Kervahut, en lien avec la fondation gérant le site,
- **La révision allégée n°4 du PLU** afin de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) en zone agricole pour permettra la densification du hameau du Hellès.

Conformément aux alinéas 1 et 2 de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, ces révisions allégées consistent en la réduction d'une zone agricole et/ou d'une zone naturelle et forestière, et/ou la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Dans la mesure où ces révisions ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les projets de révision arrêtés feront l'objet d'un examen conjoint de l'État et des Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, avant leur mise à l'enquête publique.

- **La modification n°1 du PLU**, afin de :
 - Faire évoluer le du zonage sur les secteurs urbains de Pierre Marie Riou et Mariano pour permettre notamment la construction de logements ;
 - Procéder à d'éventuelles compensations, en réduisant certaines zones à urbaniser pour garantir l'économie générale du PLU,
 - Faire évoluer le zonage de la zone Ad1 vers Ad2 sur le secteur de Stang ar Bacol, pour le dépôt de déchets inertes,
 - Mettre en place des changements de destination sur plusieurs hameaux en zone agricole,
 - Procéder à des modifications mineures du règlement écrit concernant les limites séparatives et les clôtures.

Conformément à l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme et suivants du Code de l'Urbanisme, les évolutions du PLU consistent à modifier le règlement (graphique et écrit) ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation. Ces évolutions sont en dehors des champs précisés à l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme et entrent donc logiquement dans le cadre d'une modification de droit commun, avec enquête publique.

Les délibérations du conseil municipal en date du 1^{er} juillet 2024 précisent par ailleurs les modalités de concertation suivantes, communes aux procédures précitées :

- Mise à disposition en mairie et sur le site internet de la commune des documents produits pour l'étude,
- Mise à disposition d'un registre en mairie permettant de compiler les remarques et contributions du public,
- Mise à disposition d'une adresse mail pour communiquer les remarques et contributions : urbanisme@ploneour-lanvern.fr,
- Communication des avancées du projet dans le bulletin communal ou sur les réseaux sociaux de la Commune.

Cette concertation doit se dérouler pendant toute la durée des procédures d'évolution du PLU.

Évolution des objectifs de la modification n°1 du PLU et transfert de la compétence PLU à la CCHPB

Par délibération du conseil municipal du 30 septembre 2024, la Commune de Plonéour-Lanvern a souhaité compléter la délibération du 1^{er} juillet 2024 relative à la modification n°1 du PLU afin d'ajouter au projet une prescription relative à la protection des rez-de-chaussée commerciaux, ainsi que divers ajustements sur le règlement écrit et graphique.

Néanmoins, l'arrêté préfectoral du 23 août 2024 a rendu effectif le transfert de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB) à compter du 1^{er} septembre 2024. L'article L.153-9 du code de l'urbanisme précise que l'EPCI bénéficiant du transfert de compétences peut achever toute procédure d'évolution d'un plan local d'urbanisme engagée avant la date du transfert, après accord de la commune concernée, et qu'il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant le transfert.

Le conseil municipal de Plonéour-Lanvern a décidé par délibération du 24 février 2025 d'annuler la délibération du 30 septembre 2024, et a donné son accord à la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden pour la poursuite des cinq procédures d'évolution (révisions allégées n°1,2,3 et 4, modification n°1) du PLU communal.

En outre, depuis cette dernière délibération, les objectifs de la modification ont évolué à la marge au cours des réunions de travail organisées par la Commune : évolution du zonage sur le secteur urbain de Pierre Marie Riou plus d'actualité, précisions sur les modifications à apporter au règlement écrit.

La CCHPB, autorité compétente, doit donc délibérer afin de préciser les objectifs de la modification n°1 du PLU.

Pour ces raisons, il est proposé au Conseil Communautaire :

- De confirmer la décision de mener à terme les procédures de révisions allégées n°1, 2, 3 et 4, ainsi que la modification n°1 du PLU, prescrites par la Commune de Plonéour-Lanvern,
- De préciser les objectifs indiqués dans la délibération du conseil municipal de Plonéour-Lanvern en date du 1^{er} juillet 2024 prescrivant la modification n°1 du PLU de la manière suivante :
 - o Faire évoluer le zonage sur le secteur urbain de Mariano pour permettre la construction de logements ;
 - o Faire évoluer le zonage de la zone Ad1 vers Ad3 sur le secteur de Stang ar Bacol, pour le dépôt de déchets inertes,
 - o Mettre en place des changements de destination sur plusieurs hameaux en zone agricole : Quélordan, Kergambae Vraz, Crénat Vraz, Trégalet,
 - o Ajouter une servitude de protection des rez-de-chaussée commerciaux sur le centre-bourg vis-à-vis des changements de destination,
 - o Procéder à des modifications mineures du règlement écrit (implantation en limites séparatives, clôtures, stationnements),
- De poursuivre la concertation selon les modalités définies et appliquées par la Commune de Plonéour-Lanvern pour les cinq procédures, jusqu'à l'arrêt de projet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5211-5, L.5211-17, L.5211-18-I et L.5211-57 ;

Vu les délibérations du conseil municipal de la Commune de Plonéour-Lanvern en date du 1er juillet 2024 prescrivant les procédures de révision allégée n°1,2,3 et 4 ainsi que la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme Plonéour-Lanvern, et fixant les modalités de concertation en application des articles L.103-2 à L.103-4 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 août 2024 rendant effectif le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » des communes membres à la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB) à compter du 1er septembre 2024.

Vu l'article L.153-9 du code de l'urbanisme précisant que l'EPCI bénéficiant du transfert de compétences peut achever toute procédure d'évolution d'un plan local d'urbanisme engagée avant la date du transfert après accord de la commune concernée et qu'il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant le transfert ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Plonéour-Lanvern en date du 24 février 2025 annulant la délibération du 30 septembre 2024 et donnant son accord à la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden pour la poursuite des cinq procédures d'évolution (révisions allégées n°1,2,3 et 4, modification n°1) du plan local d'urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu de préciser les objectifs fixés par la délibération du conseil municipal de Plonéour-Lanvern du 1er juillet 2024 prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme, selon les précisions données ci-dessus,

Considérant la nécessité de mener à terme ces procédures d'évolution du PLU dans un délai restreint et donc avant l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Considérant l'avis favorable du bureau communautaire, en date du 6 février 2025,

La synthèse de ces évolutions est jointe en annexe à la présente délibération.

Sur proposition de Yves LE GUELLEC,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

A l'unanimité :

- **Confirme** la décision de mener à terme les procédures de révisions allégées n°1, 2, 3 et 4, ainsi que la modification n°1 du PLU, prescrites par la Commune de Plonéour-Lanvern,
- **complète** la délibération de prescription de la modification n°1 du PLU du conseil municipal de Plonéour-Lanvern en date du 1^{er} juillet 2024, en précisant les objectifs visés par la procédure tels qu'exposés au sein de la présente délibération,
- **S'en remet**, pour les modalités de concertation préalable aux révisions allégées n°1, 2, 3 et 4, ainsi qu'à la modification n°1 du PLU, en application des articles L.103-2 à L.103-4 du code de l'urbanisme, aux dispositions fixées par délibérations du conseil municipal de Plonéour-Lanvern en date du 1^{er} juillet 2024, rappelées ci-dessus. A l'issue de cette concertation, le bilan sera présenté au Conseil Communautaire qui en délibèrera et arrêtera les projets,

- **Dit** que conformément aux articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Plonéour-Lanvern et au siège de la CCHPB durant un mois, et sera publiée sur le site internet de la Communauté de Communes. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le préfet du Département du Finistère.
- **Autorise** Mme la Présidente à prendre les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision, et notamment à signer tout document nécessaire.

Le secrétaire de séance,
Philippe STEPHAN.



La Présidente,
Josiane KERLOCH.

