



Communauté de Communes
Du Haut Pays Bigouden
2A Rue de la Mer
29710 POULDREUZIC
info@cchpb.com

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20260305-CC_2026_03_009-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉLIBÉRATION N° : CC_2026_03_009

Objet : Approbation de la modification n°1 du PLU de Plonéour-Lanvern

LE JEUDI 5 MARS DEUX MILLE VINGT SIX à dix-huit heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes, légalement convoqué, s'est réuni en Salle du Conseil Municipal, 14 rue Jules Ferry 29710 PLOZEVET, sous la présidence de Josiane KERLOCH.

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

Représentée : PEREIRA Sandra (pouvoir à KERLOCH Josiane).

Absente excusée : BERGOUGNOUX Flore.

Absents : DROGUET Cyril, GENTRIC Guénolé, KERDRANVAT Claude, KERLEVANT Nathalie, PERON Sophie

Secrétaire de séance : KEREZEON Gilles.

Date de convocation et de publication : 20 février 2026

Membres en exercice : 35
Présents/représentés : 29
Votants :
- dont « pour » : 29
- dont « contre » : 0
- dont abstention : 0

Yves LE GUELLEC, Vice-Président, rappelle au Conseil Communautaire que par délibération en date du 4 mars 2025, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden a décidé de mener à terme la procédure de modification n°1 du PLU de Plonéour-Lanvern, initialement prescrite par la Commune le 1^{er} juillet 2024, du fait du transfert au 1^{er} septembre 2024 de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes.

Cette procédure concernait plusieurs objets :

- Faire évoluer le zonage sur le secteur urbain de Mariano pour permettre la construction de logements ;

- Faire évoluer le zonage de la zone Ad1 vers Ad3 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 : Quélordan, Kergambae Vraz, Crénial Vraz, Trégalet,
- Ajouter une servitude de protection des rez-de-chaussée commerciaux sur le centre-bourg vis-à-vis des changements de destination,
- Procéder à des modifications mineures du règlement écrit (implantation en limites séparatives, clôtures, stationnements).

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, cette procédure a fait l'objet d'une concertation préalable, organisée sur une durée totale allant du 2 juillet 2024 au 29 avril 2025.

Par délibération en date du 22 mai 2025, le Conseil Communautaire a décidé de tirer le bilan de cette concertation préalable, d'arrêter le projet de révision allégée n°1, et de le soumettre à l'examen conjoint de l'Etat ainsi que des Personnes Publiques Associées avant sa mise à l'enquête publique. Cet examen conjoint a eu lieu le 04 juin 2025.

L'arrêté n° 2025.240, de la Présidente de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden, en date du 05 septembre 2025 a prescrit la mise à l'enquête publique des projets de modification n°1 et de révisions allégées n°1, 2, 3 et 4 du PLU de la commune de Plonéour-Lanvern. L'enquête, conduite par Madame Vittoz, commissaire enquêtrice, s'est déroulée du 07 octobre 2025 à 9h au 05 novembre 2025 à 17h30, par le biais de 5 permanences tenues en mairie de Plonéour-Lanvern.

Apports de l'enquête publique

Le rapport de la commissaire enquêtrice conclut à un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU de Plonéour-Lanvern. Cet avis se fonde sur les points suivants :

- Concernant l'évolution de zonage proposée sur le secteur de Mariano, il a notamment été relevé la nécessité de préciser la faisabilité du projet au regard de la nature des sols, de l'importance de maintenir une part significative de l'unité foncière en espaces de loisirs et espaces tampons vis-à-vis des espaces naturels et agricoles ainsi que la nécessité de préciser les objectifs en matière de production de logements abordables, en compatibilité avec le PLH 2025-2030 de la Communauté de Communes. En réponse, des améliorations ont été apportées au dossier soumis à approbation, notamment via une reprise de la rédaction de l'OAP Mariano sur des critères qualitatifs et l'intégration d'objectifs renforcés en matière de densité et de production de logements abordables ;
- Concernant l'évolution du zonage sur le secteur de Stang ar Bacol, au regard de l'inquiétude légitime portée par un grand nombre de pétitionnaire durant l'enquête publique, sur la nature du sol du site projeté pour le stockage de déchets inertes du fait de son exploitation antérieure (ancienne décharge) sans remise en état, et sur les nuisances liées à l'exploitation de ce site, il est rappelé que la modification ne vise qu'à opérer un changement de zonage pour permettre la création d'un espace de stockage, qui devra faire l'objet d'une demande d'autorisation d'exploitation auprès de la DREAL afin d'obtenir une autorisation préfectorale, en vertu de l'article R.541-66 du Code de l'Environnement ;
- Concernant le repérage de potentiels changements de destination sur des anciens bâtis en milieu agricole dans les hameaux de Crénial Vras, Quélordan, Kergambae Vras et Trégalet, la commissaire enquêtrice a relevé la nécessité de préciser les justifications techniques et réglementaires, notamment au regard des avis émis par la CDPENAF. En réponse, des précisions complémentaires ont été apportées dans le dossier d'approbation concernant les caractéristiques patrimoniales des bâtiments concernés, leur situation vis-à-vis des exploitations agricoles et leur compatibilité avec les objectifs du document d'urbanisme ;

- Concernant l'ajout d'une servitude de protection des rez-de-chaussée commerciaux sur le centre-bourg vis-à-vis des changements de destination, il est proposé le maintien des linéaires de protection tels que définis dans le dossier initial, y compris les linéaires ponctuels situés en entrée de bourg jugés inopportuns selon l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie, puisque les locaux visés correspondent à des locaux stratégiques en entrée de bourg, profitant des flux et d'espaces de stationnement à proximité ;
- Concernant les modifications mineures du règlement écrit (implantation en limites séparatives, clôtures, stationnements), aucune observation n'est apportée si ce n'est une recommandation de la commissaire enquêtrice de réglementer l'aménagement des places de stationnements, notamment pour éviter l'imperméabilisation des sols. Le dossier soumis pour approbation tient compte de cette recommandation.

Cf Annexe 4

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 la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden en date du 04 mars 2025 décidant de mener à terme les cinq procédures d'évolution (révisions allégées n°1,2,3 et 4, modification n°1) du plan local d'urbanisme, et s'en remettant aux modalités de concertation fixées par délibérations du conseil municipal de Plonéour-Lanvern en date du 1^{er} juillet 2024,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden en date du 22 mai 2025 décidant d'arrêter les cinq procédures d'évolution du plan local d'urbanisme de Plonéour-Lanvern (révisions allégées n°1,2,3 et 4, modification n°1), d'en tirer le bilan de la concertation préalable, et de notifier le projet de modification n°1 du PLU à l'État, aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du même code, ainsi qu'au maire de Plonéour-Lanvern, pour avis avant sa mise à l'enquête publique,

Vu l'avis favorable du Syndicat Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) au titre du SCOT, du 3 juin 2025 ;

Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 18 juin 2025, favorable avec réserve concernant les linéaires de protection des rez-de-chaussée commerciaux ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 19 juin 2025, favorable aux changements de destination du bâtiment à Kergambae Vras et défavorable aux changements de destination des bâtiments à Quelordan, Crénat Vras et Trégalet ;

Vu l'avis tacite de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 25 juin 2025 ;

Vu l'avis favorable du préfet du Finistère en date du 26 juin 2025 ;

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental du Finistère en date 4 juillet 2025 ;

Vu l'arrêté de la Présidente de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden en date du 5 septembre 2025 prescrivant la mise à l'enquête publique des cinq procédures d'évolution du plan local d'urbanisme de Plonéour-Lanvern (révisions allégées n°1,2,3 et 4, modification n°1) ;

Vu l'avis favorable de la commissaire enquêtrice, dans son rapport daté du 05 décembre 2025.

Considérant que la procédure de modification n°1 n'affecte pas l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Plonéour-Lanvern ;

Considérant que les ajustements apportés au dossier tiennent compte des observations formulées lors de l'enquête publique ;

Considérant que l'avis favorable de la commissaire enquêtrice, assorti de recommandations prises en compte dans le dossier final, permet d'approuver la modification n°1 du PLU de Plonéour-Lanvern.

Sur proposition de Yves LE GUELLEC,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- **Approuve** la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Plonéour-Lanvern ;
- **Dit** que le dossier de PLU modifié sera tenu à disposition du public conformément à la réglementation en vigueur ;
- **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, au siège et sur le site internet de la CCHPB durant un mois. 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** la Présidente à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le secrétaire de séance,
KEREZEON Gilles.



La Présidente,
Josiane KERLOCH.

