



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_08-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉLIBÉRATION N° : CC_2026_03_008

Objet : Approbation de la révision allégée n°3 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, KERVEVANT 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 révision allégée n°3 du PLU de Plonéour-Lanvern, initialement prescrite par la Commune le 1^{er} juillet 2024, du fait du transfert au 1^{er} septembre de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes.

L'objectif de cette procédure concernait l'aménagement du site de Kervahut, en bordure de la retenue d'eau du Moulin Neuf, afin de créer un centre d'art contemporain ouvert à la population comprenant un espace d'exposition et d'entreposage des œuvres d'art propriété d'un fond de dotation, et une résidence d'artistes. Le programme du projet prévoit :
- la réhabilitation des anciens corps de ferme délabrés ;

- la déconstruction d'anciens bâtiments agricoles amiantés (grange, porcherie) ;
- l'installation d'un système d'assainissement autonome ;
- l'aménagement d'un espace de stationnement.

Le Fonds de dotation pour l'art contemporain Kervahut, porteur du projet, est déjà propriétaire du foncier et des bâtiments.

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°3, 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 révision allégée n°3 du PLU de Plonéour-Lanvern, dans la mesure où :

- Des justifications suffisantes ont été apportées par le porteur de projet, démontrant que le projet est conçu et dimensionné pour limiter tout impact environnemental, en matière de pollution des eaux, et sur la faune et la flore (des études ont été produites par le porteur de projet : diagnostic LPO, dossier Loi sur l'Eau, étude paysagère, diagnostic faune-flore, conception d'un système d'assainissement autonome) ;
- Le Fonds Kervahut poursuit une mission d'intérêt général : promouvoir l'art contemporain sur le territoire. Les statuts du Fonds ne permettent pas de modifier l'objet de cette mission ni de céder si ce n'est à un autre fonds de dotation comparable les biens acquis et les investissements réalisés. Il en résulte d'une part, qu'il n'y a pas de risque quant à la pérennité du Fonds, notamment en cas de changement de propriété sur l'utilisation des droits à construire permis par le STECAL et la vocation du site. D'autre part, le foncier et les bâtiments étant déjà propriétés du fonds, leur acquisition a déjà acté de manière irréversible la fin de l'activité agricole sur le site. Enfin, la poursuite de la mission et notamment les frais de fonctionnement du futur centre d'art seront financés sur les intérêts du Fonds, ce qui concourt à la sécurisation sur le long terme de l'activité ;
- Dans le cadre de l'enquête publique, « le projet du fonds a fédéré de nombreux témoignages favorables et enthousiastes pour l'aubaine qu'il représente et le rayonnement qu'il va apporter à la commune de Plonéour-Lanvern et par extension à tout le Pays Bigouden « par l'exposition des œuvres propriétés du fonds, par les expositions temporaires d'artistes invités ou en résidence, il va permettre l'accès ou la découverte à l'art contemporain dont l'offre reste très limitée sur le territoire ; par la poursuite de collaborations avec des écoles d'art et des établissements scolaires des communes environnantes leur permettant ainsi de découvrir ce domaine artistique ; par l'ambition de porteurs du projet d'en faire un lieu qui devienne pour les habitants un lieu d'échanges et de rencontres qui favorisera la cohésion sociale ».

Cet avis favorable de la commissaire-enquêtrice est assorti d'une réserve « affiner la partie du règlement concernant l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments autorisée », qui rejoint l'avis de plusieurs personnes publiques associées et particuliers qui se sont exprimés à l'occasion de l'examen conjoint et/ou pendant l'enquête publique.

L'avis de la commissaire enquêtrice s'oppose toutefois à ceux, défavorables de la Chambre d'Agriculture et Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et celui très réservé de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), jugeant que le STECAL demeure trop important au regard du caractère limité et exceptionnel qu'il doit avoir regard de la doctrine pratiquée aux échelles départementale et régionale. La crainte des services de l'Etat est notamment que ce projet vienne créer un précédent dans un contexte où les demandes similaires sont nombreuses. La très grande sensibilité environnementale du site de Kervahut, notamment vis-à-vis de la ressource en eau est aussi mise en avant dans les avis.

Apports post-enquête publique

Plusieurs réunions techniques avec la DDTM et la Chambre d'Agriculture ont permis de faire le point sur le projet architectural et paysager en lui-même, et les évolutions réglementaires proposées pour tenir compte de la réserve émise par la commissaire-enquêtrice, par la réduction de la surface du STECAL et les règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions nouvelles. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été réalisée afin d'encadrer l'aménagement du site selon le projet présenté par le Fonds Kervahut.

Le Fonds Kervahut s'est par ailleurs engagé sur des mesures d'évitement et de réduction de l'impact du projet, tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation, par l'intermédiaire d'une charte, élaborée sur proposition des services de l'Etat. Celle-ci est annexée à la présente délibération.

Enfin, le projet, tant au stade de l'instruction du permis qu'en phase de chantier, fera l'objet d'un comité de suivi avec les services de l'Etat au regard de la sensibilité du site d'implantation.

Cf. Annexes 3a, 3b et 3c

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) et d'en tirer le bilan de la concertation préalable ;

Vu le procès-verbal d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées en date du 4 juin 2025, consignant l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture, et celui très réservé de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) ;

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

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 19 juin 2025, défavorable à la création du STECAL ;

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 18 juin 2025 ;

Vu l'avis tacite de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 25 juin 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 les échanges techniques avec les services de l'Etat (DDTM) et la Chambre d'Agriculture suite à l'enquête publique, et les précisions réglementaires apportées au dossier de révision allégée afin d'encadrer plus strictement le projet,

Considérant l'engagement formalisé par Fonds Kervahut au travers d'une charte, pour la préservation durable de la retenue d'eau du Moulin Neuf et ses abords,

Considérant l'intérêt du projet porté par le Fonds Kervahut dans le cadre du projet culturel de territoire du Haut Pays Bigouden, notamment par le développement de la présence de l'art contemporain sur le territoire et la mise en œuvre d'actions à destination des publics-cibles (enfance, jeunesse, personnes âgées isolées et en structure) de la politique culturelle de la Communauté de Communes

Considérant qu'il y a lieu d'approuver la révision allégée n°3 du PLU de Plonéour-Lanvern.

Sur proposition de Yves LE GUELLEC,

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

- **Approuve** la révision allégée n°3 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** Madame la Présidente à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Le secrétaire de séance,
KEREZEON Gilles.**



**La Présidente,
Josiane KERLOCH.**

