

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**DÉLIBÉRATION N° : CC\_2025\_05\_069**

**Objet : Arrêt de projet de la modification n°1 et des révisions allégées n°1 à 4 du PLU de Plonéour-Lanvern**

**LE JEUDI 22 MAI DEUX MILLE VINGT CINQ à dix-huit heures trente**, le Conseil de la Communauté de Communes, légalement convoqué, s'est réuni en salle polyvalente Roger GEFFROY, rue de la mairie, 29720 PLOVAN, sous la présidence de Josiane KERLOCH.

**Présents** : ANDRO Dominique, BERRIVIN Annie, BUREL Michel, BUREL Michelle, CARADEC Jean-Louis, CARIOU Jacques, DUFOUR Marie-Thérèse, FLOCHLAY Loïc, GENTRIC Guénolé, GERBE Alain, KERDRANVAT Claude, KEREZEON Gilles, KERLOCH Josiane, LE GOFF Michèle, LE GUELLEC Yves, MARLE Jean-Claude, PICHON Franck, PLOUHINEC Jocelyne, RONARC'H Philippe, STEPHAN Philippe, VIVIEN Nelly, YANNIC Jean-Bernard.

**Représentés** : JONCOUR Martine (Pouvoir à LE GUELLEC Yves), LE BLEIS Jean-François (Pouvoir à PICHON Franck), LE COZ Hervé (Pouvoir à BUREL Michelle), PEREIRA Sandra (Pouvoir à KERLOCH Josiane), PERON Sophie (Pouvoir à KERDRANVAT Claude), PORS Olivier (Pouvoir à FLOCHLAY Loïc), TANGUY Isabelle (Pouvoir à CARADEC Jean Louis).

**Absents excusés** : BERGOUGNOUX Flore, CORNEC Paul.

**Absente** : ALAIN Jacques, DROGUET Cyril, LE BERRE Hélène, KERREVANT Nathalie.

**Secrétaire de séance** : ANDRO Dominique

**Date de convocation et de publication** : 15 mai 2025

**Membres en exercice : 35**  
**Présents/représentés : 29**  
**Votants : 29**

- dont « pour » : 29
- dont « contre » : 0
- dont abstention : 0

\*\*\*\*\*

**Yves LE GUELLEC, 1<sup>er</sup> Vice-Président délégué**, rappelle que par délibération en date du 4 mars 2025, le conseil communautaire a décidé de mener à terme les procédures de révisions allégées n°1, 2, 3 et 4, ainsi que la modification n°1 du PLU de Plonéour-Lanvern, initialement prescrites par la Commune le 1<sup>er</sup> juillet 2024, du fait du transfert au 1<sup>er</sup> septembre de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes.

Pour rappel, les objectifs de chacune de ces procédures étaient les suivants :

- 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 (OAP) 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.
- La modification n°1 du PLU afin de :
  - 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, Créniat 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).

Dans le cadre de sa délibération du 4 mars 2025, le Conseil Communautaire a également décidé de poursuivre la concertation préalable du public selon les modalités définies par la Commune de Plonéour-Lanvern par délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2024 pour les cinq procédures, jusqu'à l'arrêt de projet.

Ces modalités de concertation, communes aux 5 procédures, étaient les suivantes :

- Mise à disposition en mairie et sur le site internet de la Commune de Plonéour-Lanvern 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](mailto:urbanisme@ploneour-lanvern.fr),
- Communication des avancées du projet dans le bulletin communal ou sur les réseaux sociaux de la Commune.

#### Annonces légales

Les délibérations de prescription du 1<sup>er</sup> juillet 2024 ont été affichées en mairie de Plonéour-Lanvern pendant une durée de 1 mois et ont fait l'objet d'une annonce légale dans les journaux Le Télégramme et Ouest France le 03 août 2024.

Par suite du transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la CCHPB, la délibération du conseil communautaire du 04 mars 2025, actant la reprise des procédures par la Communauté de communes a été affichée pendant une durée de 1 mois en mairie de Plonéour-Lanvern, au siège de la CCHPB ainsi que sur le site internet de cette dernière. Cette délibération a fait l'objet d'une annonce légale dans le journal Le Télégramme du 07 mars 2025.

#### Bilan de la concertation pour les 5 procédures

En application des articles L.103-1 et L.103-2 du code de l'urbanisme, la mise à disposition du dossier au public aux jours et horaires habituels au public de la mairie de Plonéour-Lanvern a été organisée sur une durée totale allant du 2 juillet 2024 au 29 avril 2025.

Un bilan de la concertation annexé à la présente délibération a été établi pour chacune des 5 procédures.

En synthèse :

- Outre les annonces légales rappelées précédemment, l'information au public concernant les 5 procédures d'évolution du PLU a été également rappelée de la manière suivante :
  - Article dans le bulletin communal (Keleier, édition octobre 2024),
  - Informations sur le site internet et les réseaux sociaux de la commune (page internet mise à jour avec les documents produits pour l'étude, information sur Facebook).
- Durant la période de mise à disposition du dossier, le public a pu faire part de ses observations et contributions par le biais d'un registre tenu à disposition aux jours et horaires d'ouverture au public de la mairie, et d'une adresse mail pour communiquer les remarques et contributions : [urbanisme@ploneour-lanvern.fr](mailto:urbanisme@ploneour-lanvern.fr)
- La mise en œuvre de ces modalités de concertation ont permis de consigner les observations suivantes :
  - Pour l'ensemble des procédures : observation qui ne fait pas référence à des secteurs précis (il est question de 4 zones d'aménagement sans préciser lesquelles). Dans cette contribution, des réserves sont énoncées sur la constructibilité de ces zones, notamment sur l'impact d'une urbanisation quant à la destruction de zones naturelles, la gestion des eaux de pluie, la non prise en compte de cette urbanisation en matière de mobilité et de consommation d'eau potable ;
  - Modification n°1 du PLU : une contribution envoyée par mail vient poser différentes interrogations au sujet du changement de zonage envisagé sur le secteur de Pierre-Marie Riou (de UL vers UHb). Il convient de préciser que ce point d'évolution a finalement été abandonné et n'a pas été repris dans la délibération de prescription du 4 mars 2024 par la Communauté de Communes ;
  - Révision allégée n°1 du PLU (Keriforn) : une sollicitation concernant la constructibilité des parcelles YK 546 et 586 reclassées en zone N au PLU dans le cadre de la dernière révision générale du PLU, partiellement reclassées en zone 1AUH et visées par une OAP dans le cadre de la révision allégée. Le propriétaire demande le reclassement en zone constructible de l'intégralité de son unité foncière ;
  - Révision allégée n°3 du PLU (Kervahut) : une contribution relative au hameau du Hellès (révision allégée n°4) faisant référence à celui de Kervahut en précisant une inégalité de

traitement dans le découpage des zones, et notamment l'inclusion d'une ancienne porcherie en STECAL « At », à démolir en vue de la création d'un espace de stationnement ;

- Révision allégée n°4 du PLU (Le Hellès) : une contribution collective venant des habitants du hameau, se composant de courriers (18 novembre 2024 et 2 décembre 2024) accompagnés de la contribution faite lors de l'enquête publique de la révision générale du PLU (29/06/2021). Les propriétaires demandent une extension du zonage prévu pour la délimitation du STECAL « Ah », et un reclassement intégral en zone UHb.

Conformément aux articles L.103-3, L.103-6 et L.153-14 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire doit en délibérer et arrêter le bilan de la concertation, ainsi que le cas échéant les projets de modification n°1 et les projets de révisions allégées n°1, 2, 3 et 4 du PLU.

Les projets de modification et révision arrêtés feront ensuite l'objet d'un examen conjoint de l'État et des Personnes Publiques Associées (PPA), tandis que le projet de modification sera notifié à l'État, aux Personnes Publiques Associées (PPA), avant une mise à l'enquête publique.

Au regard des observations recueillies, il n'y a pas lieu de prévoir dans l'immédiat une modification des projets d'évolution du PLU avant l'arrêt de projet en conseil communautaire, notamment car il convient à présent d'en échanger avec les Personnes Publiques Associées, tout en sachant qu'une éventuelle évolution des projets sera possible à l'issue de l'enquête publique et avant approbation des procédures, selon les avis qui seront recueillis (PPA et enquête publique).

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'arrêter les bilans de la concertation tel que présentés par le rapporteur,
- D'arrêter, tels qu'annexés à la présente délibération, le projet de modification n°1 et les projets de révisions allégées n°1 à 4 du PLU de Plonéour-Lanvern,
- De soumettre, en application de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, les projets de révision allégée n°1 à 4 du PLU à l'examen conjoint de l'État et des Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du même code, avant leur mise à l'enquête publique,
- De notifier, en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU à l'État, aux des Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du même code, ainsi qu'au maire de Plonéour-Lanvern, avant sa mise à l'enquête publique.

Dans ces conditions,

**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** la délibération du conseil municipal de la Commune de Plonéour-Lanvern en date du 24 février 2025 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 ;

**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 1er juillet 2024,

**Considérant** qu'en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la mise à disposition du dossier au public aux jours et horaires habituels au public de la mairie de Plonéour-Lanvern a été organisée sur une durée totale allant du 2 juillet 2024 au 29 avril 2025 ;

**Considérant** les observations recueillies dans le cadre de la mise à disposition du dossier au public, notamment sur les dossiers de révision allégée n°1 (Keriforn) et n°4 (Le Hellès),

**Considérant** qu'il n'y a pas lieu de prévoir dans l'immédiat une modification des projets d'évolution du PLU, notamment car il convient à présent d'en échanger avec les Personnes Publiques Associées, avant une éventuelle évolution des projets à l'issue de l'enquête publique et avant approbation des procédures, selon les avis qui seront obtenus,

**Considérant** que les projets de modification n°1 et de révisions allégées n°1 à 4 du PLU sont prêts à être arrêtés, conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme ;

**Sur proposition d'Yves LE GUELLEC,**

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **Approuve** les bilans de la concertation tel que présentés par la Présidente et annexés à la présente délibération ;
- **Arrête**, tels qu'annexés à la présente délibération, le projet de modification n°1 et les projets de révisions allégées n°1 à 4 du PLU de Plonéour-Lanvern ;
- **Soumet**, en application de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, les projets de révision allégée n°1 à 4 du PLU à l'examen conjoint de l'État et des Personnes Publiques 7 et L.132-9 du même code, avant leur mise à l'enquête publique ;
- **Notifie**, en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU à l'État, aux des Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du même code, ainsi qu'au maire de Plonéour-Lanvern, avant sa mise à l'enquête publique ;
- **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 les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision, et notamment à signer tout document nécessaire.

Le secrétaire de séance,  
Dominique ANDRÉ.



La Présidente,  
Josiane KERLOCH.



**Annexées à la présente délibération :**

- Annexe 3a\_Délibérations prescription Commune
- Annexe 3b\_Délibérations suite transfert compétence
- Annexe 3c\_Bilans de la concertation
- Annexe 3d\_Accusé de réception MRAE
- Annexe 3e\_Note\_modif\_1
- Annexe 3f\_Note\_reval\_1\_Keriforn
- Annexe 3g\_Note\_reval\_2\_Citroen
- Annexe 3h\_Note\_reval\_3\_Kervahut
- Annexe 3i\_Note\_reval\_4\_Helles