



**PRÉFET  
DU FINISTÈRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires  
et de la mer du Finistère**  
Service d'économie agricole

Affaire suivie par : Mme Manon LE BERRE  
Tél : 02.98.76.50.67  
Mél : [ddtm-cdpénaf@finistere.gouv.fr](mailto:ddtm-cdpénaf@finistere.gouv.fr)

Le Directeur départemental  
à  
Mme le maire de Plonéour-Lanvern

**Objet : Modification N°1 et révisions allégées du PLU de Plonéour-Lanvern – Consultation de la Commission  
Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

Madame le maire,

Vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF du Finistère sur le projet de modification N°1 et révisions allégées du PLU de Plonéour-Lanvern.

Vous voudrez bien trouver ci-joint l'avis rendu par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers lors de la séance du 19 juin 2025.

Je vous prie d'agréer, madame le maire l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet et par délégation  
Pour le Directeur départemental des Territoires et de la  
Mer  
Le chef du service d'économie agricole

Yannick CORNEC

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA  
PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES  
ET FORESTIERS (CDPENAF)**

**Réunion du 19 juin 2025**

**Modification du PLU de la commune de Plonéour-Lanvern**

Le 22 mai 2025, le conseil communautaire du Haut Pays Bigouden a notifié le projet de modification n°1 et 4 révisions allégées du PLU de la commune de Plonéour-Lanvern.

Les révisions allégées n°2, n°3 et n°4 prévoient la délimitation de secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL). Aussi, conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, ce projet est soumis à l'avis simple de la CDPENAF.

Par ailleurs, le projet de modification n°1 identifie 4 nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination.

**I. Caractéristiques du territoire dans le projet de PLU :**

- Les zones agricoles (A) couvrent 3 605 hectares soit 74 % de la superficie de la commune,
- Les zones naturelles (N) couvrent 888 hectares soit 18 % de la superficie de la commune.

L'activité agricole est toujours bien présente dans la commune avec une quarantaine d'exploitations agricoles et une surface agricole utile de 2 952 hectares. Les exploitations sont situées en majorité au nord du bourg et concernent principalement l'élevage et les cultures légumières.

**II. Les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) :**

L'article L.151-13 du Code de l'urbanisme permet de délimiter, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zones agricole ou naturelle.

Le PLU de Plonéour-Lanvern approuvé le 1er février 2022 identifie 8 STECAL (4 à vocation d'habitat et 4 à vocation économique).

Les projets de révision allégée n°2, n°3 et n°4 du PLU délimitent chacun un nouveau STECAL au sein de la zone agricole ou naturelle, respectivement Ai à vocation d'activités économiques, Af à vocation culturelle et Ah à vocation d'habitat.

➤ Ai de 5 445 m<sup>2</sup> localisée route de Tréogat afin de permettre au garage existant de réaliser des agrandissements.

La quasi-totalité de la surface de la zone est artificialisée et imperméabilisée pour les besoins de l'activité existante.

Le règlement autorise les constructions à usage de bâtiments d'activités liées aux activités implantées dans la zone. En zone Ai, la hauteur des nouvelles constructions ne devra pas excéder la hauteur des constructions existantes.

**La CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité** afin de permettre l'extension du bâtiment existant sur l'emprise de la concession automobile existante.

➤ Af de 10 085 m<sup>2</sup> à Kervahut visant la création d'un centre d'art contemporain.

La partie du hameau concernée par le projet est composée de cinq longères et bâtis en pierre, ainsi que de deux bâtiments agricoles plus récents. Ce lieu a vocation à devenir un centre d'art contemporain comprenant un espace d'exposition et d'entreposage des œuvres d'art, ainsi qu'une résidence d'accueil pour les artistes intégrant des équipements de restauration liés à l'activité principale.

Le hameau de Kervahut s'intègre dans un paysage remarquable, en interface avec la retenue d'eau du Moulin Neuf. Il s'inscrit d'ailleurs dans le périmètre rapproché P2 de la retenue (AP n°2009-0901 du 15 juin 2009). Enfin, les abords du plan d'eau correspondent également à un réservoir annexe de biodiversité identifié dans le SCoT Ouest Cornouaille Aménagement et le PLU de Plonéour-Lanvern.

Le règlement prévoit que la surface bâtie sur l'ensemble de la zone ne dépassera pas 1 800 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et que la hauteur maximale des constructions autorisées sera limitée à 12 mètres au point le plus haut de la construction.

**La CDPENAF émet un avis défavorable à l'unanimité** considérant que la délimitation très large de ce secteur (10 085 m<sup>2</sup>) et les dispositions réglementaires y afférentes ne sont pas suffisamment restrictives pour garantir la préservation d'un site très sensible sur le plan environnemental et paysager.

De fait, le secteur ne correspond donc pas à la notion de STECAL qui doit présenter une taille et une capacité d'accueil limitée.

➤ Ah de 2,34 ha destiné au développement du hameau du Helles :

Le hameau du Helles est composé d'une douzaine d'habitations au sud-est du bourg de Plonéour-Lanvern.

Le découpage retenu crée un STECAL de 2,34 hectares présentant un potentiel de création de 11 nouveaux logements, doublant ainsi la capacité d'accueil du hameau.

**La CDPENAF émet un avis défavorable à l'unanimité** considérant que le secteur ne correspond donc pas à la notion de STECAL qui doit présenter une taille et une capacité d'accueil limitée.

Par ailleurs, le document fait état d'un potentiel constructible important au sein des zones urbanisées. Les besoins en surfaces supplémentaires pour l'accueil d'habitat n'est donc pas justifié.

De plus compte tenu du nombre important de STECAL sur le territoire de la commune de Plonéour-Lanvern, le document ne peut pas justifier du caractère limité et exceptionnel de ces secteurs situés en zone agricole.

### III. Bâtiments susceptibles de changer de destination

L'article 151-11 du Code de l'urbanisme désigne « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

Pour mémoire, le PLU arrêté en 2019 avait déjà identifié 53 bâtiments susceptibles de changer de destination pour lesquels la CDPENAF avait formulé le 27 septembre 2019 un avis favorable sous réserve notamment de compléter l'identification par une fiche spécifique complète par bâtiment.

Le projet de modification n°1 du PLU identifie 4 autres bâtiments susceptibles de changer de destination.

Les bâtiments sont identifiés dans une fiche récapitulative qui reprend une partie des critères fixés par la CDPENAF pour caractériser l'aptitude au changement de destination d'un ancien bâtiment:

- la localisation du bâtiment dans un hameau,
- l'absence de bâtiment servant à la production agricole à moins de 200 mètres,
- un bâtiment permettant la création d'une habitation d'au moins 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, hors extension,
- l'intérêt architectural ou patrimonial avéré.

En revanche, la fiche ne reprend pas les critères liés à la possibilité de création d'un système d'assainissement autonome et à la présence d'au moins deux habitations principales de non-actifs agricoles au sein du hameau.

Concernant les bâtiments identifiés à Quelordan et Creniat Vras, la photographie aérienne montre la présence de hangars pour lesquels l'absence d'activité agricole n'est pas démontrée.

La CDPENAF a d'ailleurs formulé pour ce motif un avis défavorable sur une demande de permis de construire relative au changement de destination d'un bâtiment déjà identifié à Quelordan.

De plus, le bâtiment identifié à Trégalet semble, au vu des photographies présentées dans le dossier, avoir déjà été transformé en habitation.

Compte tenu de ce qui précède, la CDPENAF émet un avis **favorable au changement de destination du bâtiment situé à Kergambae Vras et défavorable aux changements de destination des bâtiments situés à Quelordan, Creniat Vras et Trégalet.**

Pour le Préfet et par délégation  
Pour le Directeur départemental des Territoires et de la  
Mer  
Le chef du service d'économie agricole

Yannick CORNEC

