

# Modification n°1 du PLU de Plonéour-Lanvern

Compte rendu de la réunion d'examen conjoint - 04/06/2025

## Personnes présentes :

Nicolas Rouxel – Chargé de mission PLUI-H - CCHPB  
 Olivier Caroff – Chambre d'Agriculture  
 Céline Piccolo – DDTM 29 (stagiaire)  
 Valérie Burel – Chargé d'études planification - DDTM 29  
 Nathalie Bodéré Le Lay – chef unité planification – DDTM 29  
 Josiane Kerloch – Maire de Plonéour-Lanvern  
 Thierry Josse – DGS Plonéour Lanvern

François Boulland - Bureau d'études  
 Catherine Thause – Cheffe d'antenne - CD 29  
 Enrique Perez – responsable DTD - CCPBS  
 Karine Fauconier – technicienne eau - CCPBS  
 Yannick le Moigne – Président du SIOCA  
 Yves Le Guellec – Vice-Président - CCHPB

## Objets de la réunion

Présentation et échanges autour des différents objets de la modification n°1 du PLU.

## Éléments présentés

**Évolution du zonage du secteur Mariano** : Création d'une zone 1AUhb de 7 137 m<sup>2</sup> destinée à accueillir une douzaine de logements, une aire de camping-cars, et des aménagements de loisirs. Cela vise à requalifier un ancien camping municipal tout en conservant la trame paysagère.

**Reclassement de zonage sur Stang ar Bacol** : Le secteur Ad1 est requalifié en Ad3 pour permettre le dépôt de matériaux inertes, tandis que le secteur Ad3, écologiquement plus intéressant, est reclassé en zone naturelle avec une protection renforcée du boisement.

**Changements de destination en zone agricole** : Quatre bâtiments d'anciens corps de ferme (à Crénial Vraz, Quélordan, Kergambae Vraz et Trégalet) font l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt patrimonial et de leur environnement non agricole immédiat.

**Protection des rez-de-chaussée commerciaux en centre-bourg** : Instauration de linéaires protégés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme pour interdire le changement de destination vers des fonctions non commerciales, afin de renforcer l'attractivité commerciale du cœur de bourg.

**Modifications du règlement sur les marges de recul, clôtures et stationnement.**

## Avis des personnes publiques associées

Concernant le secteur Mariano, la DDTM rappelle que lors de la précédente approbation, il avait été relevé un excès de zone UL sur la commune. Le SIOCA relève que l'augmentation du potentiel constructible n'est pas suffisamment justifié au regard des capacités existantes. Le potentiel densifiable pourrait être réhaussé au regard des objectifs du SCoT.

La CCPBS insiste sur les critères de qualité qui pourraient venir encadrer un futur projet d'aménagement. À ce titre, la charte de qualité pour les projet d'habitat qui a pour objectif de s'appliquer aux deux EPCI, (et qui commence à être étudiée par la CCHPB) peut s'avérer un outil pertinent.

Concernant les changement de destination, Il existe déjà près d'une soixantaine de bâtiments étoilés sur la commune. Un avis négatif est évoqué par la chambre d'agriculture pour Quélordan et Crénial Vras par rapport à la proximité de bâtiments qui ont vraisemblablement un usage agricole à ce jour.

Les autres objet de cette modification n'ont pas soulevé d'échange particulier.