

# Révision allégée 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 du projet de révision allégée n°1 du PLU de Plonéour et examen conjoint des PPA.

## Éléments présentés

La révision allégée n°1 du PLU de Plonéour-Lanvern porte spécifiquement sur le secteur de **Keriforn**, situé au sud du bourg. L'objectif principal est la **requalification d'une zone naturelle (N)** d'environ 6 400 m<sup>2</sup> afin de permettre un **développement résidentiel maîtrisé**, tout en assurant la **préservation des qualités écologiques et paysagères** du site.

Madame la Maire de Plonéour-Lanvern précise que ces évolutions donnent suite à une erreur matérielle de classement opérée dans le cadre de la révision générale du PLU.

### évolutions apportées au document graphique :

- **Transformation d'une zone N** en une zone **1AUhb** de 2 689 m<sup>2</sup>, destinée à accueillir **5 logements**, avec 4 logements à l'est, 1 logement à l'ouest.
- **Création d'OAP** (orientations d'aménagement et de programmation) précisant :
  - La programmation du nombre de logements,
  - l'accès principal depuis la rue de Keriforn,
  - la conservation d'un chemin piéton à l'ouest,
  - l'usage de matériaux perméables et la végétalisation des espaces publics,
  - la **préservation du couvert végétal existant** ou les éventuelles **compensations**.
- **Maintien du classement en zone N protégée** sur une surface de 2 217 m<sup>2</sup> pour les parties les plus boisées, avec **prescription de protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme**.
- **Réduction de certains linéaires de bocage protégés**, en contrepartie du maintien d'un écran végétal en périphérie.

Le bureau d'études précise que la zone est directement desservie par le réseau d'assainissement collectif.

## Avis des personnes publiques associées

**SIOCA** : Avis défavorable, car l'ouverture à l'urbanisation en extension de ce secteur ne semble pas justifiée au regard des capacités actuelles en densification et zones AU existantes.

**DDTM** : Avis défavorable dans la mesure où l'agglomération de Plonéour-Lanvern comporte déjà un potentiel de densification à exploiter en priorité et des zones AU encore non consommées. En effet, le dossier de révision allégée ne comporte ni bilan de l'évolution du bâti depuis l'approbation du PLU de 2022, ni justification de la création de nouveaux secteurs constructibles. La fragmentation d'une zone N ne semble pas judicieuse sur ce secteur.

**La chambre d'Agriculture** relève que la zone n'a pas d'enjeu agricole, mais suit la position de la DDTM