

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉLIBÉRATION N° : CC_2025_11_144

Objet : Poursuite de la procédure de modification n°7 du PLU de Landudec

LE JEUDI 13 NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ à dix-huit heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes, légalement convoqué, s'est réuni en salle Pierre Jakez Hélias, Place Corentin Hénaff, 29710 POULDREUZIC, sous la présidence de Josiane KERLOCH.

Présents : ALAIN Jacques, ANDRO Dominique, BERRIVIN Annie, BUREL Michel, BUREL Michèle, CARADEC Jean-Louis, CARIOU Jacques, 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, PLOUHINEC Jocelyne, PORS Olivier, RONARC'H Philippe, STEPHAN Philippe, TANGUY Isabelle, VIVIEN Nelly, YANNIC Jean-Bernard.

Représentés : DROGUET Cyril (pouvoir à LE BLEIS Jean-François), PICHON Franck (pouvoir à PLOUHINEC Jocelyne).

Absents excusés : BERGOUGNOUX Flore, DUFOUR Marie-Thérèse, GENTRIC Guénolé, KERDRANVAT Claude, KERREVANT Nathalie.

Absents : PEREIRA Sandra, PERON Sophie.

Secrétaire de séance : BUREL Michèle.

Date de convocation et de publication : 7 novembre 2025

Membres en exercice : 35

Présents/représentés : 28

Votants :

- dont « pour » : 28
- dont « contre » : 0
- dont abstention : 0

La présente délibération annule et remplace la délibération CC_2025_09_118 du Conseil communautaire du 25 septembre 2025

Yves LE GUELLEC, Vice-Président délégué, rappelle au conseil communautaire que le PLU de Landudec a été approuvé le 16/09/2005, et modifié les 28/09/2007, 29/01/2009, 10/11/2011, 26/09/2013, 16/09/2015 et 09/11/2017.

Le Conseil municipal de Landudec a prescrit, par délibération du 12 décembre 2022, une 7^{ème} procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) « pour la mise en place :

- D'emplacements réservés : ils permettraient de délimiter, sur un secteur précis, le périmètre d'équipement(s) public(s) ou d'intérêt général,

- *D'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) : elles permettraient de donner des orientations sur un aménagement souhaitable des terrains encore constructibles au bourg ».*

L'arrêté préfectoral du 23 août 2024 a rendu effectif le transfert de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB) à compter du 1er septembre 2024.

L'article L.153-9 du code de l'urbanisme précise que l'EPCI bénéficiant du transfert de compétence peut achever toute procédure d'évolution d'un plan local d'urbanisme engagée avant la date du transfert, après accord de la commune concernée, et qu'il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant le transfert.

Le Conseil municipal de Landudec, par délibération du 15 juillet 2025 a donné son accord à la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden pour la poursuite de la modification du PLU communal.

Le Conseil communautaire est donc invité à confirmer la décision de mener à terme ladite procédure, en vertu des articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme (modification de droit commun avec enquête publique), et en a précisé les objectifs de la manière suivante :

- Délimiter plusieurs emplacements réservés, pour l'acquisition prioritaire de tenements destinés à la sécurisation du trafic et à l'aménagement de liaisons douces inter-quartiers (rue du château d'eau, liaison bourg-Ty Varlen) et à l'aménagement d'arrêts de bus à Poul ar Marquis, en concertation avec les services du Département et de la Région ;
- Doter plusieurs secteurs de développement résidentiel autour du bourg (1AU, U) d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin d'encadrer les conditions de leur aménagement.
- **Ajouter une prescription relative à la protection vis-à-vis du changement de destination en habitation de certains rez-de-chaussée commerciaux jugés stratégiques pour le maintien du commerce en centre-bourg de Landudec.**

Considérant les avis favorables du Bureau communautaire en date du 11 septembre et du 6 novembre 2025,

Sur proposition de Yves LE GUELLEC,

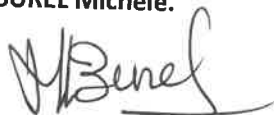
Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

A l'unanimité :

- Confirme la décision de mener à terme la procédure de modification du PLU, prescrite par la Commune de Landudec, en vertu des articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme (modification de droit commun avec enquête publique),
- Complète la délibération de prescription de la modification n°7 du PLU du conseil municipal de Landudec en date du 15 juillet 2025, en précisant les objectifs visés par la procédure tels qu'exposés au sein de la présente délibération,
- Décide de soumettre le projet de modification du PLU pour avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) selon la procédure dite de demande au « cas par cas », afin d'identifier s'il y a lieu d'engager ou non une évaluation environnementale,

- 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 Landudec et au siège de la CCHPB durant un mois, et sera publiée sur le site internet de la Communauté de Communes. 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.

La secrétaire de séance,
BUREL Michèle.



La Présidente,
Josiane KERLOCH.

