

Révision allégée n°1 du PLU DEPARTEMENT du FINISTÈRE

Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden

Enquête publique relative aux projets de modification n°1 et des révisions allégées n°1, 2, 3 et 4 du PLU de la commune de Plonéour-Lanvern



Arrêté de Madame la Présidente de la CCHPB n° 2025-240
Dossier E 25000174 /35

Dates de l'enquête :
du 07 octobre 2025 à 9h au 05 novembre 2025 à 17h30

PARTIE 1 : RAPPORT

Commissaire enquêteur : Béatrice Vittoz

Envoyé en préfecture le 13/03/2026

Reçu en préfecture le 13/03/2026

Publié le

ID : 029-242900710-20260305-CC_2026_03_010-DE

Table des matières

1	Généralités	6
1.1	Généralités	6
1.2	Objet de l'enquête	6
1.3	Cadre réglementaire	7
2	La modification n°1 du PLU	8
2.1	Point n°1 : évolution de zonage secteur Mariano	8
2.2	Point n°2 : évolution de zonage des secteurs « Ad » sur Stang ar Bacol	10
2.3	Point n°3 : Changements de destination	12
2.3.1	Querlodan	12
2.3.2	Kergambae Vras	13
2.3.3	Créniat Vras	13
2.3.4	Trégalet	13
2.4	Point n°4 : Prescription de protection des linéaires commerciaux	14
2.5	Point n°5 : Evolution du règlement sur les implantations en limites séparatives, les clôtures et les stationnements	16
3	Révision allégée n°1 du PLU : Kériforn	17
3.1	Localisation et contexte	17
3.2	Le projet	17
3.3	Evolution des pièces réglementaires	18
3.4	Les impacts	19
4	Révision allégée n°2 du PLU : Route de Tréogat	19
4.1	Contexte et état initial	19
4.2	Projet et évolution règlementaire	19
4.3	Les impacts sur l'environnement	20
4.4	Les mesures ERC	20
4.5	Articulation avec les objectifs du SCoT	20
5	Révision allégée n°3 du PLU : Kervahut	20
5.1	Contexte et état initial	20
5.2	Projet et évolution règlementaire	21
5.3	Les impacts sur l'environnement	23
5.4	Les mesures ERC	23
5.5	Articulation avec les objectifs du SCoT	24
6	Révision allégée du PLU : Le Hellès	24
6.1	Contexte et état initial	24
6.2	Projet et évolution règlementaire	25
6.3	Les impacts sur l'environnement	26
6.4	Les mesures ERC	26
6.5	Articulation avec les objectifs du SCoT	26
7	Bilan de la concertation	27
7.1	Modalités de la concertation	27

7.2	Délibérations et annonces légales.....	27
7.3	Bilan de la concertation.....	27
8	Avis des personnes publiques associées et consultées.....	28
8.1	Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Finistère.....	28
8.2	SRADDET de la région Bretagne.....	28
8.3	Préfecture du Finistère.....	28
8.4	Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA).....	28
8.5	Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne (MRAe).....	29
8.6	Département du Finistère.....	29
8.7	Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).....	29
8.8	Examen conjoint.....	30
8.8.1	Sur la modification n°1 du PLU.....	30
8.8.2	Sur la révision allégée n°1 du PLU : Kériforn.....	30
8.8.3	Sur la révision allégée n°2 du PLU : route de Tréogar.....	30
8.8.4	Sur la révision allégée n°3 du PLU : Kervahut.....	30
8.8.5	Révision allégée n°4 du PLU : Hameau du Hellès.....	31
9	Le Dossier.....	31
10	Déroulement de l'enquête.....	32
10.1	Phase préalable à l'enquête.....	32
10.1.1	Désignation du commissaire enquêteur.....	32
10.1.2	Réunions avec le maitre d'ouvrage.....	32
10.1.3	Rédactions arrêté et avis d'enquête.....	32
10.1.4	Présentation du projet et visite sur place.....	33
10.1.5	Publicité de l'enquête.....	33
10.1.6	Paraphe du dossiers et registre.....	33
10.1.7	Déroulement des permanences.....	33
10.1.8	Clôture de l'enquête.....	33
10.2	Phase à l'issue de l'enquête.....	33
10.2.1	Bilan comptable des observations.....	33
10.2.2	Synthèse par thèmes.....	33
10.2.3	Procès-verbal de synthèse de l'enquête.....	34
10.2.4	Mémoire en réponse.....	34
11	Pièces annexes.....	37
11.1	Arrêté d'ouverture.....	37
11.2	Certificat attestation d'affichage.....	43
11.3	Parutions légales dans la presse.....	44
11.4	Procès-verbal de synthèse.....	48
11.4.1	Tableau des observations par thèmes.....	48
11.4.2	Questions du commissaire enquêteur.....	60
11.5	Mémoire en réponse de la CCHPB.....	62

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le 62
ID : 029-242900710-20260305-CC_2026_03_010-DE

11.5.1	Aux questions du commissaire enquêteur	62
11.5.2	Aux observations recueillies par thèmes.....	66
11.6	Plan Masse de « Kervahut »	79

1 Généralités

1.1 Généralités

Plonéour-Lanvern est une commune du département du Finistère. C'est la commune la plus étendue du pays Bigouden. Elle compte 6 403 habitants (recensement de 2022)



Le PLU de Plonéour-Lanvern a été approuvé le 01 février 2022. Depuis le 1^{er} septembre 2024, la compétence de la commune de Plonéour-Lanvern en matière de documents d'urbanisme a été transférée à la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB). Le 18 juillet 2024, avant le transfert de compétence, la commune de Plonéour-Lanvern a engagé plusieurs procédures d'évolution de son Plan Local d'Urbanisme, la modification n°1 et 4 révisions allégées de son PLU. Après délibération du conseil municipal le 24 février 2025 la commune a donné son accord pour que la Communauté de Communes poursuive ces procédures. Le 04 mars 2025 le Conseil Communautaire de la CCHPB a délibéré pour continuer ces procédures, en poursuivant les modalités de concertation fixées par la commune dans la délibération de prescription du 18 juillet 2024.

1.2 Objet de l'enquête

Cette enquête publique dite « unique » a pour objet :

➤ *La modification n° 1 du PLU*

Après deux ans d'application de son PLU la municipalité a décidé d'opérer plusieurs modifications du volet réglementaire du document en conformité avec les dispositions de l'article L153-36 du code de l'urbanisme. Cette procédure se justifie dans la mesure où les changements apportés n'ont pas d'incidences sur l'économie générale du PADD.

La modification envisagée porte sur plusieurs objets :

1. Evolution du zonage sur le secteur de Mariano pour permettre notamment la construction de logements et encadrer des infrastructures publiques. Ce secteur est essentiellement en zone UL et le changement n'implique pas de suppression de zones agricoles ou naturelles bien que le site comporte des atouts écologiques et paysagers.
2. Evolution du zonage de la zone Ad1 vers Ad3 sur Stang ar Bacol et suppression d'une zone Ad3en zone naturelle. Ce changement de zonage vise à répondre à des besoins de dépôt de matière inerte sur un terrain déjà fléché pour ça dans le passé.
3. Mise en place de changements de destination sur des anciens bâtis en milieu agricole dans les hameaux de Créniat Vraz, Quélordan, Kergambaé Vraz et Trégalet.
4. L'ajout d'une prescription de protection des rez-de-chaussée commerciaux dans le centre bourg.

5. Modification des règles sur les marges de recul, les clôtures et les stationnements.

➤ *La révision allégée n°1 du PLU*

Cette révision consiste sur le secteur de Kériforn à réduire une zone N au bénéfice de nouveaux droits à construire sur un secteur proche de la centralité.

➤ *La révision allégée n°2 du PLU*

Le propriétaire du garage Citroën sur la route de Tréogat souhaite réaliser une extension du bâtiment existant, son entreprise est située en zone A ce qui ne lui permet de réaliser cette opération. La révision envisagée vise à réduire la zone A au bénéfice de nouveaux droits à construire par l'intermédiaire de la création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) permettant ainsi à l'activité existante de s'agrandir dans des proportions raisonnables.

➤ *La révision allégée n°3 du PLU*

Un diagnostic culturel réalisé en 2024 à l'échelle du pays bigouden a révélé le manque d'infrastructures dédiées aux arts visuels. Les représentants du fond de dotation « Kervahut » souhaitent répondre à ce manque en proposant un espace dédié à l'art contemporain sur le territoire, au hameau de Kervahut. Cette ambition aura pour conséquence la réduction des zones A et N au bénéfice de nouveaux droits à construire. Ils seront encadrés par la création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) ce qui permettra les aménagements prévus.

➤ *La révision allégée n°4 du PLU*

La municipalité a la volonté de permettre un développement maîtrisé sur le hameau du Hellès classé en zone agricole (A) en mobilisant les dents creuses existantes au sein du tissu urbain. Ce qui se fera par la création d'un nouveau secteur Ah (STECAL de 2,34 ha).

1.3 Cadre réglementaire

La modification n°1 et les révisions allégées n°1, 2, 3 et 4 du PLU de la commune de Plonéour-Lanvern sont réalisées conformément :

- aux dispositions de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ; à l'ordonnance du 03 août 2016 portant « réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement » et le décret d'application.

Le projet de modification n°1 et des révisions simplifiées n°1, 2, 3 et 4 relève aussi des dispositions réglementaires et décisions suivantes :

- Le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L123-8, et R123-1 et suivants ;
- Le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-2, L.153-19 et suivants, L.153-34, L.153-41, R.153-8 et suivants ;
- La délibération de la commune de Plonéour-Lanvern en date du 1^{er} juillet 2024 prescrivant les procédures de révisions allégées n°1, 2, 3 et 4 ainsi que la procédure de modification n°1 du PLU, et fixant les modalités de concertation.
- 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 la carte communale" des communes membres à la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB) à compter du 1^{er} septembre 2024 ;
- La délibération du conseil municipal de la commune de Plonéour-Lanvern en date 24 février 2025 donnant son accord à la CCHPB pour la poursuite des cinq procédures d'évolution de son PLU ;
- La délibération du conseil communautaire de la CCHPB en date du 04 mars 2025 décidant de mener à terme les cinq procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme, et s'en remettant aux modalités de concertation fixées par délibération du conseil municipal de Plonéour-Lanvern du 1^{er} juillet 2024 ;

Modification n°1 et révisions allégées n°1, 2, 3, 4 du PLU de Plonéour-Lanvern

- La délibération du 22 mai 2025 de la CCHPB tirant le bilan de la concertation et arrêtant les projets de modification n°1 et de révisions allégées n°1, 2, 3 et 4 du PLU de la commune de Plonéour-Lanvern
- La décision n°E25000174/35 du Président du Tribunal Administratif de Rennes, en date du 06 août 2025, désignant Mme Béatrice Vittoz comme commissaire enquêteur ;
- L'arrêté n° 2025.240, de la Présidente de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden, en date du 05 septembre 2025, prescrivant La mise à l'enquête publique des projets de modification n°1 et de révisions allégées n°1, 2, 3 et 4 du PLU de la commune de Plonéour-Lanvern.

2 La modification n°1 du PLU

2.1 Point n°1 : évolution de zonage secteur Mariano

Le secteur « Mariano » est situé au Nord du centre bourg. D'une surface de 2,24 ha, il est situé dans les marges Nord de la commune. Il accueillait l'ancien terrain de camping municipal qui a conservé une partie de ses aménagements paysagers, notamment une composition arborée qui en fait un poumon de verdure par une présence arborée affirmée. Il est attenant à des terrains de tennis encore utilisés. et est entouré au Sud, à l'Ouest et à l'Est par un tissu pavillonnaire peu dense.



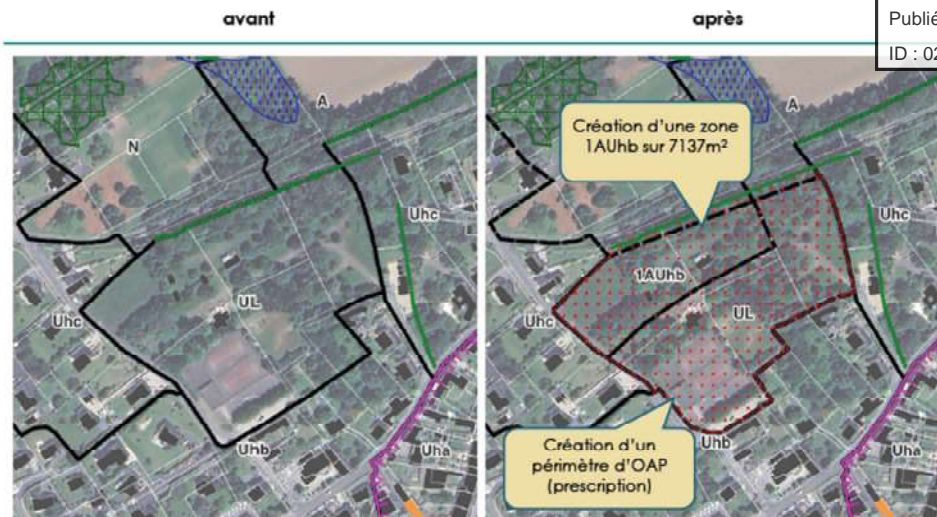
un secteur d'environ 2,4 ha situé sur les marges Nord du centre-bourg avec comme voisinage un tissu résidentiel pavillonnaire

Cet espace est situé en zone UL sans prescriptions particulières, seule la partie Nord du secteur Mariano est concerné par un linéaire de protection du bocage.

L'objectif de cette modification est de permettre le développement d'un projet résidentiel sur la partie Nord-Ouest de la zone et d'aménager différents équipements en maintenant les qualités naturelles du site et en permettant à l'espace de rester ouvert à l'ensemble de la population :

- Aire de jeux
- Jardin partagé
- Aire d'accueil de camping-cars.

Pour cela, le zonage évolue en créant une zone 1 AU dédié au développement résidentiel (environ 7200 m²). Le reste de la zone est maintenu en zone UL



Les mesures ERC menée dans le cadre de son projet et son évaluation environnementale ont principalement visé à protéger le cordon boisé au Nord de la zone ainsi que les différents ensembles de massifs arborés en son sein. D'autre part, l'espace se dote d'orientation d'aménagement et programmation permettant d'encadrer au mieux les futurs développements.



En terme d'impacts, les nouveaux développements prévus sur ces emprises auront pour effets d'artificialiser une partie des sols. Du point de vue paysager, le site changera lui aussi de visage, notamment sur sa partie Nord-ouest (développement résidentiel). Le reste de la zone devrait être impactée à minima à l'exception des surfaces allouées à l'aire de camping-car qui verra des aménagements de revêtements semi-perméables.

a) Articulation avec les objectifs du SCoT

Orientation	Objectif	Argumentaire de compatibilité
Densifier le tissu urbain existant	Dans les communes littorales et non littorales, l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones sera conditionnée à l'utilisation préalable ou concomitante des disponibilités foncières localisées dans le tissu urbain existant, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine que les documents d'urbanisme locaux préciseront. Ainsi, les capacités d'urbanisation seront améliorées ou rendues possibles, en priorité dans (...) : - les espaces non bâtis entourés de parcelles déjà construites ou constructibles, dits « dents creuses » ; - les espaces déjà bâtis mais présentant un potentiel de densification ; - les espaces enclavés ou semi enclavés sans enjeux agricole productif.	L'ancien camping répond aux critères des espaces déjà artificialisés.
L'accueil des camping-cars	Afin de limiter l'impact visuel de fortes concentrations de véhicules ou de stationnements anarchiques, et de réduire l'utilisation des camping-cars pour les petits déplacements, il s'agira : - d'organiser les conditions d'accueil des campings-caristes par le biais de parkings adaptés de petite taille, et d'une signalisation indiquant les sites dédiés, notamment les campings équipés pour l'accueil des camping-cars ; - de prévoir l'intégration urbaine et paysagère des parkings aménagés ; - d'intégrer ces sites d'accueil dans un réseau de déplacements doux (piédestre/vélo) pour contribuer à la limitation des déplacements en camping-car sur des courtes distances ; - la réalisation d'un schéma d'accueil des camping-cars à l'échelle ouest Comouaille est par ailleurs encouragée, précisant les besoins en stationnement mais aussi en services (bornes, recueil des eaux noires/grises, tri sélectif).	Le secteur Mariano est situé proche de l'ancienne voie ferrée et des commodités du bourg. De plus, son emplacement est peu visible depuis l'extérieur ce qui en fait un espace privilégié pour cette fonction de stationnement
Trame verte et bleue	préserver la qualité des lisières forestières en ménageant des espaces « tampons » non bâtis assurant la transition avec les espaces urbains proches. Ces espaces seront, si possible, à dominante prairiale ou de plantations rases afin de conserver l'effet de lisière ;	Le caractère arboré du site et sa proximité à un corridor écologique secondaire et sa position en frange urbaine du bourg imposent d'envisager un maintien de cette trame verte pour des raisons écologiques et paysagères

b) Explication des choix retenus

L'intérêt majeur du terrain concerné est qu'il appartient à la mairie.

- **Les choix de programmation** : Le développement résidentiel prévu sur cette zone ne concerne donc que 7137 m² sur le 2,4 ha limitant ainsi l'artificialisation des sols. Le maintien des terrains de tennis, la programmation d'un parc de jeux ainsi que d'un espace dédié aux jardins partagés vont dans le sens du maintien d'une ouverture de ce site au public. La création d'une aire de camping-cars répond à une demande croissante sur le territoire.
- **Le parti d'aménager** : Le parti d'aménager sur le secteur Mariano s'inscrit dans une volonté de maintenir au mieux les qualités paysagères et écologiques du site. En ce sens, le secteur qui est maintenu en zone UL bénéficiera d'aménagements qui impacteront à minima la couverture végétale du site. D'autre part, le talus boisé au Nord a été rebasculer en zone naturelle du fait des fortes pentes inexploitable. Sur ce linéaire, la prescription de protection des boisements est maintenue.

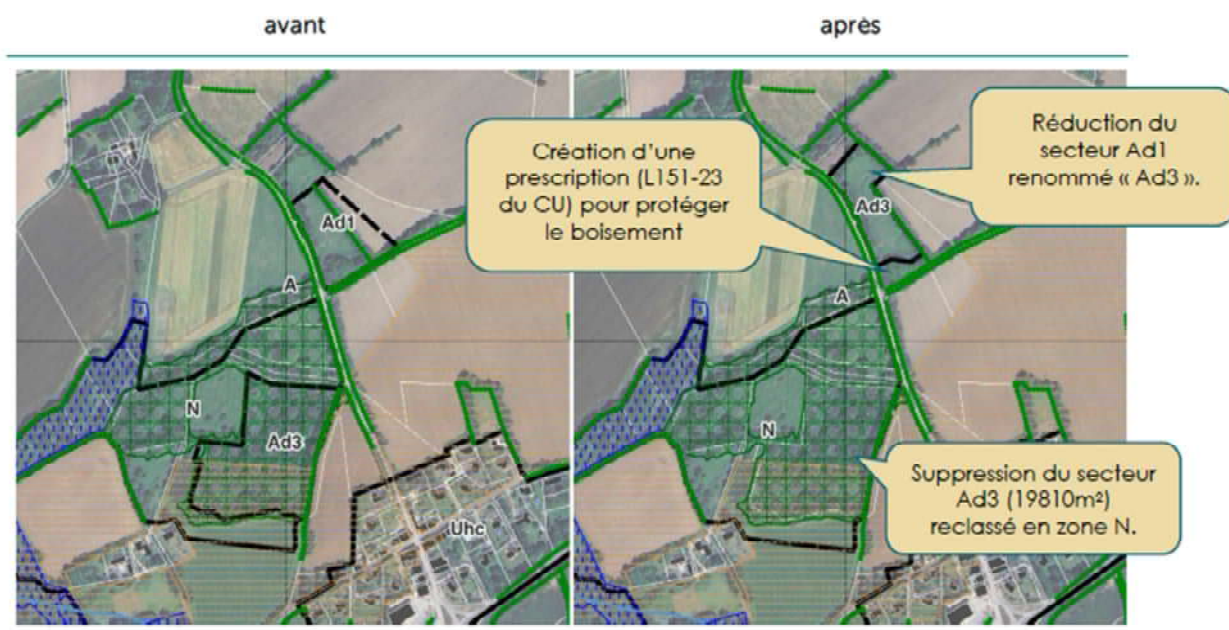
2.2 Point n°2 : évolution de zonage des secteurs « Ad » sur Stang ar Bacol

Au Nord du hameau de Stang ar Bacol, plusieurs zones portant l'appellation « Ad » correspondent à d'anciennes zones de dépôt et/ou de carrières :

- La zone Ad1 correspondant à une ancienne décharge de matériaux inertes. Aujourd'hui, cette zone a un découpage peu pertinent au regard de la réalité. En effet il englobe des espaces cultivés et omet la partie Nord de l'ancien lieu de dépôt
- La zone Ad3 correspondant à une ancienne carrière est aujourd'hui un espace naturel qui prend part à un corridor écologique. Par ailleurs, cette surface est protégée par un espace boisé classé ce qui rend impossible toute volonté de l'exploiter à nouveau dans le cadre du PLU actuel.



Tenant compte d'un besoin local de stockage de matériaux inertes, la zone Ad1 (8713 m²), où ces dépôts ne sont pas autorisés actuellement ; est transformée en Ad3 (qui elle permet les dépôts). En parallèle, la zone Ad3 de 1,98 ha est supprimée et reclassée en zone N afin de sanctuariser cet espace dont les composantes écologiques et paysagères apparaissent plus pertinentes à protéger.



Ainsi la mention Ad1 est supprimée dans le règlement.

La nouvelle zone Ad3 est donc redécoupée pour correspondre à l'ancienne zone de dépôt (7220 m²). En surface cette nouvelle zone est réduite par rapport à l'ancienne de plus de 1000 m². En matière de mesure de réduction, un bosquet d'arbres situé à l'extrémité de cette zone a été reclassé en « A » et protégé par une prescription au titre de l'article R151-23 du Code de l'urbanisme.

a) Articulation avec les objectifs du SCoT

<i>Orientation</i>	<i>Objectif</i>	<i>Argumentaire de compatibilité</i>
Optimiser la gestion des déchets	Implantation d'une installation de stockage des déchets inertes afin de répondre à une demande du territoire	Une relocalisation des infrastructures De stockage de déchets inertes sur la commune de Plonéour-Lanvern se justifie dans la mesure où la commune concentre une part importante des projets du territoire.

Elle éviterait aux entreprises de mener des activités sur des sites plus éloignés engendrant des surcoûts en matière de transport.

b) Explication des choix retenus

Cette modification de zonage s'inscrit dans une recherche d'optimisation des espaces alloués au dépôt de matières inertes :

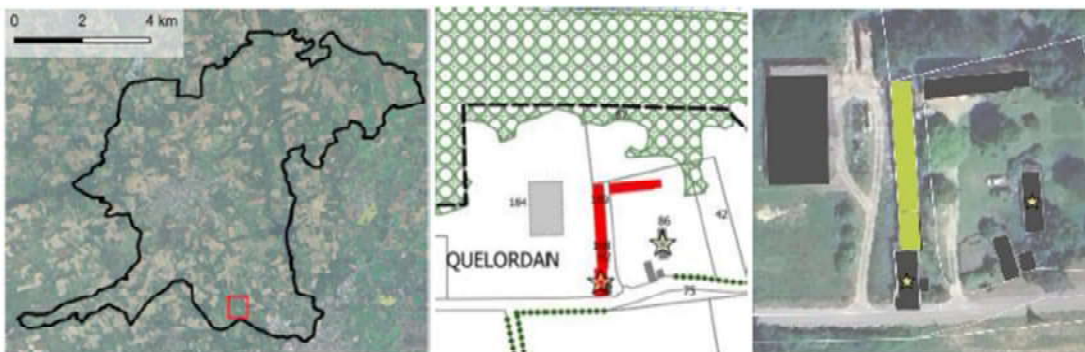
- **La zone Ad3** se révélant plus intéressante d'un point de vue de son milieu, sa moindre accessibilité, ses protections actuelles et de sa position par rapport au corridor écologique attenant, son reclassement en zone naturelle apparaît évident.
- **La zone Ad1** comporte des composantes écologiques moins intéressantes. Elle est essentiellement occupée par d'anciens tas de remblais colonisés par des ronciers. Le choix a donc été retenu de reconsidérer sa fonction pour permettre de nouveaux remblais. De la même manière, sa surface est revue à la baisse en tenant compte des limites de l'ancien espace de dépôt soit 1220 m². A ce titre, le bosquet présent au Sud-Ouest est retiré du zonage et protégé par une prescription pour garantir sa pérennité.

2.3 Point n°3 : Changements de destination

Pour faire suite à des demandes de particuliers, cinq bâtiments, tous situés en zone A, ont été sélectionnés en vue de permettre leur changement de destination sur les hameaux de Kergambae Vras, Créniat Vras, Trégalet et Quélordan. Cette sélection s'est appuyée sur :

- L'environnement immédiat et notamment le critère de non-réciprocité avec les bâtiments agricoles alentours ;
- de la surface et la qualité du bâti notamment sur le caractère patrimonial ;
- la surface des bâtis (+ de 60 m²) ;
- les possibilités de desserte en réseaux.

2.3.1 Querlordan



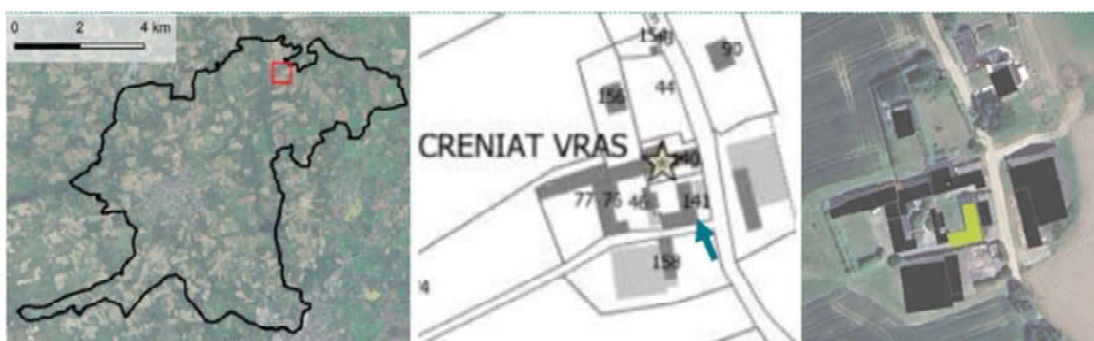
Les parcelles concernées sont YV0168, YV0169, YV0092 pour une surface de bâti de 345 m², ce bâtiment sert aujourd'hui de remise et d'espace de stockage. Deux bâtiments sont déjà étoilés sur ce secteur.

2.3.2 Kergambae Vras



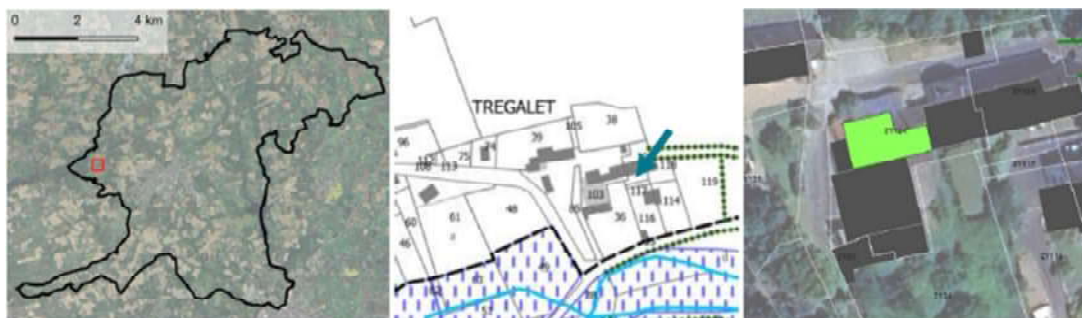
Les parcelles concernées sont Zn0115 et ZN0116 pour une surface de bâti dans la partie Ouest : 92 m² et la partie Est : 122 m². Ce bâtiment sert aujourd’hui de remise et d’espace de stockage.

2.3.3 Créniat Vras



La parcelle concernée est la ZM0141 d’une surface de 100 mé. Le bâtiment sert actuellement de remise.

2.3.4 Trégalet



La parcelle concernée est la ZY0124 pour une surface de bâti de 113 m². Le bâtiment sert actuellement de remise.

a) Les impacts

Les impacts potentiels de ces changements de destination sont limités à une hausse des consommations d’eau et d’énergie liée à la création de nouveaux logements. Les environnements présents autour des constructions sont essentiellement composés d’espaces domestiqués : jardins, cours, espaces de remise.

D’un point de vue paysager, les impacts sont positifs dans la mesure où ces bâtiments sont dans des états parfois précaires. Au regard des différentes analyses liées aux sites de ces bâtiments, aucune mesure de réduction, d’évitement ou de compensation n’a été envisagée sur ce volet de la modification du PLU.

b) Articulation avec les objectifs du SCoT

Orientation	Objectif	Argumentaire de
ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES PRIMAIRES	(...) les bâtiments situés en zone agricole mais ayant perdu leur vocation et désignés par les documents d'urbanisme locaux, pourront être autorisés à changer de destination, dans les conditions fixées par l'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> - les bâtiments doivent présenter un intérêt architectural ou patrimonial que le changement de destination permettra de préserver, qui devra être justifié par le document d'urbanisme inférieur ; - le changement de destination ne doit pas compromettre l'exploitation agricole : il conviendra là aussi d'analyser les impacts potentiels comme pour une ouverture à l'urbanisation. 	Les critères identifiés dans le DOO sont pris en compte dans cette étude pour valider l'éligibilité des bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

c) Explication des choix retenus

L'analyse des bâtiments a consisté à tenir compte des critères d'éligibilité de la CDPENAF à savoir :

- Leur patrimonialité et leurs caractéristiques architecturales ;
- Leur surface au sol supérieur à 60 m² ;
- Leur proximité par rapport aux constructions voisines et aux réseaux ;
- Leur distance par rapport aux chefs d'exploitation.

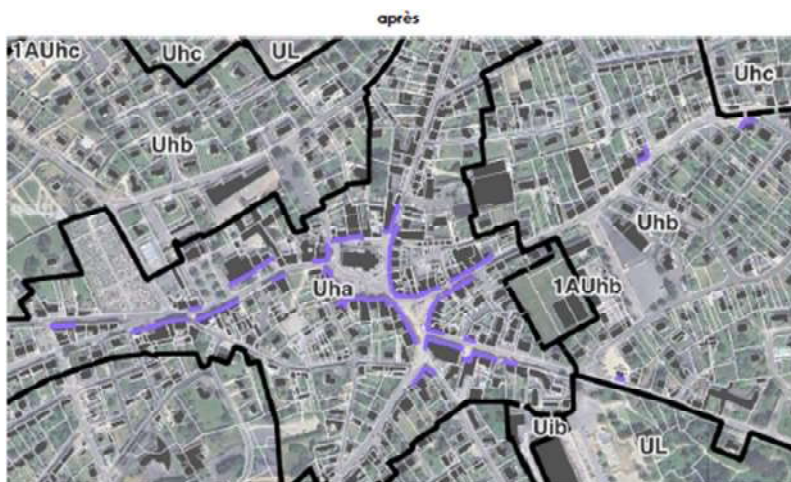
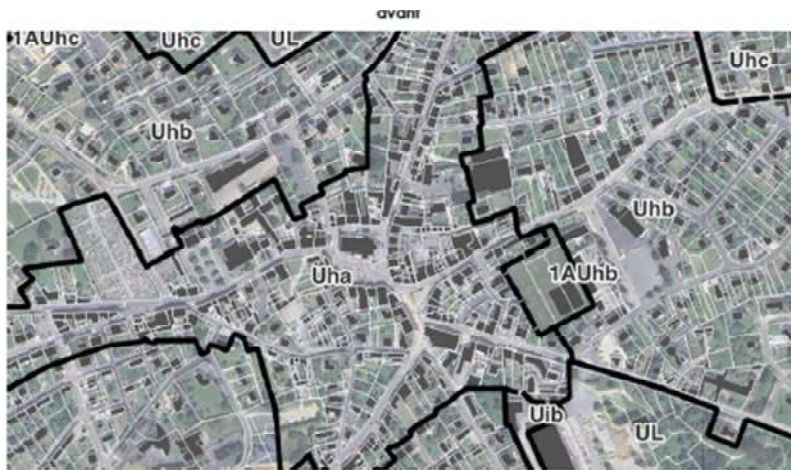
2.4 Point n°4 : Prescription de protection des linéaires commerciaux

Ce volet de la modification s'inscrit dans une volonté de préserver les rez-de-chaussée commerciaux dans le centre-bourg. Le secteur concerné par cette évolution est situé dans les zones UHa et UHb de l'actuel PLU.


C'est un espace qui se distingue par sa densité bâtie et la diversité de ses fonctions présentes : habitats, restauration, commerces, services et équipements publics.

Cette disposition avait été omise lors de la révision du PLU. Cette prescription linéaire a été mise en place sur les commerces existants mais aussi sur les linéaires d'enseigne aujourd'hui fermés.

a) Evolution du règlement graphique



Ajout de la légende :

 Linéaires de protection des rez-de-chaussée commerciaux au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.

b) Evolution du règlement graphique

Modification de l'article 11 des dispositions générales :

Avant

ARTICLE 11 - LE PERIMETRE DE DIVERSITE ET DE CENTRALITE COMMERCIALE :

En dehors du périmètre de diversité et de centralité commerciale (article L.151-16 du code de l'urbanisme) et des zones d'activités commerciales identifiées par le SCoT Ouest Cornouaille (ZACOM), l'implantation de commerce de détails et de proximité – à l'exception des activités de vente à domicile et de services - est interdite.

- Le commerce de détail est compris comme lieu d'acquisition de biens de consommation, d'équipements du foyer ou de prestations dans un format adapté à la consommation d'un individu ou d'un ménage que la transaction financière soit réalisée sur site ou de manière dématérialisée.

En dehors des périmètres de centralité et de diversité commerciale, la commercialité du bâti restera acquise à surface de plancher équivalente (même en cas de déclaration de travaux ou de permis de construire) sous condition de non-changement d'activité. Une extension mesurée des commerces existants pourra être autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale.

Après

ARTICLE 11 - LE PERIMETRE DE DIVERSITE ET DE CENTRALITE COMMERCIALE ET PROTECTIO CHAUSÉE COMMERCIAUX :

En dehors du périmètre de diversité et de centralité commerciale (article L.151-16 du code de l'urbanisme) et des zones d'activités commerciales identifiées par le SCoT Ouest Cornouaille (ZACOM), l'implantation de commerce de détails et de proximité – à l'exception des activités de vente à domicile et de services - est interdite.

- Le commerce de détail est compris comme lieu d'acquisition de biens de consommation, d'équipements du foyer ou de prestations dans un format adapté à la consommation d'un individu ou d'un ménage que la transaction financière soit réalisée sur site ou de manière dématérialisée.

En dehors des périmètres de centralité et de diversité commerciale, la commercialité du bâti restera acquise à surface de plancher équivalente (même en cas de déclaration de travaux ou de permis de construire) sous condition de non-changement d'activité. Une extension mesurée des commerces existants pourra être autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale.

Sur le linéaire de protection repéré au titre de l'article L151-16 du CU, le changement de destination des locaux commerciaux ou d'activités n'est autorisé que vers les destinations et sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipements d'intérêt collectif et services publics.

Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, cage d'escalier et accès aux étages, accès au stationnement souterrain, locaux techniques ou de gardiennage.

c) Articulation avec les objectifs du SCoT

Orientation	Objectifs	Argumentaire de compatibilité
STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL	<p>préserver la vitalité des centres-villes et des bourgs, au service de la proximité ;</p> <p>maintenir et développer les activités commerciales répondant aux besoins quotidiens dans les zones rurales, les petites villes et les quartiers en tenant compte des flux résidentiels secondaires et touristiques ;</p>	<p>En protégeant les linéaires commerciaux du bourg, le PLU s'inscrit pleinement dans les objectifs énoncés par le SCoT</p>

d) Explication des choix retenus

Le tracé des linéaires de prescription a été dessiné en tenant compte des établissements actifs sur le centre-bourg ainsi qu'en intégrant des bas d'immeubles commerciaux fermés amis qui conservent leur vitrine et une devanture compatible à l'installation d'une nouvelle activité.

2.5 Point n°5 : Evolution du règlement sur les implantations en limites séparatives, les clôtures et les stationnements

Cette partie concerne l'évolution du contenu du règlement du PLU :

- Une harmonisation des règles d'implantation des annexes en zone A : 3 mètres (au lieu de 2 mètres) ou alignement.
- Pour les zones UH, l'ajout d'un paragraphe pour assurer l'ensoleillement et la qualité d'éclairage dans le cas d'une implantation d'un bâti en limite séparative.
- Pour les clôtures, une refonte du tableau de règle des clôtures en zone UH. L'objectif est d'harmoniser les règles et de définir le principe de claire-voie en limite d'espace public.
- Pour les stationnements, la modification consiste à adapter le nombre de stationnement demandé en fonction de la taille des nouveaux logements. En zone UHa, la règle concernant les stationnements d'habitat individuel est rendue moins contraignante afin de favoriser les projets dans le centre-bourg.

Ces différentes modifications du règlement n'ont pas d'impacts négatifs sur l'environnement. A l'inverse, les impacts sur le cadre de vie et le paysage peuvent potentiellement être positifs à l'instar du paysage de la rue

(clôture), de meilleures conditions (règles d'ensoleillement), ou de (stationnement).

a) **Articulation avec les objectifs du SCoT**

Ces évolutions de règles mineures n'ont pas d'impact vis-à-vis des orientations générales du SCoT.

b) **Explication des choix retenus**

Evolutions des règles sur les constructions en limite séparative :

- En zone agricole, la modification de la règle se justifie par une volonté d'harmonisation.
- En zone urbaine, l'ajout d'un paragraphe vise à mieux encadrer le développement d'extensions et d'annexes par rapport au cadre de vie du voisinage. Il appuie notamment sur nécessité d'un respect de l'ensoleillement des parcelles voisines.

Evolution des règles sur les clôtures :

L'évolution portée au tableau des règles de clôtures a pour but de faciliter sa lecture et son utilisation d'une part, et de garantir l'aménagement d'interfaces harmonieuses avec l'espace public d'autre part. Pour ce faire, le nouveau tableau évite des murs trop hauts et impose un dispositif de claire-voie.

Evolution des règles sur le stationnement :

L'évolution des règles de stationnement vise à favoriser les projets de densification en tenant compte de nouvelles réalités socio démographiques. De cette manière, la création de petits logements s'accompagne d'obligations de nombre de stationnement plus adapté.

3 Révision allégée n°1 du PLU : Kériforn

3.1 Localisation et contexte

La procédure porte sur le secteur de Kériforn, situé en périphérie sud du bourg, en interface directe avec les espaces agricoles. Il est composé d'ensembles résidentiels de faible densité, à proximité d'un ensemble d'équipements sportifs plus au Nord.



un secteur situé entre les plateaux sportifs et un ensemble résidentiel peu dense

3.2 Le projet

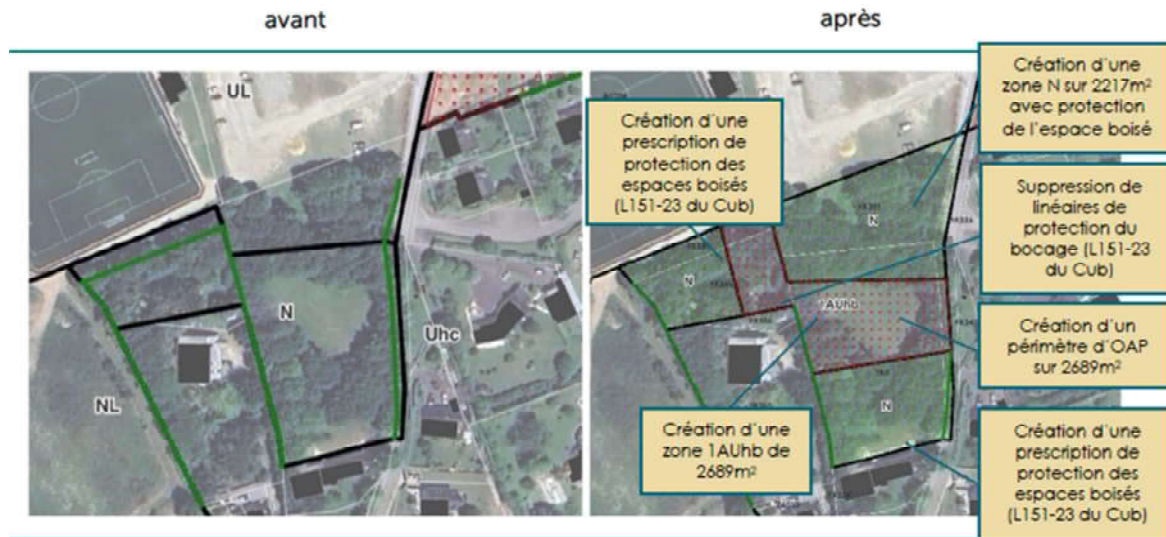
L'objectif est de requalifier une zone naturelle (N) pour y permettre un développement résidentiel limité tout en préservant les qualités écologiques et paysagères.

Le projet reste cohérent avec le PADD, qui privilégie les développements à proximité des commodités du centre-bourg. La procédure allégée est utilisée conformément au Code de l'Urbanisme, car elle concerne une réduction d'espace naturel sans compromette les orientations stratégiques du PLU.

Les modifications proposées prévoient la transformation d'environ 4600 m² de zone N en zone à urbaniser (1AUh). Une partie restera protégée en zone N. Les boisements situés en dehors de la zone 1AUh seront l'objet d'une protection au titre de l'article R151-23 du CU.

3.3 Evolution des pièces réglementaires

1. Evolution du règlement graphique



2. Création d'orientations d'aménagement et d'orientation

Des OAP sont définies sur ce secteur pour encadrer les futurs aménagements :

- Un accès principal depuis la rue de Kériforn avec une ruelle semi-perméable.
- Une programmation de 5 logements répartis en deux sous-secteurs (4 à l'Est et 1 à l'Ouest).
- La création de cheminements piétons sécurisés.
- La conservation et le remplacement des arbres abattus.



3.4 Les impacts

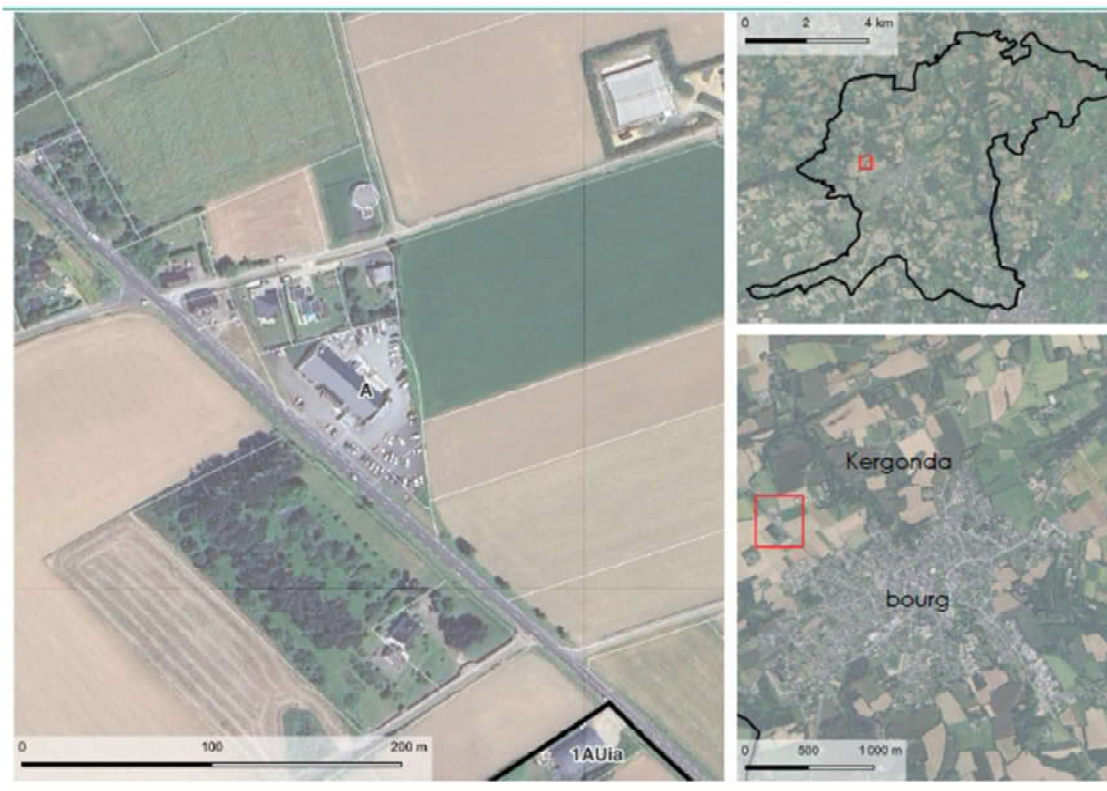
Dans la mesure où cet espace est initialement à dominante naturelle avec des qualités de site, notamment à travers les boisements, les impacts potentiels principalement relevés sont ceux de la destruction des sols par artificialisation.

- Points positifs : Intégration des impacts environnementaux, proximité des réseaux urbains, et respect des continuités écologiques notamment des boisements périphériques.
- Impacts faibles à modérés : Sur l’artificialisation des sols, les paysages et la gestion des eaux pluviales.
- Mesures ERC : Maintien des arbres, limitation de l’artificialisation des sols, et renforcement des protections paysagères.

4 Révision allégée n°2 du PLU : Route de Tréogat

4.1 Contexte et état initial

Le site concerné se trouve dans une zone agricole (A) à proximité du hameau de Kergonda et à environ 350 m de l’entrée Nord-Ouest du bourg de Plonéour-Lanvern. Le garage Citroën existe depuis les années 1970 et constitue une activité économique isolée au sein de l’espace agricole. L’emprise concernée est déjà pratiquement artificialisée.



localisation du secteur route de Tréogat

4.2 Projet et évolution règlementaire

Le garage Citroën a connu récemment des travaux de rénovation qui ont permis une amélioration de son aspect extérieur. Dans la continuité de ces améliorations, le projet vise à permettre l’extension du garage existant, qui comprend un atelier de mécanique et un espace » d’exposition et de vente de véhicules. Pour

ce faire il est proposé de réduire la zone agricole (A) au profit d'un Secteur de (STECAL) sur une surface de 5445 m².

Cette modification permettrait à l'activité existante de s'agrandir dans des proportions raisonnables, alors que le règlement actuel de la zone A ne permet pas d'extension au-delà d'une surface de 250 m².



4.3 Les impacts sur l'environnement

Au regard du projet d'extension, la création du STECAL ne devrait pas engendrer d'impacts notoires sur l'environnement dans la mesure où la parcelle concernée est déjà fortement artificialisée. Les évolutions règlementaires ne devraient pas engendrer de destruction de milieu naturel ou de consommation d'espace de production agricole. La gestion des eaux ne devrait, elle non plus, pas connaître de dégradation. Seule la thématique sur le paysage apparaît la plus prégnante. En effet, l'éventuelle extension projetée sera visible dans l'espace rural. Pour autant, elle restera accolée au bâtiment et ne devrait pas modifier profondément les panoramas alentours.

4.4 Les mesures ERC

Aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation n'a été prise dans le processus de ce projet.

4.5 Articulation avec les objectifs du SCoT

Orientation	Objectif	Argumentaire de compatibilité
<p>STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL :</p> <p>Le maintien et le retour des commerces en centralité pour limiter l'étalement urbain, réduire les déplacements, répondre au vieillissement de la population et rendre les centres plus attractifs seront favorisés.</p>	<p>Dans ce chapitre, le SCoT précise que certains commerces ne sont pas concernés notamment les concessionnaires automobiles</p>	<p>Le développement d'une activité de garage automobile et concessionnaire reste compatible avec le SCoT dans la mesure où l'activité trouverait plus difficilement sa place dans une centralité du fait des risques de nuisances et conflits d'usages potentiels.</p>

5 Révision allégée n°3 du PLU : Kervahut

5.1 Contexte et état initial

Kervahut est un hameau situé à l'Est du territoire communal de Plonéour-Lanvern, sur les abords de la retenue d'eau du Moulin Neuf. Le hameau se compose de cinq longères et bâtis en pierre, ainsi que deux bâtiments agricoles plus récents (hangar, porcherie). La partie est du hameau est constituée d'anciens bâtis aujourd'hui réhabilités en habitations.

Kervahut s'inscrit dans un paysage remarquable, en interface avec la retenue d'eau du Moulin Neuf. Le secteur se situe en léger surplomb du plan d'eau, créant une co-visibilité depuis le sentier qui longe la rive. Les abords des constructions sont agrémentés d'arbres, d'alignements bocagers et de plantations d'ornement qui participent à structurer le paysage.

Kervahut se situe à proximité d'une réserve d'eau (la retenue du Moulin Neuf) qui joue un rôle important pour l'alimentation en eau potable du territoire et sert également de réservoir de biodiversité. Au niveau du SCoT et du PLU, cette zone est localisée dans un corridor écologique.



Vue du hameau depuis le Sud-Ouest

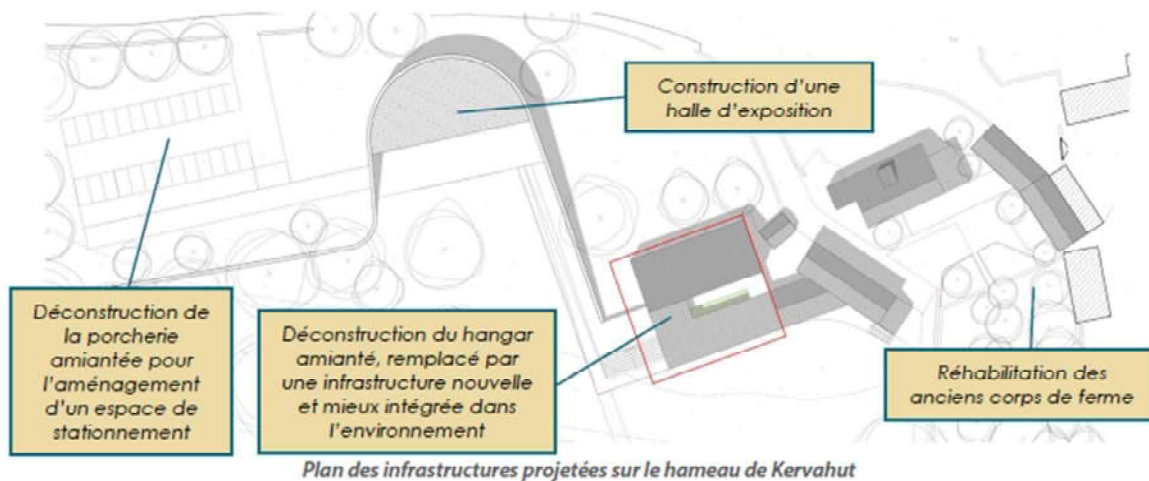


Localisation du hameau de Kervahut

5.2 Projet et évolution règlementaire

L'ensemble des bâtiments du hameau est désormais la propriété du fond de dotation « Kervahut ». Le lieu a vocation à devenir un centre d'art contemporain comprenant un espace d'exposition et d'entreposage d'oeuvres d'art, ainsi qu'une résidence d'accueil pour les artistes avec des équipements de restauration. Ce projet de transformation du hameau de Kervahut s'inscrit dans une démarche de développement touristique et culturel de la commune, tout en cherchant à préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel existant. Plusieurs types de travaux sont projetés.

- Réhabiliter des bâtiments délabrés
- Déconstruire des bâtiments amiantés
- Mettre en valeur les espaces entre le hameau et la retenue d'eau



1) Evolution du règlement graphique



détail des évolutions du règlement graphique

Le projet nécessite une révision allégée du PLU de Plonéour-Lanvern, impliquant la réduction d'une zone N au bénéfice de nouveaux droits à construire par la création d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) prévue pour encadrer les nouveaux aménagements.

Ce nouveau secteur représente une surface de 1,05. Il couvre des zones bâties (ancien corps de ferme, hangar, porcherie) ainsi que certains espaces non bâtis prévus pour des aménagements extérieurs (stationnements, infrastructures de gestion des eaux (eaux usées, eaux pluviales).

Les règles de construction sur ce STECAL correspondent aux besoins du projet (surface bâtie totale de 1800 m², hauteur des bâtiments limitée à 12 mètres).

1) Evolutions du règlement écrit

Les dispositions sont ajoutées au règlement écrit de la zone A pour encadrer le développement du STECAL :

Définition des sous-secteurs de la zone agricole (page 93)

Ajout d'un paragraphe :

Secteur At : secteur de taille et de capacité limitées du hameau de Kervahut. Cette zone a vocation à permettre le développement d'infrastructures à vocation culturelle.

Modification n°1 et révisions allégées n°1, 2, 3, 4 du PLU de Plonéour-Lanv

A-Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations particulières (R.151-33 du CU) (page 96)

Ajout d'un paragraphe :

8. Uniquement en secteur At sont admises les constructions correspondantes aux sous-destinations « salles d'art et de spectacle, hébergement et restauration ». La surface bâtie sur l'ensemble de la zone ne dépassera pas 1800 m² d'emprise au sol.

A-Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39 du CU)

A-II-1-a-Hauteur des constructions (L.151-18 du CU) (page 97) :

Ajout d'un paragraphe :

En zone At, la hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 12 mètres au point le plus haut de la construction.

A-II-1-e- Emprise au sol des constructions (page 98) :

Ajout d'un paragraphe :

En zone At uniquement, l'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions est limitée à 1800 m².

5.3 Les impacts sur l'environnement

Les impacts potentiels du futur projet sur le hameau de Kervahut sont principalement l'augmentation des surfaces artificialisées à travers l'aménagement du parking et les nouvelles constructions envisagées.

Sur la thématique de l'eau, on note une probable augmentation de la consommation d'eau selon le niveau de fréquentation du site et un risque potentiel pour la qualité de la ressource en eau dû à la proximité de la réserve du Moulin Neuf. Il y aura inévitablement une production d'eaux usées qui devra être gérée sur site par absence de réseau de collecte. Enfin, l'écoulement des eaux de surface sera aussi impacté par l'artificialisation des sols.

Du point de vue des paysages, le site aménagé devrait améliorer le paysage des abords de l'étang suite à la réhabilitation du hameau et aux nouvelles infrastructures plus esthétiques.

L'éloignement du site aux centres urbains engendrera une augmentation des flux automobiles pour se rendre sur place. Les augmentations de consommations énergétiques liées aux nouveaux usages projetés sont aussi à noter.

Cette nouvelle activité devrait engendrer une augmentation de la production de déchets avec peut-être la nécessité de revoir les capacités des points de collecte les plus proches.

Du point de vue du cadre de vie, il pourrait y avoir une hausse ponctuelle des nuisances sonores en fonction de l'affluence de fréquentation du site.

Situé proche de zones cultivées le risque de conflit d'usage entre la future activité et les pratiques agricoles environnantes est aussi relevé.

La situation du lieu en contact avec un corridor écologique peut avoir des répercussions sur la qualité des milieux, notamment aquatiques. En effet, l'étang est un reposoir pour l'avifaune.

5.4 Les mesures ERC

Le projet vise à s'inscrire dans une démarche de moindre impact environnemental. Des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) sont proposées pour minimiser ces impacts potentiels, comme l'imposition de règles de perméabilité pour les espaces de stationnement, la mise aux normes des installations d'assainissement, et le développement d'énergies renouvelables (solaire) lors de la réhabilitation.

5.5 Articulation avec les objectifs du SCoT

Le SCoT identifie Plonéour-Lanvern comme un territoire structurant à l'échelle de l'Ouest Cornouaille. Cela lui confère notamment de plus importantes possibilités en termes de développement. D'un point de vue économique, le projet s'inscrit au contact d'une zone agricole. Le hameau en lui-même est composé d'anciens bâtiments agricoles d'élevage qui ne sont plus aux normes. La proximité du plan d'eau protégé rend très compliqué la remise en service de telles infrastructures.

Aussi dans le cadre de la protection de l'activité agricole, le SCoT définit des possibilités de diversifications. Il n'apporte pas de réelles clés de lecture quant à des projets comme celui présenté ici. Il convient néanmoins de porter une vigilance sur le risque de conflit d'usage que pourrait constituer cette future activité par rapport aux pratiques agricoles.

6 Révision allégée du PLU : Le Hellès

6.1 Contexte et état initial

Classé en zone agricole depuis la révision du PLU de 2022, le hameau du Hellès est situé au Sud-Est du bourg de Plonéour-Lanvern, à proximité de la zone d'activités économique de Kerlavar. Il est composé d'une douzaine d'habitations, avec une partie Est principalement constituée d'anciens bâtiments agricoles (corps de ferme) et une partie Ouest déjà urbanisée de pavillons plus récents. Le hameau est proche de l'entrée du bourg, à environ 300 mètres d'un arrêt de bus sur la départementale n°2 reliant Plonéour-Lanvern à Pont-l'Abbé.



Localisation du hameau du Hellès

Sur le thème de l'eau, le hameau ne révèle pas de proximité immédiate de cours d'eau ou de zone humide. Le secteur est desservi par le réseau d'eau potable mais ne bénéficie pas d'un réseau de collecte des eaux usées ni d'un réseau de collecte des eaux pluviales.

Du point de vue des paysages le Hellès se situe dans un espace rural. Il est à préserver. A l'Ouest, le paysage est marqué par la proximité de la zone d'activités avec ses hangars et espaces de stockage. A l'Est, le hameau reste discret dans le grand paysage, entouré d'une ceinture arborée qui réduit l'impact visuel du bâti.



Vue aérienne du hameau depuis le Sud-Est

Sur le thème de la trame verte et bleue, le Hellès est situé non loin d'un petit réservoir considéré comme « secondaire ». Pour autant, il n'est pas en contact direct. Au Nord et au Sud du hameau ; deux corridors majeurs marquent une connexion avec la réserve d'eau du Moulin Neuf. Ceci étant, le hameau se situe en dehors des grandes continuités identifiées dans le SCoT et le PLU.

6.2 Projet et évolution règlementaire

La municipalité souhaite permettre un développement maîtrisé de ce hameau en mobilisant les dents creuses existantes au sein du tissu urbain. Pour cela, la création d'un STECAL « Ah » (à vocation d'habitat) est retenue sur une surface de 2,34 ha. Les limites de ce zonage viennent s'appuyer sur les limites bâties du hameau.

Evolution du règlement graphique

avant

après



6.3 Les impacts sur l’environnement


Les principaux impacts sur l’environnement liés au projet de développement du hameau du Hellès sont le risque de destruction des sols vivants par artificialisation et une imperméabilisation conduisant à une augmentation des écoulements de surface. A préciser qu’aucune zone humide ou cours d’eau ne devraient être impactés directement. L’augmentation du nombre d’habitations devrait engendrer une hausse du trafic routier, des consommations d’eau, de déchets et d’énergie mais de manière mesurée au regard du nombre d’habitations possibles. Il n’y aurait pas dans ce cas-là de perte d’espace productif agricole ni de risque de conflit d’usage avec des agriculteurs.

La création du STECAL engendrera une modification potentielle du paysage du hameau selon la nature des constructions. Cet impact est à nuancer car le hameau est protégé par des écrans végétaux. L’impact paysager sera plus marqué sur la frange Ouest. La trame verte et bleue ne devrait pas être réellement impactée, le Hellès étant situé en léger écart d’un petit réservoir considéré comme « secondaire ».

6.4 Les mesures ERC

Le découpage du hameau a été revu à la baisse puisqu’au départ, il reprenait le zonage de la zone UH de l’ancien PLU. Cette mesure a permis de réduire d’environ 1,35 hectare les droits à construire. Les possibilités de développement sont essentiellement en densification avec un potentiel de 11 logements à produire sur une base de 17 logements/ha.

6.5 Articulation avec les objectifs du SCoT

Orientation	Objectif	Argumentaire de compatibilité
URBANISER EN CONTINUITÉ DU TISSU URBAIN EXISTANT	L’extension de l’urbanisation lorsqu’elle est nécessaire, doit se faire en continuité, c’est à dire à proximité immédiate et en cohérence avec l’urbanisation existante (...)	Ce développement se situe en continuité directe avec la trame du bourg
GÉRER LES LISIÈRES ENTRE LES ESPACES URBANISÉS ET LES ESPACES AGRICOLES	Les documents d’urbanisme inférieurs porteront une attention particulière à l’insertion des espaces bâtis dans les paysages ouverts. Ils prévoient des mesures d’intégration des franges des extensions urbaines par des aménagements paysagers pouvant être affectés à des vocations récréatives. Ils s’appuieront, de façon privilégiée, sur les éléments naturels existants pour définir les limites à l’urbanisation (plantations, haies, bosquets, relief, cours d’eau).	Le maintien du couvert végétal sur la périphérie de l’emprise vise à garantir une transition paysagère harmonieuse avec l’espace rural. Dans ce cadre, le Hellès bénéficie d’un bocage périphérique à préserver.
PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE		Le Hellès se situe en dehors des grandes continuités identifiées dans le SCoT

7 Bilan de la concertation

Le but de la concertation est de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et tout autre personne concernée par le projet de modification du PLU de prendre connaissance des évolutions qu'il est projeté d'apporter au PLU, de donner un avis à un stade précoce de la procédure et de formuler des observations sur les évolutions envisagées.

7.1 Modalités de la concertation

Dans la première délibération de prescription prise le 1^{er} juillet 2024, la commune de Plonéour-Lanvern a défini les modalités de concertation à travers différents axes :

- Mise à disposition en Mairie et sur le site internet de la Commune 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
- Communication des avancées du projet dans le bulletin communal ou sur les réseaux sociaux de la commune

Cette concertation doit se dérouler pendant toute la durée des procédures d'évolution du PLU.

En date du 4 mars 2025, la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB) ayant désormais la compétence a délibéré sur la poursuite de ces procédures en maintenant les mêmes modalités de concertation. Cette délibération précise que :

« (...) en application des articles L.103-2 à L.103-4 du Code de l'urbanisme, aux dispositions fixées par délibérations du conseil municipal de Plonéour-Lanvern en date du 1^{er} juillet 2024, rappelées ci-dessus. A l'issue de cette concertation, le bilan sera présenté au Conseil Communautaire qui en délibérera et arrêtera les projets. »

7.2 Délibérations et annonces légales

- Les délibérations de prescription du 1er 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.
- Suite au transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme 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 d'un 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 le 07 mars 2025.
- 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 d'ouverture au public de la mairie de Plonéour-Lanvern a été organisée sur une durée totale allant du 2 juillet 2024 au 29 avril 2025.

7.3 Bilan de la concertation

Aucune réunion publique n'a été organisée.

Un bilan de la concertation annexé au dossier d'enquête publique, confirme la mise en œuvre des modalités prévues. A la fin de la concertation pour :

- La modification n°1 du PLU : une contribution a été déposée le 27/03/2025 sur le registre elle concerne à la fois la modification et les 4 révisions allégées. Une autre contribution a été envoyée par mail et pose différentes interrogations au sujet d'un changement de zonage envisagé sur le secteur de Pierre-Marie RIOU, cette ambition a finalement été abandonnée par la mairie.
- La révision allégée n°1, Kériforn : une contribution déposée sur le registre le 27/03/2025 et deux courriers envoyés par courrier à la mairie par la même personne en date du 17/07/2024 et du 04/03/2025.
- La révision allégée n°2, route de Tréogat : la même contribution que précédemment déposée sur le registre de la mairie le 27/03/2025.
- La révision allégée n°3, Kervahut : même contribution déposée sur le registre de la mairie le 27/03/2025 ainsi qu'un courrier envoyée en mairie qui concerne le hameau du Hellès mais fait référence à celui de Kervahut en dénonçant une différence de traitement.
- La révision allégée n°4, hameau du Hellès : contribution déposée sur le registre le 27/03/2025. Un courrier en date du 02/12/2024 qui demande l'extension du futur zonage tel que prévu dans le projet, le maintien du zonage Uhb du hameau du Hellès et l'extension du zonage d'assainissement collectif au hameau du Hellès. Un autre courrier du 18/11/2024 sur le même sujet ainsi qu'un courrier remis à la commissaire enquêtrice lors de l'enquête publique du 31/05 au 02/07/2021 portant sur la révision du PLU de Plonéour-Lanvern.

8 Avis des personnes publiques associées et consultées

8.1 Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Finistère

- o Sur la modification n°1 du PLU : la CCI approuve la mise en place d'un linéaire de protection des rez-de-chaussée, néanmoins le tracé proposé comporte de nombreuses ruptures linéaires, ce qui nuit à l'efficacité du dispositif. Il serait préférable d'axer les efforts de protections au sein du périmètre de centralité avec un linéaire non discontinu à partir de la place de la République.
- o Sur les révisions allégées n°1, 2, 3, et 4 pas de remarques c'est un avis favorable

8.2 SRADDET de la région Bretagne

La première modification du SRADDET a été approuvée le 14 février 2024, il différencie les trajectoires de réduction de l'artificialisation en fonction des spécificités et des besoins des territoires et identifie en hectares les seuils de consommation maximum. C'est au tour maintenant des SCoT de différencier à leur tour les trajectoires de réduction vers les PLU et PLU-I qui devront les intégrer le 22 février 2028. C'est pourquoi il est demandé aux communes d'anticiper procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnée.

8.3 Préfecture du Finistère

Un seul avis émis sur le projet de modification n°1 : L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) réalisée pour le développement résidentiel du secteur de Mariano indique que l'objectif poursuivi sera d'environ 12 logements minimum sur une base de 17 logements par hectare. Cette programmation est en contradiction avec l'intégration de ce secteur dans l'enveloppe urbaine de la commune et les règles de densités déterminées dans le PLU opposable (base de 25 logements par hectare pour le pôle urbain). **Vous devrez justifier que le développement urbain depuis l'approbation du PLU respecte bien les densités moyennes demandées par le SCoT.**

8.4 Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA)

- o Sur la modification n°1 du PLU : **avis favorable**
- o Sur la révision allégée n°1 du PLU : Kériforn, **avis défavorable** au motif, que le SCoT Ouest Cornouaille indique que l'urbanisation doit être située prioritairement dans l'enveloppe urbaine, et

que l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones est conditionnée à l'utilisation préalable et concomitante des disponibilités foncières localisées dans l'enveloppe urbaine. L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Kériforn, situé en extension d'urbanisation, n'est pas justifiée par une étude sur les disponibilités foncières en enveloppe urbaine.

- Sur la révision allégée n°2 du PLU : route de Tréogat : **avis favorable**
- Sur la révision allégée n°3 du PLU : Kervahut : **avis favorable assorti des réserves suivantes :**
Au vu de la situation du secteur de Kervahut (réservoir annexe de biodiversité au titre de la Trame Verte et Bleue, proximité directe de la retenue d'eau du Moulin Neuf, elle-même identifiée au SCoT comme une composante majeure de la Trame Verte et Bleue), une vigilance toute particulière sera à apporter à l'intégration environnementale du projet, et à la gestion des eaux pluviales et usées.
- Sur la révision allégée n°4 du PLU : hameau du Hellès : **avis favorable considérant que cette révision est compatible avec les dispositions du SCoT Ouest Cornouaille.**

8.5 Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne (MRAe)

- Sur la modification n°1 du PLU : Le 25 juin 2025 la MRAe a émis l'avis suivant : « La MRAe de Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 24 mars 2025. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.
- Sur les révisions allégées n°1 à 4 du PLU : Le 25 juin 2025 la MRAe a émis l'avis suivant : « La MRAe de Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 24 mars 2025. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

8.6 Département du Finistère

Par un courrier en date du 4 juillet 2025 le département a indiqué qu'il n'avait aucune remarque à formuler concernant la modification n°1 du PLU.

8.7 Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

- Sur la modification n°1 du PLU : Point n°3, changement de destination : **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 Qelordan, Créniat vras et Trégalet.** Pour Qelordan et Créniat Vras, la photographie aérienne montre la présence de hangars pour lesquels l'absence d'activité agricole n'est pas démontrée. Le bâtiment identifié à Trégalet quant à lui, au vu des photographies présentées dans le dossier, semble avoir déjà été transformé en habitation.
- Sur la révision allégée n°2 du PLU, route de Tréogat : **la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité.**
- Sur la révision allégée n°3, hameau de Kervahut : **la CDPENAF émet un avis défavorable à l'unanimité, considérant que la délimitation très large de ce secteur (10 085m²) 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.**
- Sur la révision allégée n°4 du PLU, hameau du Hellès : **la CDPENAF émet un avis défavorable à l'unanimité considérant que le secteur ne correspond 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 surface supplémentaires, pour l'accueil d'habitat, n'est donc pas justifié. De plus compte tenu du nombre important de STECAL sur**

Modification n°1 et révisions allégées n°1, 2, 3, 4 du PLU de Plonéour-Lanvern

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.

8.8 Examen conjoint

8.8.1 Sur la modification n°1 du PLU

- Secteur de Mariano :

La DDTM relève 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 Communauté de Communes du Pays Bigoudin Sud (CCPBS) insiste sur les critères de qualité qui pourraient venir encadrer un futur projet d'aménagement. A ce titre, la charte de qualité pour les projets d'habitat qui a pour objectif de s'appliquer au deus ECPI (et qui commence à être étudiée par la CCHPB) peut s'avérer un outil pertinent.

- Changements de destination

Il est rappelé qu'il existe déjà une soixantaine de bâtiment étoilé sur la commune.

La Chambre d'Agriculture a évoqué un avis négatif concernant Qélordan et Créniat Vras par rapport à la proximité des bâtiments qui ont vraisemblablement un usage agricole à ce jour.

8.8.2 Sur la révision allégée n°1 du PLU : Kériforn

Le SIOCA : émet un 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.

La DDTM : émet un 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 l'avis de la DDTM.

8.8.3 Sur la révision allégée n°2 du PLU : route de Tréogar

Le SIOCA émet un avis favorable.

La DDTM n'émet pas d'objection, compte tenu de l'extension du périmètre sur la zone déjà artificialisée.

La Chambre d'Agriculture n'a pas d'objection à ce sujet.

8.8.4 Sur la révision allégée n°3 du PLU : Kervahut

La CCPBS précise que des négociations ont été menées avec le propriétaire pour la rétrocession d'une bande en périmètre de protection rapprochée 1 pour partie. Bien que les abords du plan d'eau ne fassent pas l'objet de protections spécifiques (en dehors de l'arrêté préfectoral relatif au périmètre de captage) des espèces remarquables patrimoniales (rainette verte) peuvent être présentes sur les abords du site. L'approche écologique se limite à la cartographie des milieux, des compléments d'informations pourraient être transmis dans le cadre d'inventaire bocager à l'initiative du syndicat Ouest Co. L'eau reste un enjeu très fort, le projet s'inscrit au contact d'un milieu très sensible notamment sur la question de l'accueil du public. Ce qui ramène à la question de l'assainissement et de son dimensionnement/sa mise aux normes lié à la présence plus ou moins appuyé d'un public ((résidence d'artistes et accueil des visiteurs). Il faudra s'assurer que la capacité de l'infrastructure sera suffisante. Dans le cadre du STECAL, l'emprise au sol maximale autorisée doit être limitée au projet pour éviter un potentiel de développement trop important par rapport à la sensibilité du site. D'un point de vue artistique, ce projet relève d'un véritable intérêt pour le territoire.

Le SIOCA préconise une vigilance quant au devenir du site. Si pour des raisons économiques, la propriété change il faut être limitatif dès à présent. A la fois dans le règlement et avec de fortes vigilances en matière d'intégration environnementale et gestion des eaux pluviales et usées.

La DDTM émet un avis très réservé sur le projet notamment les forts enjeux environnementaux. Dans ce cadre, nécessité de prévoir un diagnostic faune compte tenu de la sensibilité du site. Des questions sont posées sur la gestion des flux et des activités qui seront développées sur le site. Le dossier présenté ne permet pas non plus d'appréhender les risques potentiels concernant la ressource et la qualité des eaux alors que le projet de STECAL est situé en périmètre rapproché de protection de captage.

Tout STECAL doit avant tout préserver le caractère naturel ou agricole. Il est donc nécessaire de limiter la surface du STECAL et fixer les conditions de hauteur, de densité dans le règlement. Actuellement la surface de 10 085 m² est trop importante et les règles proposées sont trop permissives. En plus des OAP préconisées il y a nécessité à travailler le règlement afin de mieux encadrer ce qui pourrait être construit/aménagé.

Les STECAL doivent demeurer l'exception. Dans le PLU actuel les justifications sur ces secteurs restent minces. Il est souligné le caractère exceptionnel et limité des STECAL sur une commune qui en compte déjà 8 et qui souhaite en rajouter 3.

La Chambre d'Agriculture émet un avis défavorable. Elle est surprise par le choix du zonage car historiquement siège d'exploitation, peut être réhabilité et la vocation agricole reste très récente. Il est encore possible d'imaginer un autre type d'agriculture sur ce secteur. Parcelle pâturée jusqu'à l'acquisition du fond. Dans l'absolu, le terrain pourrait repasser agricole, mais il n'y a pas de bail. La Chambre d'Agriculture rejoint l'avis de la DDTM sur le caractère exceptionnel des STECAL.

8.8.5 Révision allégée n°4 du PLU : Hameau du Hellès

Le SIOCA émet un avis favorable, au regard du SCoT actuel qui permet la densification des hameaux existants. Pour autant ce sujet sera sans doute posé dans le cadre du futur SCoT. Il est important de rappeler que dans l'hypothèse où ce projet passe, les enveloppes ouvertes viendront s'ajouter à la consommation d'ENAF de la CCHPB.

La DDTM émet un avis défavorable sur ce projet en raison d'un potentiel constructible trop important (quasiment le double de logements existants). Il n'y a pas de justification à ouvrir de nouveaux espaces dans la mesure où le potentiel de développement du bourg est pour l'instant suffisant (absence d'étude démontrant le contraire). Encore une fois, la création d'un nouveau STECAL pose question au regard du caractère exceptionnel qui doit être réservé à ces zonages.

La Chambre d'Agriculture émet un avis défavorable dans la mesure où les possibilités de construire sont déjà suffisantes sur l'agglomération du bourg et donc que des ouvertures supplémentaires ne semblent pas justifiées.

9 Le Dossier

Pièces du dossier :

Ouverture de l'enquête publique :

- Arrêté d'ouverture du 05/09/2025
- Courrier du Tribunal Administratif
- Justificatifs de parution (19/09 et 11/09) Télégramme et Ouest France
- Certificat de publicité (signé à l'issue de l'enquête par Mme le Maire de Plonéour-Lanvern)

Pièces administratives :

- Délibérations communales de prescription du 01/07/2024
- Délibération communale du 24/02/2025 et délibération communautaire du 04/03/2025
- Délibération communautaire du 22/05/2025

Notices explicatives :

- Modification n°1
- Révisions allégées n° 1, 2, 3, 4

Concertation du public préalable :

- Bilan de la concertation

Examen conjoint – Avis PPA :

- Avis CDPNAF
- Avis tacite MRAE modification n°1
- Avis tacite MRAE révisions allégées
- Avis CCI modification n°1
- Avis CCI révisions allégées
- Avis Département modification n°1
- Examen conjoint : procès-verbaux révisions allégées n° 1, 2, 3, 4
- Examen conjoint : avis sur la modification n°1
- Avis préfecture modification n°1
- Région : avis sur la modification n°1 et révisions allégées n°1, 2, 3, 4
- SIOCA : avis sur la modification n°1 et révisions allégées n°1, 2, 3, 4
-

10 Déroulement de l'enquête

10.1 Phase préalable à l'enquête

10.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le 05 août 2025, la conseillère déléguée du tribunal administratif de Rennes, a désigné Mme Béatrice Vittoz, commissaire enquêteur, afin de conduire l'enquête unique concernant la Modification n°1 et les Révisions Allégées n°1, 2, 3 et 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plonéour-Lanvern.

10.1.2 Réunions avec le maître d'ouvrage

Le 20 août 2025, une réunion est organisée au siège de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB), avec Monsieur Nicolas ROUXEL, chargé de mission PLUi à la communauté de communes en vue de la présentation des procédures mises en enquêtes publiques. Etaient également présents Mme Josiane KERLOCH, maire de Plonéour-Lanvern et Présidente de la CCHPB, M. Yves LE GUELLEC vice-président de la CCHPB en charge de l'environnement ainsi que M. BOULLAND bureau d'études. Le dossier d'enquête m'a été remis au cours de cette réunion, nous avons également mis en place les dates des permanences.

Cinq permanences sont prévues à la mairie de Plonéour-Lanvern. Les dates sont fixées ainsi :

- Mardi 07 octobre 2025 de 09h00 à 12h00
- Lundi 13 octobre 2025 de 14h00 à 17h00
- Samedi 18 octobre 2025 de 09h00 à 12h00
- Vendredi 31 octobre 2025 de 16h00 à 19h00
- Mardi 05 novembre 2025 de 14h00 à 17h30

Le 22 septembre, une réunion est organisée à la mairie de Plonéour-Lanvern, pour la mise en place de l'enquête publique avec le personnel municipal, en présence de M. Nicolas ROUXEL chargé de mission PLUi, Mme KERLOCH maire de Plonéour-Lanvern et Présidente de la CCHPB ainsi que de M. JOSSE Directeur Général des Services de la mairie de Plonéour-Lanvern.

10.1.3 Rédactions arrêté et avis d'enquête

Après divers échanges avec M. ROUXEL, concernant la rédaction de l'arrêté et de l'avis d'enquête, l'arrêté n°2025.240 prescrivant l'enquête unique et les modalités de celle-ci est signé le 05 septembre 2025. Il est annexé au présent rapport.

10.1.4 Présentation du projet et visite sur place

Le 22 septembre 2025, avec M. Nicolas Rouxel chargé de mission PLUi à la CCHPB, nous avons fait une visite des lieux concernés.

Le 13 octobre je me suis rendue sur le site de Kervahut où j'ai fait une visite avec le porteur de projet.

10.1.5 Publicité de l'enquête

- Presse

Le premier avis d'enquête est publié le 19 septembre 2025 dans le télégramme et Ouest France et le second avis le 10 octobre 2025.

- Affichage

L'affichage a été réalisé sur tous les lieux concernés par les procédures et dans des endroits stratégiques de la commune, ainsi qu'à la mairie de Plonéour-Lanvern et au siège de la Communauté de Communes à Pouldreuzic.

L'avis d'enquête a également été publié sur le site internet de la CCHPB et de la mairie de Plonéour-Lanvern.

10.1.6 Paraphé du dossier et registre

J'ai paraphé le dossier et le registre avant l'ouverture de l'enquête le mardi 07 octobre 2025.

10.1.7 Déroulement des permanences

J'ai tenu 5 permanences, toutes dans le même lieu à savoir la mairie de Plonéour-Lanvern. Durant les permanences j'ai reçu 62 personnes, 5 personnes se sont déplacées hors permanences, pour consulter le dossier ou déposer une observation. Malheureusement aucun comptage n'a été mis en place pour connaître le nombre de visites sur l'adresse dédiée à l'enquête publique sur le site de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden.

La fréquentation des permanences a été importante. Cependant, les conditions matérielles m'ont permis d'écouter et de renseigner le public. Aucun incident, n'a été déploré

10.1.8 Clôture de l'enquête

Le 05 novembre 2025, à l'issue de la dernière permanence, le registre d'enquête a été clos. L'enquête est close et l'adresse dédiée automatiquement clôturée.

10.2 Phase à l'issue de l'enquête

10.2.1 Bilan comptable des observations

Au total, 50 contributions ont généré 90 observations. Elles émanent de principalement de particuliers.

11 dans le registre, 14 en courriers déposés en permanence, ou reçus par voie postale, 24 sur l'adresse mail dédiée sur le site de la CCHPB.

Un courrier, émanant, de Madame Célia BEST, arrivé le 6 novembre 2025, est hors délai.

Il y a parmi ces observations quelques doublons, certains contributeurs ayant à la fois déposé leurs observations par mail ou sur le registre, puis les ayant ensuite renvoyées ou complétées.

10.2.2 Synthèse par thèmes

J'ai classé les observations selon les thématiques les plus souvent abordées. Chaque thématique a été déclinée en sous-thèmes.

THEMATIQUES	SOUS-THEMES
Hors-sujet	
Modif n°1 : Mariano	Problématique du remblaiement Choix de la destination
Modif n°1 : Stang ar Bacol	Pollution antérieure du site Sur les déchets Trafic routier- Fréquence Autres

Modif n°1 : Changement de destination	Global Qélordon Créniat Vras
Révision Allégée n°1 : Kériforn	Augmentation de zonage Autre accès à la parcelle YK 586
Révision Allégée n°2 : Route de Tréogat	Satisfaction
Révision Allégée n°3 : Kervahut	Proximité du réservoir de Moulin Neuf Dimensionnement réseaux Emprise du projet Règlement écrit Intérêt du projet Respect de l'environnement Faiblesse évaluation environnementale Autres
Révision Allégée n°4 : Le Hellès	Manque de réseau Préservation des zones A Illégalité du déclassement- maintien en zone UHb Intégration dans le STCAL Autres
Généralités	Questions diverses

10.2.3 Procès-verbal de synthèse de l'enquête

Le 13 novembre 2025, le procès-verbal de synthèse est remis, à la mairie de Plonéour-Lanvern en présence de M. Nicolas ROUXEL chargé de mission PLUiH de la CCHPB ; M. François BOULLAND bureau d'étude, Mme Sandra PEREIRA adjointe à l'urbanisme et M. Thierry JOSSE DGS de la mairie de Plonéour-Lanvern.

Le procès-verbal comprend un courrier récapitulatif de l'enquête, les observations reprises dans un tableau par thèmes retenus, ainsi que les questions que le commissaire enquêteur a souhaité poser, compte tenu à la fois des observations recueillies et de l'ensemble des éléments du dossier soumis à l'enquête, dans le cadre de la rédaction de son rapport et de ses conclusions.

10.2.4 Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse est adressé au commissaire enquêteur par courriel le 27 novembre 2025 et est annexé à ce rapport.

Fin de la partie 1 du rapport

Fait à Quimper, le 05 décembre 2025

Le commissaire enquêteur
Béatrice Vittoz

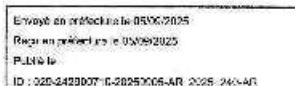


Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20260305-CC_2026_03_010-DE

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20260305-CC_2026_03_010-DE

11 Pièces annexes

11.1 Arrêté d'ouverture



ARRETE N°2025.240
PRESCRIVANT LA MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE
DES PROJETS DE MODIFICATION N°1 ET DES REVISIONS ALLEGÉES N°1,2,3 ET 4
DU PLU DE LA COMMUNE DE PLONÉOUR-LANVERN

VU la loi n°83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

VU l'ordonnance du 03 Août 2016 portant « réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement » et le décret d'application du 25 Avril 2017 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code des relations entre le public et l'administration ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-2, L.153-19 et suivants, L.153-34, L.153-41, et R.153-8 et suivants ;

VU le code de l'environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-18, et R123-1 et suivants ;

VU le PLU de la commune de Plonéour-Lanvern approuvé le 1er février 2022 ;

VU les délibérations de la Commune de Plonéour-Lanvern en date du 1er juillet 2024 prescrivant les procédures de révision allégées 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 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 1^{er} juillet 2024,

VU la délibération du 22 mai 2025 de la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden tirant le bilan de la concertation et arrêtant les projets de modification n°1 et de révisions allégées n°1, 2, 3 et 4 du PLU de la commune de Plonéour-Lanvern,

VU l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) du 4 juin 2025 concernant les procédures de révisions allégées n°1,2,3 et 4 du PLU et les avis des PPA consultés sur la modification n°1 du PLU ;

VU les avis tacites de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 25 juin 2025 ;

VU la décision du 26 juillet 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes désignant Madame Béatrice VITTOZ en qualité de commissaire-enquêtrice,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 03/05/2025
Publié le
ID : 029-242900710-20250405-AR_21E_250405

ARRETE

ARTICLE 1 : Ouverture et organisation de l'enquête publique

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'environnement, il sera procédé, pendant 30 jours consécutifs du mardi 7 octobre 2025 à 9h00 au mercredi 5 novembre 2025 à 17h30, à une enquête publique portant sur les projets de modification n°1 et de révisions allégées n°1,2,3 et 4 du PLU de la commune de Plonéour-Lanvern.

ARTICLE 2 : Autorité organisatrice de l'enquête publique et responsable du projet

L'autorité organisatrice de l'enquête publique et responsable du projet est la Présidente de la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden, dont le siège est établi à l'adresse suivante : 2A Rue de la Mer - 29710 POULDREUZIC.

ARTICLE 3 : Désignation de la commissaire enquêteur

Par arrêté N ° E25000174/35 du 26 juillet 2025, Madame Béatrice VITTOZ a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes en qualité de commissaire-enquêteur pour diligenter cette enquête publique.

ARTICLE 4 : Caractéristiques du projet soumis à enquête publique

Le PLU de la Commune de Plonéour-Lanvern a été approuvé le 1er février 2022.

Les objectifs des procédures faisant l'objet de l'enquête publique sont 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 sur le secteur de Kerifon,
- 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 permettre la densification du hameau du Heliès.
- 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 Bacoï, pour le dépôt de déchets inertes,
 - o Mettre en place des changements de destination sur plusieurs hameaux en zone agricole : Quétordan, 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).

Compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1^{er} septembre 2024, la Communauté de communes est désormais chargée de la conduite de ces 5 procédures.

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, une concertation préalable a été organisée avec une mise à disposition du dossier au public aux jours et horaires habituels au public de la mairie de

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
 Reçu en préfecture le 05/03/2025
 Publié le
 ID : 029-242900710-20250305-AR_2025_03_010-AR

Plonéour-Lanvern sur une durée totale allant du 2 juillet 2024 au 29 avril 2025, avant arrêt de projet par délibération du conseil communautaire le 22 mai 2025.

ARTICLE 6 : Publicité de l'enquête publique

- Publicité dans deux journaux locaux : l'avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département :

- o Journal n°1 : Ouest France
- o Journal n°2 : Le Télégramme

L'avis d'enquête publique sera également publié sur le site Internet de la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden et sur le site internet de la Commune de Plonéour-Lanvern.

- Mesures d'affichages : En application du III de l'article R.123-11 du code de l'environnement, l'avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 dudit code sera affiché selon les modalités ci-dessous, conformément aux dispositions de l'arrêté du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique.

Les affiches seront au minimum d'un format A2 (42 cm x 59,4 cm), comportant la titre « Avis d'enquête publique » en caractères noirs gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur. L'ensemble sera sur fond jaune.

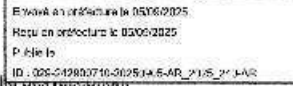
Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché au siège de la Communauté de communes, en mairie de Plonéour-Lanvern visible de l'extérieur. L'avis d'enquête sera également affiché sur les panneaux d'affichage de la commune de Plonéour-Lanvern et au niveau des lieux concernés par les projets de modification et révisions allégées.

Ces mesures de publicité seront attestées par un certificat de la Présidente. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

ARTICLE 9 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique est composé des éléments suivants :

- Les pièces administratives (délibérations) ;
- Les justificatifs de publicité de l'enquête ;
- Le bilan de la concertation préalable, tiré par délibération du conseil communautaire du 22 mai 2025 ;
- Les notices explicatives des projets arrêtés au conseil communautaire le 22 mai 2025, présentant les pièces avant et après modification (règlement écrit et graphique ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)) ;
- Le Procès-Verbal de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) du 04 juin 2025 concernant les procédures de révisions allégées 1,2,3 et 4 du PLU ;
- Les avis reçus des Personnes Publiques Associées consultés sur le projet de modification n°1 du PLU ;
- Les avis de l'autorité environnementale du 25 juin 2025 concernant la procédure de modification n°1, et les procédures de révisions allégées du PLU ;



- L'avis de la CDPENAF, saisi le 29 mai 2025, sera intégré au dossier.

ARTICLE 7 : Lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête publique

Les pièces du dossier seront consultables pendant toute la durée de l'enquête publique :

- En papier au siège de l'enquête publique : mairie de Plonéour-Lanvern, Place Charles de Gaulle 29720 Plonéour-Lanvern ;
- En ligne sur les sites internet de la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden (www.cchpb.bzh) et de la mairie de Plonéour-Lanvern (<https://ploneour-lanvern.bzh/>) ;
- Via un accès gratuit à un poste informatique mis à disposition pendant la durée de l'enquête publique en mairie de Plonéour-Lanvern, aux jours et heures habituels d'ouverture, du mardi 7 octobre 2025 au mercredi 5 novembre 2025 inclus.

ARTICLE 8 : Modalités de présentation des observations et propositions du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations et propositions à la commissaire-enquêtrice selon les modalités suivantes :

- sur le registre papier à feuillets non mobiles cotés et paraphés par la commissaire enquêtrice, disponible en mairie de Plonéour-Lanvern, pendant toute la durée de l'enquête, les jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- par courrier électronique à l'adresse info@cchpb ;
- Par courrier postal à l'attention de Madame Béatrice VITTOZ, Commissaire enquêtrice, cachet de la poste faisant foi, à l'adresse suivante : Communauté de communes du Haut Pays Bigouden, 2A rue de la Mer - 29710 POUULDREUZIC.

En précisant obligatoirement la mention « Madame la Commissaire Enquêtrice – Évolution du PLU de la commune de Plonéour-Lanvern ».

- Entretien avec la commissaire enquêtrice : lors des 5 permanences qu'elle tiendra pour recevoir le public dont les dates horaires et lieux sont précisés à l'article 9 du présent arrêté.

Les courriers électroniques, reçus dans les délais fixés pour l'enquête publique, ainsi que les avis écrits ou annexés au registre situé en mairie de Plonéour-Lanvern seront mis en ligne sur les sites Internet de la Communauté de communes du Haut pays Bigouden et de la Commune de PLONEOUR-LANVERN dans les plus brefs délais.

Les données personnelles de type adresse postale, adresse mail, téléphone seront masquées ; seuls les noms, prénoms et texte des observations resteront lisibles. Les observations et propositions formulées hors des modalités prévues par le présent article ou reçues postérieurement à la clôture de l'enquête, soit le mercredi 5 novembre 2025 à 17h30, ne seront pas prises en compte.

ARTICLE 9 : Permanences de la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice se tiendra à disposition du public pour recevoir les observations écrites ou orale, aux jours et horaires des permanences précisées ci-dessous :

- mardi 7 octobre (ouverture) : 9h00-12h00 (ouverture)
- lundi 13 octobre : 14h00-17h00
- samedi 18 octobre : 09h00-12h00

2A, rue de la mer - 29710 POUULDREUZIC - Tél. : 02 98 54 49 04 - Fax : 02 98 54 33 06 - Email : info@cchpb.com
www.hautpaysbigouden.fr

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
 Reçu en préfecture le 13/03/2026
 Publié le
 ID : 029-242900710-20260305-AR_2026_03_010-DE

- vendredi 31 octobre : 16h00-19h00
- mercredi 05 novembre : 14h00-17h30 (clôture).

ARTICLE 10 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête fixé à l'article 1 du présent arrêté, les registres seront mis à disposition de la commissaire enquêtrice et clos et signés par elle. Dès réception du registre et des documents annexés, la commissaire-enquêtrice rencontrera, dans la huitaine, la Présidente de la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden ou son représentant et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La Présidente disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles en réponse.

ARTICLE 11 : Rapport de la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête pour établir son rapport qui relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera également, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont « favorables », « favorables sous réserves » ou « défavorables ». La commissaire-enquêtrice transmettra à la Présidente de la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné des registres papier et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 12 : Mise à disposition du rapport et des conclusions au public

A réception de la copie du rapport de la commissaire enquêtrice, le Président du Tribunal Administratif disposera de 15 jours pour lui demander éventuellement de compléter ses conclusions motivées. En l'absence d'intervention de la part du Président du Tribunal Administratif dans ce délai de 15 jours le rapport sera mis à la disposition du public.

ARTICLE 13 : Déclassement à l'issue de l'enquête publique

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par la commissaire enquêtrice, le Conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation des projets de modification n°1 et de révisions allégées n°2, 3 et 4 du PLU de Plonéour-Lanvern, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et conclusions de la commissaire enquêtrice.

ARTICLE 14 : Mise à disposition au public du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice

Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête au siège administratif de la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden (2A rue de la Mer, 29710 POULDREUZIC) aux jours et heures d'ouverture habituels ainsi que sur le site Internet de la Communauté de communes.

Une copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice sera communiquée par la Présidente au préfet. Les personnes intéressées pourront, à leur frais, obtenir communication du rapport et des conclusions de la commissaire-enquêtrice en s'adressant au siège de la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden.

ARTICLE 15 : Publicité de l'arrêté

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et au maire de Plonéour-Lanvern pendant un mois et sera publié au recueil des actes administratifs. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de son affichage. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur.

Envoyé en préfecture le 05/09/2025
Reçu en préfecture le 05/09/2025
Publié le
ID : 029-242900710-20250905-AR_2025_010-AR

dans le même délai. En cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

ARTICLE 16 : Exécution et notification de l'arrêté

Madame la Présidente de la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden et Maire de Plonéour-Lanvern, ainsi que Madame la commissaire enquêteur, sont chargées, chacune en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté. Cet arrêté sera transmis :

- à la commissaire enquêteur,
- au Préfet du Finistère,
- au Président du Tribunal Administratif de Rennes,
- à la mairie de Plonéour-Lanvern.

A Pouldreuzic, le 5 septembre 2025

La Présidente de la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden

Josiane KERLOCH



11.2 Certificat attestation d'affichage



Tel 02 98 82 66 00

www.ploneour-lanvern.fr

Place Charles de Gaulle

29720 Plonéour-Lanvern

Mairie de Plonéour-Lanvern

Certificat – respect des mesures de publicité de l'enquête publique

Conformément à mon arrêté n°2025-240 du 5 septembre 2025, je certifie que les mesures de publicité prévues pour l'enquête publique ont été respectées. Ces mesures sont les suivantes :

- Publicité dans deux journaux locaux : l'avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département :

- o Journal n°1 : Ouest France
- o Journal n°2 : Le Télégramme
- o Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée

au dossier d'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

- L'avis d'enquête publique sera également publié sur le site internet de la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden et sur le site internet de la Commune de Plonéour-Lanvern.

- Mesures d'affichages : En application du III de l'article R.123-11 du code de l'environnement, l'avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 dudit code sera affiché selon les modalités ci-dessous, conformément aux dispositions de l'arrêté du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique. Les affiches seront au minimum d'un format A2 (42 cm x 59,4 cm), comportant le titre « Avis d'enquête publique » en caractères noirs gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur. L'ensemble sera sur fond jaune.

- Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché au siège de la Communauté de communes, en mairie de Plonéour-Lanvern visible de l'extérieur. L'avis d'enquête sera également affiché sur les panneaux d'affichage de la commune de Plonéour-Lanvern et au niveau des lieux concernés par les projets de modification et révisions allégées.

A Plonéour-Lanvern le 5 novembre 2025

Madame, Josiane Kerloc'h,

Maire de Plonéour-Lanvern
Présidente de la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden



ANNONCES OFFICIELLES - FINISTÈRE



MARCHÉ DE TRAVAUX

Section 1 : Identification de l'acheteur.
Nom de l'acheteur : commune de Lanrivarak.
SIRET 212 901 193 00012.
Groupement de communes : non.
Section 2 : communication.
Profil acheteur : Mégalis Bretagne via le site www.pays-de-morlaix.fr/marche-public
nommant ainsi que la consultation : 19A2-201.
L'intégralité des documents de la consultation est sur le profil acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Contact : service générale, tel. 02 98 84 85 30.
E-mail : s@lanrivarak.fr
Section 3 : procédure.
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation : selon le règlement de la consultation (preuve par tout moyen).
Technique d'achat : accord-cadre.
Date et heure limites de réception des plis : 10/10/2025, 12 h.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité d'attribution sans négociation : oui.
L'acheteur accepte la présentation de variantes : non.
Section 4 : identification du marché.
Intitulé du marché : entretien de la voirie sur six années 2026 à 2030.
Type de marché : travaux.
Lieu principal d'exécution du marché : Finistère.
La consultation comporte des franchises : non.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.
Section 5 : lots.
Marché allioté : non.
Section 6 : informations complémentaires.
Visite obligatoire : non.
Variantes : interdites.

Enquêtes publiques



ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n°1 et révisions allégées n°1, 2, 3 et 4 du PLU de Plonéour-Lanvern

Par arrêté du 28 août 2025, la présidente de la communauté de communes du Haut Pays bigouden a organisé l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 et aux révisions allégées n°1, 2, 3 et 4 du PLU de la commune de Plonéour-Lanvern, au vu de son adoption par la communauté de communes du Haut Pays bigouden, complétée depuis le 01/09/2024.
A cet effet, M. Charles David, maire de Plonéour-Lanvern, a été désigné par le président du tribunal administratif de Rennes comme commissaire enquêteur.
Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront déposés à la mairie de Plonéour-Lanvern ainsi que chacun d'eux en grande connaissance, du mardi 07/10/2025, à 9 h, au mercredi 09/11/2025, à 17 h 30.
Les pièces du dossier et le dossier numérique seront consultables aux horaires d'ouverture habituels à la mairie de Plonéour-Lanvern (du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 45). Un poste informatique sera également mis à disposition à la mairie.
Les pièces du dossier seront également consultables sur les sites Internet de la communauté de communes du Haut Pays bigouden (www.ccpb.bzh) et de la mairie de Plonéour-Lanvern (http://lanvern.bzh).
La commission enquêteur rassemblée à la mairie de Plonéour-Lanvern les jours et heures suivants :
- Mardi 07/10/2025 : 9 h-12 h (ouverture) ;
- Lundi 13/10/2025 : 14 h-17 h ;
- Samedi 19/10/2025 : 9 h-12 h ;
- Vendredi 25/10/2025 : 16 h-19 h ;
- Mercredi 05/11/2025 : 14 h-17 h 30 (clôture).
Les observations éventuelles pourront être consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, ou être adressées par écrit à la commissaire enquêteur qui les adressera au registre d'enquête, en les envoyant :
- Soit par écrit à l'adresse suivante : Mme la Commissaire enquêteur, Sébastien Vêlot, communauté de communes du Haut Pays bigouden, 2 A, rue de la Mer, 29710 Plonéour-Lanvern ;
- Soit par courrier électronique à l'adresse suivante : info@ccpb.bzh en précisant obligatoirement la mention : Mme la Commissaire enquêteur, Evolution du PLU de la commune de Plonéour-Lanvern ;
Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie de Plonéour-Lanvern et au siège de la communauté de communes du Haut Pays bigouden pendant une durée d'un an à partir de la clôture de l'enquête.
Le président de la communauté de communes du Haut Pays bigouden
Jossine KÉROCH

PRÉFET DU FINISTÈRE - COMMUNE DE PLOUËNAN

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande d'autorisation environnementale relative au projet d'extension d'une lagune de stockage des eaux brutes

Par arrêté préfectoral du 4 septembre 2025 a été prescrite l'ouverture d'une enquête publique du lundi 06/10/2025, à 9 h 30, au mercredi 09/11/2025, à 17 h, soit pendant 31 jours consécutifs, portant sur la demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau présentée par le syndicat mixte de production et de transport d'eau de l'Iroir en application des articles L.181-1 et suivants du Code de l'environnement, pour le projet d'extension d'une lagune de stockage d'eau brute à Plouënan.
Le projet consiste à étendre une des deux lagunes de stockage d'eau brute du SMEP pour permettre, sans modifier la quantité d'eau totale prélevée dans le réseau, d'augmenter le volume d'eau brute stocké par le SMEP lorsque le débit de la rivière Coat Touzarch est suffisant, d'éviter les prélevages en période critique d'étiage du Coat Touzarch et de sécuriser la production d'eau potable en cas de panne ou de pollution du Coat Touzarch.
Le projet relève de la rubrique 3.2.5.2 de la nomenclature des installations ouvrages travaux et activités (IOTA) soumises à autorisation ou à déclaration.
La commissaire enquêteur, Mme Elyse Torréat, directrice générale des services à la retraite, se tient à la disposition du public pour recevoir les observations et propositions en mairie de Plouënan les : lundi 06/10/2025, de 9 h 30 à 12 h 30 ; mardi 18/10/2025, de 9 h 30 à 12 h 30 ; mercredi 09/11/2025, de 14 h à 17 h.
Toute information relative au projet peut être demandée à M. Charles David, chargé de mission eau potable, syndicat mixte de production et de transport d'eau de l'Iroir, La Rue, 29400 Plouënan, tel. 02 98 93 96 16 ou 06 84 75 96 14, eau-potable@smep.fr ou par courrier électronique au président de la commune de Plouënan.
Par ailleurs, toute la durée de l'enquête, un exemplaire papier du dossier, composé de pièces prévues aux articles L.123-6 et R.123-8 du Code de l'environnement, notamment l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale ainsi que le mémoire en réponse à cet avis du préfet, est consultable en mairie de Plouënan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Une version électronique du dossier est consultable sur :
- Un poste informatique à la préfecture du Finistère (Bureau des Installations classées et des enquêtes publiques), aux jours et heures d'ouverture habituels au public.
- Le site Internet dédié à l'enquête publique : <https://www.registre-numerique.fr/instan/lanaguionneuplan>
Pendant la durée de l'enquête publique, le public peut consigner ses observations et propositions dans le registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commissaire enquêteur, ouvert en mairie de Plouënan :
- Par courrier adressé à la commissaire enquêteur, en mairie de Plouënan, siège de l'enquête, 2 place Louis-Sève, 29400 Plouënan, tel. 02 98 93 96 16 ;
- Par courrier électronique, par voie électronique, sur le site Internet susmentionné.
Seules les observations et propositions exprimées entre lundi 06/10/2025, à 9 h 30 et mercredi 09/11/2025, à 17 h, sont recevables.
Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public, en mairie de Plouënan, à la préfecture du Finistère et sur le site Internet des services de l'Etat dans le Finistère, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Au terme de cette procédure, le préfet du Finistère est l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation environnementale, éventuellement assortie de prescriptions ou la refuser par arrêté préfectoral.



MARCHÉ DE TRAVAUX

Création de points de sectorisation et mise en place de stabilisateurs de pression sur le réseau AEP de Douarnenez Communauté

Section 1 : Identification de l'acheteur.
Nom complet de l'acheteur : Mme Jocelyne Poitav, présidente de Douarnenez Communauté, 75, rue Ar Virot, 29177 Douarnenez.
Type et numéro national d'identification : SIRET 242 900 645 00027.
Groupement de communes : non.
Section 2 : communication.
Moyen d'accès aux documents de la consultation :
Lien vers le profil acheteur : <https://mcpj1.viepublie.com>
Identifiant interne de la consultation : 2025016.
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Section 3 : procédure.
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation :
Capacité à exercer l'activité professionnelle - conditions/moyens de preuve : se référer au règlement de la consultation.
Capacité économique et financière - conditions/moyens de preuve : se référer au règlement de la consultation.
Capacité technique et professionnelle - conditions/moyens de preuve : se référer au règlement de la consultation.
Technique d'achat : sans objet.
Date et heure limites de réception des plis : 16/10/2025, à 12 h.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : oui.
L'acheteur accepte la présentation de variantes : non.
Section 4 : identification du marché.
Intitulé du marché : création de points de sectorisation et mise en place de stabilisateurs de pression sur le réseau AEP de Douarnenez Communauté.
Lieu principal d'exécution du marché : territoire de Douarnenez Communauté.
La consultation comporte des franchises : non.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.
Section 5 : lots.
Marché allioté : non.
Section 6 : informations complémentaires.
Visite obligatoire : non.

Publicités Immobilières réglementées

VENTES JUDICIAIRES IMMOBILIÈRES

RENDEZ-VOUS en annonces officielles

Créez et publiez vos annonces légales
Quelle que soit la formalité
Quel que soit le département
Quel que soit le journal habilité
www.regions-annonceslegales.com
Contactez-nous 02 98 33 74 44

Projet de Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Par arrêté n° 2025/15 du 8 septembre 2025, le président du pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Morlaix a organisé l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Schéma de cohérence territoriale du Pays de Morlaix arrêté le 14/03/2025, conformément aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement. A cet effet, le président du Tribunal administratif de Rennes a désigné M. Jean-Luc Escande en tant que président de la commission d'enquête, et Mme Sophie Collet et M. Sylvain Robert en qualité de membres de la commission d'enquête.
L'enquête publique sera ouverte pour une durée de 34 jours consécutifs, du vendredi 10/10/2025, à partir de 9 h 30, au mercredi 12/11/2025, jusqu'à 18 h. Le Schéma de cohérence territoriale est un document de planification stratégique prévu à l'article L.141-1 du Code de l'urbanisme. Il définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à l'horizon 2045. Le siège du PETR du Pays de Morlaix est situé à la CCJ, aéroport, 29600 Morlaix. La personne responsable du projet de SCoT et auprès de laquelle les informations peuvent être demandées est M. Henri Billon, président du PETR du Pays de Morlaix. Le dossier d'enquête publique, ainsi que des registres à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le président de la commission d'enquête, seront déposés aux lieux suivants, aux jours et heures habituels d'ouverture : PETR Pays de Morlaix, Communauté d'agglomération du Morlaix, aéroport, 29600 Morlaix ; Haut-Léon communautaire, Communauté de communes du Pays de Landivisiau, mairie de Morlaix, mairie de Saint-Pol-de-Léon, mairie de Landivisiau, mairie de Lanmeur, mairie de Plouguinval, mairie de Plozevet-Christ, mairie de Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner, mairie de Plozevet, mairie de Cléder, mairie de Plouzévédé, mairie de Ploubarn, mairie de Sizun, mairie de Roscoff, mairie de Carantec, mairie de Plouénour-Ménez.
Une version numérique du dossier sera disponible, pour toute la durée de l'enquête publique, sur le site Internet du Pays de Morlaix : <https://www.paysdemorlaix.com>.
Une version numérique du dossier d'enquête publique sera également accessible sur un poste informatique mis à disposition du public au siège du PETR Pays de Morlaix, CCJ, aéroport, 29600 Morlaix, aux jours et aux heures habituels d'ouverture.
Toute personne pourra obtenir, à ses frais, communication du dossier d'enquête publique en version papier, pendant la durée de l'enquête, sur demande écrite adressée à M. le Président du Morlaix, à l'adresse suivante : CCJ, aéroport, 29600 Morlaix.
Les commissaires enquêteurs se tiendront à disposition du public qui pourra formuler des observations et propositions écrites ou orales aux cours des permanences :
- Morlaix communautaire, 2 B, rue d'Azac, au Port, 29600 Morlaix : vendredi 10/10/2025, de 9 h 30 à 12 h ; mercredi 12/11/2025, de 14 h 30 à 18 h ;
- Haut-Léon communautaire, 28, rue des Carmes, 29250 Saint-Pol-de-Léon : vendredi 10/10/2025, de 14 h 30 à 18 h ; mercredi 12/11/2025, de 9 h 30 à 12 h ;
- Communauté de communes du Pays de Landivisiau, rue Robert-Schuman, 29400 Landivisiau : vendredi 10/10/2025, de 14 h 30 à 18 h ; mercredi 12/11/2025, de 9 h 30 à 12 h ;
- Mairie de Morlaix, place des Drapeaux, 29600 Morlaix : vendredi 10/10/2025, de 14 h 30 à 18 h ; mercredi 12/11/2025, de 9 h 30 à 12 h ;
- Mairie de Saint-Pol-de-Léon, place de l'Évêché, 29250 Saint-Pol-de-Léon : samedi 08/11/2025, de 9 h 30 à 12 h ;
- Mairie de Landivisiau, 18, rue Georges-Clemenceau, 29400 Landivisiau : samedi 09/11/2025, de 9 h 30 à 12 h ;
- Mairie de Lanmeur, 3, place de la Mairie, 29620 Lanmeur : mercredi 15/11/2025, de 9 h 30 à 12 h ;
- Mairie de Plouguinval, place Général-de-Gaulle, 29610 Plouguinval : mercredi 15/11/2025, de 9 h 30 à 12 h ;
- Mairie de Plozevet-Christ, square Arna-de-Bratagre, 29410 Plozevet-Christ : mercredi 15/11/2025, de 14 h 30 à 17 h ;
- Mairie de Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner, 2, place de la Mairie, 29410 Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner : mercredi 15/11/2025, de 14 h 30 à 17 h ;
- Mairie de Plozevet, 6, rue de la Mairie, 29430 Plozevet : lundi 20/10/2025, de 9 h 30 à 12 h ;
- Mairie de Cléder, 1, place Charles-de-Gaulle, 29430 Cléder : lundi 20/10/2025, de 9 h 30 à 12 h ;
- Mairie de Plouzévédé, 4, place de la Mairie, 29440 Plouzévédé : lundi 20/10/2025, de 9 h 30 à 12 h ;
- Mairie de Plouënan, rue Guéven, 29400 Plouënan : lundi 20/10/2025, de 14 h 30 à 17 h ;
- Mairie de Plouénour-Ménez, E, place de la Mairie, 29410 Plouénour-Ménez : samedi 03/11/2025, de 9 h 30 à 12 h ;
- Mairie de Roscoff, 6, rue Louis-Pasteur, 29680 Roscoff : vendredi 31/10/2025, de 9 h 30 à 12 h ;
- Mairie de Sizun, 9, place Charles-de-Gaulle, 29453 Sizun : vendredi 31/10/2025, de 14 h 30 à 17 h.
Le public pourra adresser ses observations :
- sur les registres à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, déposés au siège du PETR du Pays de Morlaix au sein des sièges des trois intercommunalités membres du PETR, ainsi qu'aux lieux de tenue des permanences de la commissaire enquêteur, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- être reçues à l'écrit ou à l'oral par la commissaire enquêteur aux lieux, jours et heures de ses permanences ;
- être consignées sur le registre dématérialisé sécurisé sur le site Internet suivant : <https://www.democratie-active.fr/scot/paysdemorlaix/> ;
- être transmises par courrier électronique à l'adresse mail suivante : scot@paysdemorlaix.com ;
- être transmises par courrier électronique au président du PETR du Pays de Morlaix et au président du tribunal administratif de Rennes son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête. A l'issue de l'enquête publique, le projet de SCoT sera modifié pour tenir compte des remarques des avis des participants associatifs et bénévoles concernés, des observations du public, ainsi que du rapport et de l'avis de la commission d'enquête. Le comité syndical du PETR Pays de Morlaix pourra approuver le SCoT du Pays de Morlaix. Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public, pendant un an à compter de leur réception :
- dans les lieux de permanences ainsi que sur le site Internet du Pays de Morlaix : <https://www.paysdemorlaix.com/> ;
- par courrier électronique, sur demande en obtenant communication, sur demande et à leurs frais, auprès des autorités compétentes.

Le président, Henri BILLON

Judiciaires et légales

029-242900710-20260305-CC_2026_03_010-DE

Document de consultation publique en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Document de consultation publique en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Document de consultation publique en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Document de consultation publique en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Document de consultation publique en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Avia administratif

Avia administratif n° 2026-03-010-DE. Le maire de Plonéour-Lanv a l'honneur de vous adresser ci-joint le projet de modification n°1 et révisions allégées n°1, 2, 3, 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plonéour-Lanv.

Document de consultation publique en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Document de consultation publique en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Document de consultation publique en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Document de consultation publique en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Document de consultation publique en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Document de consultation publique en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Document de consultation publique en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Document de consultation publique en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Document de consultation publique en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Document de consultation publique en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Document de consultation publique en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Document de consultation publique en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Document de consultation publique en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Document de consultation publique en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Document de consultation publique en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Accidents médicaux : Pas d'indemnisation pour perte de gain ou de revenus occasionnés par un arrêt de travail.

Document de consultation publique en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Document de consultation publique en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Document de consultation publique en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Document de consultation publique en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

La centrale des marchés. Découvrez notre nouveau site ! Une meilleure organisation pour votre veille sur les appels d'offres des marchés publics.

RESEAU. Liste de professionnels et services disponibles dans la région.

Obsèques

ouest-france.fr/obseques

Accédez à nos services en ligne : offrande de fleurs, de messes, dons, dépôt gratuit de condoléances... Pour passer un avis : 02 56 26 20 01

Les avis d'obsèques du jour

dans le Finistère

- Brest: M. Marcel COMINASSI, M. Yann LE VEN, Mme Fabienne PÉRON... Loperhet: M. Louis SALAÛN, M. Christian KOENG...

dans les autres départements

- Louargat: Mme Maryvonne RICOU, M. Moël CARHAIX... Morlaix: M. Vincent GUENNOG, M. Vincent GUENNOG...

Les cérémonies célébrées aujourd'hui

dans le Finistère

- Brest: M. Laurent FLOCH, M. Laurent COLIN... Brienec: M. Olivier CHAUSSEY... Plabennec: M. Jean-Luc FAUCHON... Plouguerneau: M. Roger LE BORGNE...

Avis de décès

Guipavas

C'est avec peine que nous vous faisons part du décès de Monsieur Yves CALVEZ

survenu à l'âge de 90 ans. De la part de : ses nouveaux et nièces, Dominique, Philippe, Luc, Elisabeth, Edith et Gilles; et toute la famille.

La cérémonie religieuse sera célébrée mercredi 15 octobre 2025, à 10 heures, en l'église de Guipavas. La famille remercie le personnel de l'ÉHPAD Korian...

FF Prigent, Guipavas, 02 98 84 73 53

Trégarantec, Lesnevén Saint-Fréant

Nous avons la tristesse de vous faire part du décès de Vincent GUENNOG

à l'âge de 85 ans. De la part de : son épouse, Yvonne; ses enfants, Armelle et Jo; Myriam, Ludo et Sandra; ses petits-enfants, Julie, Cindy, Swann, Sam; ses arrière-petits-enfants, Léo, Jeanne; ses belles-sœurs et toute la famille.

FF An Avel, Lesnevén, 02 98 44 11 86

Trégarantec

Le maire, les membres du conseil municipal, les maires honoraires ont le regret de vous annoncer le décès de Monsieur Vincent GUENNOG

et s'associe à la peine de sa famille et de ses proches.

Monsieur Jean Claude MIOSSEC

survenu à l'âge de 75 ans. De la part de : son épouse, Monette, née Le Meur; ses enfants, Lionel, Florian et Solène, Nathalie et Jean Christophe Henry; ses petits-enfants, Yvanna et Ténérian, Hugo et Maëva, Kilian et Emma, Nolan, Lucas et Noan; ses sœurs, Madeleine et Annie; ses filles, Cathy; sa belle-mère, Yvonne; sa tante, Marie Louise; toutes ses belles-sœurs et de beaux frères, neveux, nièces ainsi que toute la famille.

Un hommage lui sera rendu mardi 14 octobre 2025, à 14 h 30, au Centre funéraire Saint-Emel de Landerneau, où il repose. Condoléances sur www.pompesfuneresbodger.com

FF Bodger, Landerneau, 02 98 40 25 80

La parution des avis d'obsèques est prioritaire

Celle des remerciements peut se trouver décalée

Guipavas, Crozon

A ceux qui l'ont connu, aimé et estimé, nous faisons part avec tristesse du décès de Monsieur Xavier BELLEC

à l'aube de ses 96 ans. De la part de : son épouse, Marie-Thérèse, née Coët; ses fils, Philippe et Marie-Franca, Frédéric; ses petits-enfants, ses arrière-petits-enfants, sa sœur, Marguerite; et toute la famille.

Nous lui rendrons hommage mardi 14 octobre 2025, à 16 h 30, en la salle de cérémonie du Vern de Brest. Xavier repose au salon de Lavalloit, 55 rue André Chédid, Guipavas. Visites de 14 h 30 à 17 h. La famille remercie toutes les personnes qui ont pris soin de Xavier au cours de sa maladie. Des dons en faveur de l'Espace Christophe Caraty (amélioration de l'environnement du patient atteint d'un cancer) seront préférés aux fleurs. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

FF Prigent, Guipavas, 02 98 84 73 53

Tréflévénez, Quimper

Le président, l'ensemble du conseil d'administration et du personnel de la FDSEA du Finistère, le président et l'ensemble des administrateurs du syndicat cantonal de Ploudiry s'associent à la peine de la famille de Madame Gwenaelle BONNIOU

épouse de Benoît Bonnio, président du syndicat cantonal de Ploudiry et du syndicat local de Tréflévénez de la FDSEA du Finistère, et vous prie d'assister à ses obsèques qui seront célébrées lundi 13 octobre, à 10 h 30, en l'église de Tregourez.

et vous prie d'assister à ses obsèques qui seront célébrées lundi 13 octobre, à 10 h 30, en l'église de Tregourez.

Coray

Le conseil d'administration de la caisse locale Groupama s'associe à la peine de la famille de Madame Gwenaelle BONNIOU

épouse de Monique Le Roy, administratrice de la caisse locale de Coray Ménéz Du, et vous prie d'assister à ses obsèques qui seront célébrées lundi 13 octobre, à 10 h 30, en l'église de Tregourez.

Tréflévénez

Le Comité des Fêtes de Tréflévénez à la tristesse de vous faire part du décès de son ancienne présidente Madame Gwenaelle BONNIOU

et s'associe à la peine de sa famille et de ses proches.

Brest

La direction et la communauté éducative de l'Ensemble scolaire La Croix Rouge La Salle s'associe à la peine de la famille de Monsieur Marcel COMINASSI

ancien professeur au sein de l'établissement père de Françoise Cominassi, enseignante au sein de l'établissement Saint-Yves.

La cérémonie a été célébrée le jeudi 9 octobre, à 14 h 15, en l'église de Lambézellec.

Teigruc-sur-Mer, Saint-Thonan Brest

Nous avons le regret de vous faire part du décès de Monsieur Gérard VAILLANT

à l'âge de 89 ans. De la part de : son épouse, Sylvie; sa fille, Julie et David; son fils, Jérémy et Maryline; ses petits-enfants, Méline, Léane et Malthys; ses beaux-enfants, Antoine et Gwenaelle, Amélie et Philippe; Romain et Julie; sa sœur, Edith et son beau-frère, Maurice.

Un dernier hommage lui sera rendu mercredi 15 octobre, à 10 h 30, en la salle de cérémonie du Vern à Brest. Des dons pour la Recherche contre le cancer seront préférés aux fleurs. Gérard repose au Centre funéraire des FPCA, au 345 Le Vern à Brest. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

FPCA, Brest, 02 96 34 18 00

Plumelin (Kermaria) Pouldreuzic (29)

Les Filles de Jésus de Kermaria, la communauté de la Sainte Famille, ses frères, belle-sœur, neveu, nièces et toute la famille recommandent à votre prière

Sœur Annick FAOU

Sœur GUÉNOLA MARIE, décédée le 10 octobre 2025, à l'âge de 89 ans.

Les obsèques seront célébrées lundi 13 octobre 2025, à 14 h 30, en la chapelle de Kermaria.

Saint-Martin-des-Champs, Morlaix

Nous avons la tristesse de vous faire part du décès de Maryannick GOARNISSON

née LE JEUNE à l'âge de 75 ans. De la part de : son époux, Paul; ses fils et sa belle-fille, Xavier, Lionel et Charlotte; Julie, sa petite-fille de cœur; sa belle-sœur, Marie Jo et son beau-frère, Joseph; ses neveux, ses nièces et toute la famille.

La cérémonie religieuse sera célébrée lundi 13 octobre 2025, à 14 h 30, en l'église Saint-Martin de Morlaix. Maryannick repose à l'Espace funéraire, 71 rue du Dr Kergaradec à Plourin-les-Morlaix. Visites de 15 h à 18 h. La famille remercie le cabinet infirmier Carter, Ellen, Motel place des Jacobins et l'ensemble du personnel qui l'a accompagnée durant ces quelques jours. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

FF Menez, Plourin-les-Morlaix, 02 98 62 00 05

Plouhinec (Poulozeac)

Nous avons le regret de vous faire part du décès de Monsieur Henri GOURRET

survenu à l'âge de 83 ans. De la part de : son épouse, Monique; ses enfants Xavier et Anne, Gilles, Lolo (†) et Christine; ses petits-enfants, son beau-frère, François; et toute la famille.

La cérémonie religieuse sera célébrée mardi 14 octobre 2025, à 14 h 30, en l'église de Poulozeac. Henri repose à la chambre funéraire du Cap, à Plouhinec. La famille remercie le personnel de l'hôpital de Douarnenez, les infirmières à domicile et le Dr Metzinger pour leur gentillesse et leur dévouement. Cet avis tient lieu de faire-part.

FF Du Cap, Auderné, 02 98 70 00 22

Fouesnant, Quimper

Virginie Goyat, née Portal, son épouse; Isabelle et Mariu, Maxime et Perrine, ses enfants; Elisa, sa petite-fille; vous font part du décès de Yann GOYAT à l'âge de 65 ans.

Un hommage lui sera rendu mardi 14 octobre 2025, à 15 h 30, au crématorium de Quimper. La famille remercie chaleureusement toutes les personnes qui s'associeront à sa peine.

FF Christian, Fouesnant, 02 98 51 66 01

Loperhet

C'est avec tristesse que nous vous faisons part du décès de Monsieur Louis SALAÛN

survenu à l'âge de 88 ans. De la part de : sa femme, Lilliane; ses filles, Isabelle, Anne-Marie; ses gendres, ses petits-enfants, son arrière-petite-fille et toute la famille.

Un dernier hommage lui sera rendu mardi 14 octobre 2025, à 12 heures, à la salle de cérémonie de Ty Ar Menez. Louis repose à la chambre funéraire de Ty Ar Menez. Visites à partir de 12 heures et dimanche toute la journée. Aux fleurs seront préférés des dons pour l'association Le Perrot-Thérèse. Condoléances sur www.pompesfuneresbodger.com

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

FF Bodger, Plouzañef-Daoulas, 02 98 40 25 80

Guilers, Brest, Arpajon (91)

Nous avons la tristesse de vous faire part du décès de Madame Annie QUEGUEUR

née QUENTRIC à l'âge de 77 ans. De la part de : ses enfants, Philippe, Stéphanie Diveres; ses petits-enfants, Alexandre, Camille, Amandine, Amaury et Noélie; et toute la famille ainsi que ses nombreux amis. Une pensée particulière pour son époux décédé il y a peu.

La cérémonie religieuse sera célébrée mercredi 15 octobre 2025, à 14 h 30, en l'église de Guilers. Annie repose à la chambre funéraire Roc Eclerc, 285 rue du Vern, à Brest. Visites à partir de lundi 10 h à 14 h à 18 h. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

Roc Eclerc, Brest, 02 98 00 40 00

Morlaix

Julien Koenig, son fils, et tous ses proches ont la tristesse de vous annoncer le décès de Monsieur Christian KOENIG

survenu le jeudi 9 octobre 2025, à 74 ans.

Un hommage lui sera rendu mardi 15 octobre 2025, à 15 heures, en la salle de cérémonie du Centre funéraire du Launay. La famille remercie chaleureusement tout le personnel soignant et en particulier celui de l'ALUS.

FF Tangy, Morlaix, 02 98 62 85 65

Gouesnou, Brest

Nous avons la tristesse de vous faire part du décès de Madame Jeanne LE BEC

née LE GUEN survenue à l'âge de 94 ans. De la part de : Monique, Michel et Michèle, ses enfants, Benoît, Florian, Méline et Ronan; ses petits-enfants, Klara, Noé, ses arrière-petits-enfants, Marie-Françoise, sa belle-sœur, ses neveux, nièces et toute la famille. Une tendre pensée pour son mari, son époux et Ronan, son fils.

La cérémonie religieuse sera célébrée mardi 14 octobre 2025, à 14 h 30, en l'église de Gouesnou. Jeanne repose au Centre funéraire l'Ouest, 245 rue Général Paulic, Brest. Visites de 14 h 30 à 17 h. La famille remercie son médecin traitant le Dr Goubourg ainsi que l'ensemble du personnel du M'Keraudren et particulièrement ses Vies T1 Brian Mer pour son accompagnement lors des dix dernières années. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

La cérémonie religieuse sera célébrée mardi 14 octobre 2025, à 14 h 30, en l'église de Gouesnou. Jeanne repose au Centre funéraire l'Ouest, 245 rue Général Paulic, Brest. Visites de 14 h 30 à 17 h. La famille remercie son médecin traitant le Dr Goubourg ainsi que l'ensemble du personnel du M'Keraudren et particulièrement ses Vies T1 Brian Mer pour son accompagnement lors des dix dernières années. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

FF Du Cap, Auderné, 02 98 70 00 22

Fouesnant, Quimper

Virginie Goyat, née Portal, son épouse; Isabelle et Mariu, Maxime et Perrine, ses enfants; Elisa, sa petite-fille; vous font part du décès de Yann GOYAT à l'âge de 65 ans.

Un hommage lui sera rendu mardi 14 octobre 2025, à 15 h 30, au crématorium de Quimper. La famille remercie chaleureusement toutes les personnes qui s'associeront à sa peine.

FF Christian, Fouesnant, 02 98 51 66 01

Loperhet

C'est avec tristesse que nous vous faisons part du décès de Monsieur Louis SALAÛN

survenu à l'âge de 88 ans. De la part de : sa femme, Lilliane; ses filles, Isabelle, Anne-Marie; ses gendres, ses petits-enfants, son arrière-petite-fille et toute la famille.

Un dernier hommage lui sera rendu mardi 14 octobre 2025, à 12 heures, à la salle de cérémonie de Ty Ar Menez. Louis repose à la chambre funéraire de Ty Ar Menez. Visites à partir de 12 heures et dimanche toute la journée. Aux fleurs seront préférés des dons pour l'association Le Perrot-Thérèse. Condoléances sur www.pompesfuneresbodger.com

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

FF Bodger, Plouzañef-Daoulas, 02 98 40 25 80

Loperhet

C'est avec tristesse que nous vous faisons part du décès de Monsieur Louis SALAÛN

survenu à l'âge de 88 ans. De la part de : sa femme, Lilliane; ses filles, Isabelle, Anne-Marie; ses gendres, ses petits-enfants, son arrière-petite-fille et toute la famille.

Un dernier hommage lui sera rendu mardi 14 octobre 2025, à 12 heures, à la salle de cérémonie de Ty Ar Menez. Louis repose à la chambre funéraire de Ty Ar Menez. Visites à partir de 12 heures et dimanche toute la journée. Aux fleurs seront préférés des dons pour l'association Le Perrot-Thérèse. Condoléances sur www.pompesfuneresbodger.com

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

FF An Avel, Lesnevén, 02 98 44 11 86

La Fédération des Aveugles de France rend hommage à ses généreux bienfaiteurs. En désignant notre association comme bénéficiaire de leur patrimoine, ils ont contribué à améliorer la vie quotidienne des personnes aveugles et malvoyantes.

Rendez hommage autrement... Vous pouvez honorer la mémoire de votre proche, tout en soutenant la recherche contre les maladies neurologiques et psychiatriques avec la Fondation pour la Recherche sur le Cerveau. FRC - Quête du Souvenir contre les maladies du cerveau - FAITES UN DON - frcneurodon.org

11.4 Procès-verbal de synthèse

11.4.1 Tableau des observations par thèmes

Résumé des observations scindées et classées par thème

Référence Obs	Requérant	Résumé de l'observation
---------------	-----------	-------------------------

**THEME: MODIF 1-MARIANO :
 PROBLÉMATIQUE DU
 REMBLAIEMENT**

P-LANV-C-012	Joëlle KERSUAL	Peut-on construire sur des anciens remblais non stabilisés et suivant quelles préconisations ?
P-LANV-@-015	Michel CANEVET	Rappelle que sur le secteur de Mariano, même si une évolution du zonage paraît justifiée, la partie dédiée à l’urbanisation a fait l’objet d’un vaste remblaiement et ne semble donc pas la partie la plus appropriée pour y édifier des bâtiments, une forte pente subsiste sur la partie Nord de la parcelle.

**THEME: MODIF 1-MARIANO :
 CHOIX DE LA DESTINATION**

P-LANV-C-012	Joëlle KERSUAL	De par sa situation proximité des écoles du centre-bourg et de l’EPHAD ce terrain pourrait avoir une autre destination.
--------------	----------------	---

**THEME: MODIF 1-STANG AR
 BACOL : POLLUTION ANTÉRIEURE
 DU SITE**

P-LANV-R-011	M. et Mme BOLZER	Se demandent comment il est possible de mettre des déchets inertes sur une ancienne décharge qui a déjà été comblée par ajout de terres argileuses. Ne pas traiter les déchets existants qui se trouvent dessous est un non-sens.
P-LANV-C-014	Régis ROUFFET	Le courrier se présente sous forme d’une pétition signée par 23 personnes. Est-il prévu de dépolluer le site, suite à l’usage précédent de ce lieu comme décharge ? Pouvez-vous nous renseigner sur la nature de ces déchets précédemment enfouis ?

**THEME: MODIF 1-STANG AR
 BACOL : POLLUTION ANTÉRIEURE
 DU SITE**

P-LANV-C-012	Joëlle KERSUAL	Cet espace a été autrefois une décharge publique où étaient brûlés sans tri tous les déchets ménagers de la commune. Des déchets plus sensibles de déconstruction d'ordinateurs étaient jetés là sans autorisation. L'entreprise de l'époque s'est ainsi débarrassée de déchets contenant des métaux rares et des matières polluantes. Pour finir la mairie avait recouvert le site d'une couche de terre ne permettant plus d'évaluer la pollution. Est-ce qu'un sondage des sols a été réalisé pour évaluer cette pollution ? Et quid des écoulements vers le ruisseau de Creac'h Ru qui coule directement dans la réserve d'eau du pays bigouden ? Il faudra d'abord dépolluer avant de commencer à exploiter le site.
P-LANV-@-015	Michel CANEVET	Rappelle que la zone AD1 correspond à une ancienne décharge qui a été réhabilitée et recouverte d'un matériau argileux afin d'éviter les infiltrations d'eau. L'extension du site se fait sur un terrain agricole réduisant ainsi sa surface.

THEME: MODIF 1-STANG AR BACOL : SUR LES DÉCHETS

P-LANV-C-003	Christophe et Véronique VINCENT	Demandent la nature exacte des déchets prévus et quel sera leur niveau de dangerosité pour l'environnement et les habitants proches ?
P-LANV-C-003	Christophe et Véronique VINCENT	Demandent comment le stockage des déchets sera possible sur un terrain plat ? S'il s'agit d'énormes monticules, l'aspect visuel ne dégradera-t-il pas l'environnement du hameau tout proche ?
P-LANV-C-012	Joëlle KERSUAL	Le volume des déchets modifiera le relief du secteur, jusqu'à quelle hauteur ce site sera utilisé ? Comment a été dessinée cette zone ? Elle ne prend pas en compte la totalité de l'ancienne décharge et grignote une partie du champ agricole mitoyen.
P-LANV-C-014	Régis ROUFFET	Le terrain étant plat, comment le stockage des déchets sera possible ? S'il s'agit d'énormes monticules, l'aspect visuel ne dégradera-t-il pas l'environnement du hameau tout proche ? Quelle sera la nature de tous les déchets prévus ? Quelle sera leur niveau de dangerosité pour l'environnement et les habitants proches ?

THEME: MODIF 1-STANG AR BACOL : TRAFIC ROUTIER-FRÉQUENCE

P-LANV-C-003	Christophe et Véronique VINCENT	Demandent : par quels types de véhicules les déversements des déchets seront-ils effectués ? L'itinéraire d'accès de ces véhicules est-il adapté ?
P-LANV-C-012	Joëlle KERSUAL	D'autre part, avez-vous évalué l'augmentation du trafic des camions dans un village où le réseau routier n'est pas du tout adapté ? Où beaucoup de familles avec des enfants résident ?
P-LANV-C-014	Régis ROUFFET	Quelle sera la fréquence des déversements ? Ces déversements auraient-ils lieu en semaine et/ou les week-ends ? Par quel type de véhicules ces déversements seront-ils effectués ? Quel sera l'itinéraire d'accès des véhicules ?

**THEME: MODIF 1-STANG AR
 BACOL : AUTRES**

P-LANV-C-014	Régis ROUFFET	Qui gèrera le site (COMCOM ou entreprise privée) ? Le site est excentré par rapport à la commune, pourquoi ne pas choisir un lieu plus central pour en faciliter l'accès ?
P-LANV-@-015	Michel CANEVET	La zone AD3 ancienne carrière non remblayée est plus appropriée pour le stockage de déchets inertes.

THEME: MODIF 1- GLOBAL

P-LANV-@-015	Michel CANEVET	Favorable à tous les changements de destination envisagés dans la mesure où ils n'impactent pas une activité agricole : pour la préservation de bâtis patrimoniaux, pour répondre à un besoin de logements sur la commune pour donner du travail aux entreprises du bâtiment.
--------------	----------------	---

THEME: MODIF 1-QÉLORDON

P-LANV-C-004	Mathilde VOLANT	Propriétaire du bâtiment situé sur la parcelle YV 168 pour laquelle elle demande un changement de destination afin de pouvoir y installer le siège de son entreprise (reprise de l'exploitation familiale) elle explique l'abandon de son projet initial sur la parcelle YV93 lié au coût trop important des travaux, Elle apporte aussi l'assurance qu'il n'y a plus de hangar dédié à l'agriculture à moins de 200 mètres du bâtiment. (2 pièces jointes)
--------------	-----------------	---

THEME: MODIF 1- CRÉNIAT VRAS

P-LANV-R-008	Rémy TOULLEC	A bien pris connaissance du changement de destination demandé et s'est assuré qu'il n'y avait pas d'erreur.
--------------	--------------	---

**THEME: R A 1-KÉRIFORM :
 AUGMENTATION DE ZONAGE**

P-LANV-C-006	Jean-Noël SOURON	Concerné par la révision allégée n°1 du PLU secteur de Kériform, est favorable à la proposition mais demande une augmentation du zonage,
--------------	------------------	--

**THEME: R A 1-KÉRIFORM : ACCÈS
 PARCELLE YK 586**

P-LANV-C-008	Jean-Jacques GUENEC	Propriétaire d'une parcelle sur Kérif... approuvé de 2022 qui a été classée en zone N « par erreur » en effet cette parcelle étant enclavé, une action avait été engagée avec la mairie de Plonéour afin de lui en permettre l'accessibilité par une permission de voirie accordée le 30 mai 2020. M. Guenec demande juste le respect de ces engagements, ainsi que de pouvoir se raccorder aux divers réseaux qui passent dans la parcelle communale. Il demande juste que 374 m² de sa parcelle redevienne constructible et ne voit pas la justification d'une révision de cette ampleur. L'accès tels que présenté dans l'OAP par le terrain du voisin étant rendu impossible par le refus de ce dernier. (5 pièces jointes)
P-LANV-R-011	M. et Mme BOLZER	Considèrent que l'accès au terrain de M. Guenec devrait se faire tel qu'il avait été prévu avant cette révision. Qu'il devrait pouvoir construire sa maison sans lier ce projet à la propriété de M. Souron.
P-LANV-@-015	Michel CANEVET	Cette révision n'a pour but que de permettre l'accès aux parcelles YK546 et YK 586 totalement enclavées afin que le propriétaire puisse y construire une habitation. Des autorisations d'accès ont été délivrées antérieurement par la Mairie à partir du domaine communal, ce qui peut permettre de desservir aisément la parcelle sans avoir à ouvrir une zone constructible plus vaste.

THEME: R A 2-ROUTE DE TRÉOGAT : SATISFACTION

P-LANV-R-001	LE BEC Anthony	Propriétaire du garage Citroën est satisfait de la proposition
--------------	----------------	--

THEME: R A 3-KERVAHUT : PROXIMITÉ RÉSERVOIR DE MOULIN NEUF

P-LANV-C-013	Bernard MARTIN	Considère que l'implantation du projet dans cette zone de protection rapprochée n'est pas conforme avec l'article R1321-13 du code de la santé modifié par décret N2022-1720 du 29 déc. 2022-art1:A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, sont interdits les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation.
P-LANV-@-012	Stéphane Le DOARE Pdt de la CCPBS	Rappelle que le secteur de Kervahut est inclus dans les périmètres de protection de captage de la retenue du Moulin Neuf instaurés par l'arrêté préfectoral du 15 juin 2009 modifié le 24 février 2022. La retenue du Moulin Neuf constitue l'unique ressource en eau du Pays Bigouden Sud. La retenue est identifiée dans le SDAGE come plan d'eau prioritaire pour la réduction des apports et des transferts en phosphores diffus. La qualité de l'eau reste un enjeu très fort et à ce titre, une attention particulière doit être apportée sur le traitement des eaux usées, la gestion des eaux pluviales et la préservation du bocage existant.

P-LANV-@-018	Benoît AGNES	Le requérant craint qu'un tel aménagement P2, en cas de fréquentation assidue ne risque de poser des problèmes d'évacuation à la fois des eaux usées et des eaux pluviales en l'absence de réseaux collectifs.
P-LANV-@-019	Sophie GROSJEAN	La requérante craint que des constructions et des aménagements destinés à un public nombreux ainsi que l'affluence des visiteurs et des véhicules altèrent la qualité de l'eau de la seule réserve d'eau potable du Sud du Pays Bigouden.
P-LANV-@-020	Bernard TREBERN « Bretagne Vivante »	L'anse de Kervahut est interdite à la pêche de loisir, il ne faudrait pas que la création du centre culturel augmente de façon notable la fréquentation sur les bords de l'eau, ne pas créer de cheminement entre la zone concernée et le plan d'eau.
P-LANV-@-023	Janick MORICEAU	La requérante constate qu'il manque dans le dossier l'avis de OUESCO gestionnaire du SAGE et celui de le CCPSB gestionnaire du plan d'eau. S'étonne que l'on maintienne ce projet à cet endroit alors qu'il est dans le périmètre rapproché de la seule réserve d'eau potable pour tout le Pays Bigouden sud,
P-LANV-@-024	Frédéric HEREMBERT-LARNICOL	Plusieurs raisons : accentuation du mitage du territoire communal, il s'agit de l'unique réserve d'eau potable de la partie Sud du Pays Bigouden. Il y a risque d'impacter la faune et la flore qui étaient protégées jusque-là. Il faut limiter les constructions et la fréquentation du site car il risque d'y avoir un problème avec l'évacuation des eaux usées qui en cas de débordement pourraient se déverser dans la retenue.

**THEME: R A 3-KERVAHUT :
DIMENSIONNEMENT RÉSEAUX**

P-LANV-C-013	Bernard MARTIN	Il n'y a pas de réseau d'eaux usées ce qui implique la construction d'une station d'épuration individuelle au fonctionnement aléatoire sans études de faisabilité ni d'études de sol permettant d'assurer l'assainissement des eaux usées ni dimensionnement des drains adaptés alors que diverses activités sont prévues hôtellerie/appartement, restauration, salle d'exposition. Le tout à proximité de la retenue déjà mal en point. Il n'y a pas de réseau des eaux pluviales ce qui implique de réaliser une filtration des eaux de lessivage du parking qui peuvent être chargées d'éléments chimiques hautement dangereux pour la santé humaine, Il faut aborder aussi le risque d'incendie, car la pose de panneaux solaires impose l'utilisation de produits chimiques comme les mousses hautement polluantes
P-LANV-@-020	Bernard TREBERN « Bretagne Vivante »	Le projet de révision ne parle que de la nécessaire mise en place d'un système d'assainissement individuel adapté. Mais un espace de restauration ainsi que l'accueil du public vont entraîner un flux important d'eaux usées, le site est-il capable de le supporter ? L'avis de OUESCO et du SAGE-Ouest Cornouaille semblent primordial.

**THEME: R A 3-KERVAHUT :
 EMPRISE DU PROJET**

P-LANV-@-012	Stéphane Le DOARE Pdt de la CCPBS	Le règlement du PLU sur ce STECAL permet sur cette nouvelle zone At une surface bâtie sur l'ensemble de la zone de 1800 m ² d'emprise au sol, sans préciser quelle est l'emprise existante conservée, celle démolie et par conséquent le potentiel qui resterait en vue de la réalisation de nouvelles constructions. Cette précision permettrait de garantir au regard de la sensibilité du site que l'emprise au sol autorisée réponde exactement aux besoins identifiés pour la mise en œuvre du projet indiqué page 7 de la notice.
--------------	--------------------------------------	--

**THEME: R A 3-KERVAHUT :
 RÈGLEMENT ÉCRIT**

P-LANV-@-012	Stéphane Le DOARE Pdt de la CCPBS	L'évolution du règlement écrit autorise dans cette future zone At, une hauteur limitée à 12 mètres, en n'étayant pas la hauteur des constructions existantes sur ce secteur, mais également l'impact pouvant être généré sur le grand paysage en autorisant une hauteur de cette importance sur ce site
--------------	--------------------------------------	---

**THEME: R A 3-KERVAHUT :
 INTÉRÊT DU PROJET**

P-LANV-R-004	M. et Mme Le BORGNE	Après visite du site sont enthousiasmés par le projet culturel, la démarche des propriétaires témoigne d'une vraie nécessité de s'inscrire dans le territoire et de créer du lien,
P-LANV-R-006	Françoise LEBEAU	Ce projet d'implantation et d'ouverture de la fondation « Kervahut » est une initiative ambitieuse et prometteuse qui ne manquera pas de rayonner sur l'ensemble du Pays Bigouden et de fédérer les initiatives de tous les acteurs culturels du territoire dont je fais partie en tant que Présidente d'une galerie d'art installée à Penmarc'h.
P-LANV-R-007	Sylvain PRUNENEC	Le projet du Fond « Kervahut » permettra à des artistes d'intervenir auprès des habitants de Plonéour et du territoire. Artiste chorégraphique moi-même, je sais combien ce type de projet au-delà des propositions artistiques, permet un tissage humain (au travers des pratiques artistiques) notamment en direction des enfants (des écoles), des personnes en EPAHD ou personnes en situation de handicap. Au travers de rencontres et d'ateliers ce projet participe à la cohésion du tissu social du territoire.
P-LANV-R-009	Sylvain MERESSE	Souligne l'intérêt du projet pour dynamiser il représente une chance pour tout le monde.
P-LANV-R-010	Isabelle RICHARD	Favorable au projet pour sa belle optique d'intégration dans le pays.
P-LANV-@-004	Jean-Pierre MATTON	Intérêt du projet pour les amateurs d'Art et pour ceux qui pourront s'ouvrir ainsi à l'art contemporain. Intérêt aussi pour la commune de Plonéour-Lanvern qu'il contribuera à qualifier dans le domaine culturel

		en constituant un facteur d'attractivité
P-LANV-@-006	Flore BERGOUGNOUX	Intérêt du projet du point de vue artistique et culturel mais aussi pour le territoire et ses habitants.
P-LANV-@-007	Christel DURAND	Intérêt du projet pour dynamiser la vie locale espace de rencontre, d'échanges et de création accessible à tous.
P-LANV-@-008	Marine ACKER	La création de ce lieu représente une véritable richesse pour le territoire un véritable espace de rencontres. La mise en place de projets pédagogiques en lien avec les structures éducatives ainsi que les partenariats envisagés avec les acteurs culturels et associatifs du territoire va renforcer le dynamisme du tissu local.
P-LANV-@-009	Carole PRONOST	Exprime son contentement d'avoir un tel lieu d'exposition à proximité. Faire venir des artistes en résidence présente une opportunité d'échange et de rencontres avec les habitants du territoire.
P-LANV-@-010	Elisabeth HUET	Intérêt de ce projet pour le territoire et ses habitants en particulier pour les enfants des écoles grâce à un partenariat qui leur permettra de découvrir ce domaine artistique.
P-LANV-@-015	Michel CANEVET	Le projet va permettre la suppression d'anciens bâtiments agricoles avec de l'amiante, il intègre parfaitement la situation près du plan d'eau du Moulin Neuf, dans un esprit de préservation environnementale des espaces dits sensibles. C'est une véritable opportunité.
P-LANV-@-016	Thomas DELAPORTE	Représente l'école élémentaire « Nicole et Félix Le GARREC ». Ce projet va permettre une ouverture culturelle originale aux écoles environnantes.
P-LANV-@-021	Patrick BOLZER	Le projet présente un réel atout culture, de rayonnement et un accès privilégié à l'Art Contemporain pour les habitants.
P-LANV-@-022	Maryvonne BOLZER	Projet intéressant pour le rayonnement de la commune.
P-LANV-C-010	Fonds « KERVAHUT »	Le courrier du fonds « KERVAHUT » fait 5 pages, il sera scanné et annexé en pièce jointe au présent procès-verbal de synthèse. 1) Tout d'abord rappelle que la création d'un fonds de dotation à l'art contemporain est une structure juridique pérenne garantissant la poursuite d'une mission d'intérêt général, non consomptible la dotation permet d'inscrire les activités du fonds dans le temps. Les statuts du fonds ne permettent pas de modifier l'objet de la mission (promouvoir l'art contemporain sur le territoire) ni de céder si ce n'est à un autre fonds de dotation comparable les biens acquis et les aménagements réalisés. 2) Il n'est pas question d'ouvrir une salle de spectacle, le projet est de créer des espaces d'exposition pouvant accueillir occasionnellement une performance dansée, théâtrale ou musicale. L'hébergement cité concerne exclusivement des résidences d'artistes qui sont déjà mise en place, quant à la restauration elle est prévue sous la forme d'une cafétéria destinée à accueillir le public.

**THEME: R AL 3-KERVAHUAT :
 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT**

P-LANV-@-001	Michel RAPHALEN	Considère qu'au-delà du projet culturel, il y a une réelle intégration paysagère et environnementale du site. Dans cet endroit où tout doit être fait pour protéger la qualité de l'eau et du plan d'eau ce projet y trouve aussi tout son intérêt de protection.
P-LANV-C-012	Joëlle KERSUAL	Le projet culturel de « Kervahut » a pris en compte la fragilité du lieu naturel arboré à proximité de la réserve en eau. Les porteurs du projet se sont entourés de professionnels de l'environnement ainsi que d'associations oeuvrant pour la protection des espèces ce qui leur a permis de présenter un projet intégrant toutes leurs recommandations, Très soucieux de la préservation des espaces, ils ont à coeur de transmettre ces valeurs au public qu'ils accueilleront.
P-LANV-@-002	Eric NEDELEC	De l'école Notre-Dame du Bon Secours, suite à une rencontre avec les porteurs du projet sur le site de Kervahut ont apprécié le respect du cadre naturel et en tant qu'éco-école labellisée ont été attentifs à l'insertion du projet dans le site existant avec une volonté de garder une dimension humaine et une préservation de la nature et du milieu environnemental. Ce projet permettra aux élèves de s'ouvrir à la culture.
P-LANV-@-004	Jean-Pierre MATTON	Forte prise en compte de la protection et de l'environnement : protection et mise en valeur du bâti existant, du végétal, de la perspective sur le lac, de la biodiversité, soin apporté au cycle de l'eau
P-LANV-@-006	Flore BERGOUGNOUX	Préservation de l'environnement, des études réalisées par des experts et des professionnels de l'environnement ont permis d'affiner le projet le moins impactant possible. Une régulation du public est prévue.
P-LANV-@-007	Christel DURAND	La valorisation du patrimoine naturel du site et de sa préservation.
P-LANV-@-008	Marine ACKER	Les porteurs du projet ont aussi su mener une réflexion approfondie sur l'intégration du site dans son environnement en veillant à ce que cet aménagement respecte l'équilibre paysager et la préservation du milieu naturel.
P-LANV-@-010	Elisabeth HUET	Les porteurs du projet ont aussi su mener, en s'entourant de professionnels, une réflexion approfondie sur l'intégration du site dans son environnement en veillant à ce que cet aménagement respecte l'équilibre paysager et la préservation du milieu naturel.
P-LANV-@-013	Bernard CARVAL	Le projet tient compte de l'environnement et va proposer un futur pôle artistique d'art contemporain manquant sur la commune.
P-LANV-@-021	Patrick BOLZER	L'intégration paysagère et la prise en compte des impératifs de préservation de la qualité des eaux sont au rendez-vous.
P-LANV-@-022	Maryvonne BOLZER	L'implantation paysagère du projet est respectueuse de l'environnement et répond à toutes les questions d'ordre environnementales (gestion des eaux usées et de surface) étant donné la proximité du pan d'eau. Une rencontre avec les porteurs du projet a permis de lever les doutes sur la cohérence environnementale du projet.

P-LANV-C-010	Fonds « KERVAHUT »	<p>1) Dès l'acquisition du terrain, un inventaire de la flore a été réalisé. Il a été demandé à l'architecte de faire de l'insertion paysagère une priorité absolue, la préservation du paysage est au coeur du projet : par une limitation de l'emprise au sol aux stricts besoins d'exposition et de fréquentation ; par une construction dans la continuité des usages agricoles du site (conservation du corps de ferme, conservation du gabarit du hangar) ; une élévation maîtrisée et un choix de matériaux respectueux de l'environnement ; un système d'assainissement évitant tout impact indésirable sur le plan d'eau de la retenue du Moulin Neuf (mémoire de l'architecte sur l'assainissement envisagé scanné et annexé en pièce jointe au présent procès-verbal de synthèse). 2) Attentifs aux espèces ornithologiques présentes sur le site, les porteurs du projet en collaboration avec la Ligue de Protection des Oiseaux du Finistère (LPO) ont identifié des espaces au sein des nouveaux aménagements afin de favoriser l'installation des espèces les plus sensibles au cours de leur migration. Les préconisations de la LPO ont déjà été intégrées au projet de rénovation. 3) L'achat des terrains de Kervahut a acté l'arrêt définitif de l'activité agricole sur le site, activité déjà très réduite par la création du plan d'eau du Moulin Neuf qui a immergé une grande partie des terrains exploités. Dans le but de protéger les abords du plan d'eau et favoriser un éco-pâturage une partie des terrains a été rétrocédée à la CCPBS, en accord avec cette dernière ces terrains servent désormais de pâturage à des chevaux et à un troupeau de moutons.</p>
--------------	--------------------	---

THEME: R A 3-KERVAHUT : FAIBLESSE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

P-LANV-@-020	Bernard TREBERN « Bretagne Vivante »	<p>Sur la biodiversité, il est regrettable que l'évaluation environnementale concernant le patrimoine naturel se limite à la cartographie des milieux du Conservatoire Botanique. Il manque une évaluation plus précise sur la présence d'espèces à enjeux, chauves-souris et rapaces nocturnes potentiellement sur le site. Il est nécessaire de conserver les éléments boisés sur le site surtout les arbres âgés bien plus intéressants pour la captation carbone et la biodiversité.</p>
--------------	--------------------------------------	--

THEME: R A 3-KERVAHUT : AUTRES

P-LANV-R-002	M. et Mme DURAND	<p>S'inquiètent des travaux générés par les nouveaux bâtiments, des passages des visiteurs et des personnels d'entretien.</p>
P-LANV-C-013	Bernard MARTIN	<p>Le haut de l'étang est un lieu de repos et de refuge pour les oiseaux d'eau qui risquent d'être perturbés par une animation sonore à 100 mètres. A cet endroit le réseau routier sous dimensionné ne permettra pas le croisement en sécurité des engins agricoles avec les visiteurs à fortiori de bus de transport touristique ou des véhicules de secours. Le SAGE n'a pas été consulté de même que la MRAe en retard ! Et que l'avis de la CCPBS gestionnaire du site n'apparaît pas.</p>

P-LANV-C-010	Fonds « KERVAHUT »	<p>1) La préservation du site conditionne la croissance des activités et sa fréquentation. Le juge du parking est limitée à 19 places avec un système de réservation obligatoire pour les expositions présentées. L'aménagement du parking prend en compte le réseau racinaire de la parcelle identifié pour son implantation. Le traitement du sol prendra en compte perméabilité et ruissellement. Il est également étudié la mise en place d'un système de navettes au depuis Plonéour-Lanvern et Pont-l'Abbé en collaboration avec les commerçants.</p> <p>2) Les espaces devraient être ouverts au public seulement entre septembre et mai (juin-juillet et août étant réservés à l'accueil d'artistes en résidence). Du vendredi midi au dimanche en fin d'après-midi. Du mardi au jeudi exclusivement pour des groupes nécessitant une attention particulière. 2) Le fonds de dotation de Kervahut n'a pas vocation à devenir un équipement de masse, il devrait voir à terme la création de 3 ou 4 emplois. L'action s'inscrit pleinement dans l'Agenda rural promu par l'Agence nationale de la cohésion des territoires, qui fait de l'accès à la culture et de la création d'emplois dans ce domaine un axe prioritaire. 3) Le projet comme un ancrage territorial au service de la cohésion sociale, l'art est un vecteur essentiel du vivre-ensemble et du renforcement du tissu social. « La création d'un lieu pérenne, offrant de bonnes conditions d'accueil et de visibilité des œuvres, représente selon nous une opportunité de faire mieux, sans rien céder à la valeur environnementale du site.</p>
--------------	--------------------	--

THEME: R A 4-LE HELLÈS : PRÉSERVATION DES ZONES A

P-LANV-R-011	M. et Mme BOLZER	S'opposent à la modification de zonage sur le secteur du Hellès. Il faut préserver les zones agricoles à tout prix de plus la proximité de la déchetterie n'est pas propice à ce changement de destination.
--------------	------------------	---

THEME: ILLÉGALITÉ DU DÉCLASSEMENT-MAINTIEN EN ZONE UHB

P-LANV-C-009	Pierre et Jean-Michel GLOANEC	Contestent le PLU approuvé en 2022, aucune justification n'ayant été apportée au déclassement du secteur de zone Uhb en zone A alors qu'il n'y a plus aucune activité agricole sur le secteur et qu'aucune étude sur le potentiel agronomique biologiques ou économiques des terres agricoles n'a été effectuée. Refusent le zonage du STECAL et demandent que l'on revienne au zonage UHb tel qu'il était délimité dans le PLU approuvé en 2008
--------------	-------------------------------	--

P-LANV-C-007	Armand et Alexis RIOU	Propriétaires des parcelles YI 50, 107, 92, 108, 216. Rappelent leur contentieux devant la Cour Administrative d'Appel de Nantes s'étonnant qu'il ne soit pas cité dans le projet de révision. Ils s'étonnent de la différence d'intitulé entre le délibéré du CM de Plonéour en date du 24 février 2025 où « il est question modification de zonage sur le hameau du Hellès en continuité avec la zone urbaine d'activité de Kervalar » et le délibéré du Conseil Communautaire CCHPB en date du 04 mars 2025 qui lui parle de STECAL. Selon eux la création d'un STECAL est en inadéquation avec la charte Agriculture et Urbanisme du département du Finistère et s'étonnent qu'aucun diagnostic agricole n'ait été réalisé dans le cadre de la révision du PLU approuvé en 2022, les données agricoles datant de 2010 n'ayant pas été actualisées. La création du STECAL va marquer une rupture d'urbanisme. Ils demandent donc le retour du secteur en zone Uhb comme dans le PLU de 2008
P-LANV-C-011	Jean-Michel GLOANEC	Considère que le classement en zone A du secteur du Hellès est contraire à l'objectif de la loi ZAN, que le déclassement opéré en 2022 est en contradiction avec le classement de 2008 et demande le retour en zone Uhb de tout le secteur du Hellès
P-LANV-@-011	Armand et Alexis RIOU	Mail en doublon avec le courrier déjà traité C 7

THEME: INTÉGRATION DANS LE STECAL

P-LANV-C-007	Armand et Alexis RIOU	Ils demandent l'intégration des parcelles YI 107, 108, 216, 218 dans le zonage du hameau
--------------	-----------------------	--

THEME: R A 4-LE HELLÈS : INTÉGRATION DANS LE STECAL

P-LANV-C-011	Jean-Michel GLOANEC	En attendant le reclassement en zone Uhb, M. Gloanec demande que les parcelles Yi 200, 325, 375 soient intégrées au STECAL.
--------------	---------------------	---

THEME: R A 4-LE HELLÈS : AUTRES

P-LANV-R-003	André MORIN	Propriétaire des parcelles YI 356 et YI 357 est favorable au changement de zonage
P-LANV-C-007	Armand et Alexis RIOU	Ils soulèvent le problème de l'assainissement sur le secteur du Hellès, en effet, compte tenu de la nature des sols défavorables à un assainissement non collectif et au vu de la densification de l'habitat prévu dans la révision souhaitent la possibilité d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif.
P-LANV-C-013	Bernard MARTIN	Au Hellès hameau qui se suffit à lui-même, il n'y a pas de réseau de tout à l'égout, ni réseau de pluvial alors que l'imperméabilisation des sols n'est pas négligeable. Pas de réseau routier permettant le cheminement

		doux et sécurisé et sans accès aux tran
--	--	---

THEME: QUESTIONS DIVERSES

P-LANV-C-003	Christophe et Véronique VINCENT	Concernant les zones de Mariano, de Kériforn et du Hellès : Si la transformation d'espaces naturels en zones urbanisées n'est-elle pas regrettable ; Si l'infrastructure routière du centre-ville est en mesure de supporter une augmentation conséquente de la population ? ; Si les services de voirie sont adaptés à une telle augmentation ? ; Si la vente des futurs terrains constructibles sera destinée en priorité aux primo-accédants de la Communauté de Communes et à des prix préférentiels, ce qui pourrait justifier cette modification du PLU ?
P-LANV-C-003	Christophe et Véronique VINCENT	Au sujet de Kervahut : projet privé à l'architecture contemporaine transformant un habitat traditionnel et un milieu naturel fréquenté ; quels en sont les bénéfices, pour la population ? Des ateliers de découverte accessibles aux enfants et aux adultes sont-ils prévus à des tarifs abordables ? Les visites seront-elles gratuites ?
P-LANV-C-013	Bernard MARTIN	Kériforn est le seul site raccordé à la station d'épuration qui vu l'expansion des habitats en quelques années risque de se retrouver au-delà de 9000 EH surtout avec un réseau poreux, quid de la rupture de ce printemps qui a pollué toute la rivière de Pont-l'Abbé.
P-LANV-@-020	Bernard TREBERN « Bretagne Vivante »	Sur les STECAL : ces révisions allégées portent à 11 le nombre de STECAL mis en place sur la commune depuis le PLU de 2022 ce qui leur enlève leur caractère exceptionnel, en faisant plus un moyen d'accroître les zones urbanisées, accélérant le mitage hors du bourg.
P-LANV-@-020	Bernard TREBERN « Bretagne Vivante »	Sur Kériforn : Le fait de fractionner la zone N actuelle en trois zones séparées va entraîner une perte de la fonctionnalité de la zone N.

THEME: HORS SUJET

P-LANV-C-001	Arnaud et Valérie DOUGUET	Parcelle YN 62 demande un changement de destination. (10 pièces jointes)
P-LANV-C-002	TCHING PIOU Sabrina	Changement de zonage de la parcelle XB152. (6 pièces jointes)
P-LANV-R-005	Famille SAUTREUIL DEVOUGE	Demande un changement de zonage pour un terrain n°344, en doublon avec le courrier C5 enregistré le 31/10/25
P-LANV-C-005	Famille SAUTREUIL DEVOUGE	Doublon avec l'observation R5 déposée dans le registre le 27/10/2025
P-LANV-@-003	Isabelle MILLELIRI-Michèle ROLLAND-Corinne QUENET	Demande un changement de zonage pour les parcelles AB 224, 85, 226 et A124 classées en zone 2AU,
P-LANV-@-005	Christiane PITON	Demande un changement de destination pour deux bâtiments

P-LANV-@-014	Pierre et Jean-Michel GLOANEC	Les requérants demandent l'extension de l'ensemble du hameau du Hellès.
--------------	-------------------------------	---

THEME: -non défini dans la feuille Obs-Saisie

P-LANV-@-017	Joëlle KERSUAL	Mail en doublon d'un courrier C12
--------------	----------------	-----------------------------------

11.4.2 Questions du commissaire enquêteur

Pouldreuzic, le 13 novembre 2025

Modification n°1 et Révisions Allégées n°1, 2, 3 et 4 du PLU de la commune de Plonéour-Lanvern

Observations et questions du commissaire enquêteur

1. Sur le dossier

Modification n°1

- Page 5 : explication de la phrase « Comparé cette fois au PLU en vigueur, il est observé une nette réduction des zones U et U au PLU révisé. Par rapport au PLU en vigueur, le PLU révisé est donc moins consommateur d'espace » Pourquoi cette phrase puisqu'aujourd'hui le PLU en vigueur est le PLU révisé et approuvé en 2022 ?

- Page 6 : tableau point 2 : évolution du zonage de la zone Ad1 vers Ad2 sur Stang ar Bacol, ne s'agit-il pas plutôt de la zone Ad1 vers Ad3 ?
- Page 16 : **Secteur Mariano** Comment justifiez-vous cette modification par rapport à l'orientation du SCoT pour la trame verte et bleue, l'argumentaire de compatibilité « ...imposent d'envisager un maintien de cette trame verte pour des raisons écologiques et paysagères.. » ce qui ne semble pas suffisamment développé dans le schéma de l'OAP proposé ?
- Page 23 : **Secteur Stang ar Bacol** : Articulation avec les objectifs du SCoT : optimiser la gestion des déchets, l'argumentaire de compatibilité « L'ancien camping répond aux critères des espaces déjà artificialisé » ne semble pas approprié.
- Page 30 : **Changement de destination** : Articulation avec les objectifs du SCoT, le changement de destination devra être justifié par le document d'urbanisme inférieur ?
- Pages 6 et 35 : Il faudrait préciser dans les en têtes « Modification des règles sur les marges de recul, les clôtures et les règles sur les stationnements »

Révision allégée n°1

- Page 9 : dans le croquis de l'OAP manque la placette de retournement.

2. Questions diverses

Modification n° 1 :

Concernant les règles de stationnement : **y a-t-il des prescriptions concernant l'aménagement des places de stationnements, notamment pour éviter l'imperméabilisation des sols ?**

Révision allégée n° 2 :

Page 14 : dans synthèse de l'état initial sur la gestion des eaux pluviales : dans les enjeux potentiels, le rejet des eaux pluviales directement dans le fossé crée un risque de pollution (hydrocarbures par ex.) **Pourrait-on prévoir une filtration avant le rejet ?**

En général :

Vous nous présentez des tableaux de surface pour chacune des opérations prévues, ce qui ne nous permet pas d'avoir une vision globale à l'échelle de toute la commune. Vous ne nous fournissez aucune indication quant aux surfaces déjà consommées depuis l'approbation du PLU en 2022, alors que dans un mail reçu durant l'enquête (@003 le 29/10/2025 de Mmes Milleliri, Rolland et Quenet) il est fait état « *nous a fait part d'une possible évolution positive dans la mesure où la surface urbanisable actuelle était totalement en voie d'être consommée.* » **Il serait souhaitable, pour justifier ces changements de zonage de connaître les surfaces consommées depuis l'approbation du PLU en 2022. Un tableau global à l'échelle de la commune mis à jour, dans lequel toutes les modifications de surface par zones apparaîtraient, serait opportun.**

11.5 Mémoire en réponse de la CCHPB

11.5.1 Aux questions du commissaire enquêteur

Pouldreuzic, le 27 novembre 2025

Modification n°1 et révisions allégées 1,2,3 et 4 PLU de Plonéour-Lanvern

Réponse de la CCHPB aux observations et questions du commissaire enquêteur

3. Sur le dossier

Modification n°1

- Page 5 : explication de la phrase « Comparé cette fois au PLU en vigueur, il est observé une nette réduction des zones U et U au PLU révisé. Par rapport au PLU en vigueur, le PLU révisé est donc moins consommateur d'espace ». Pourquoi cette phrase puisqu'aujourd'hui le PLU en vigueur est le PLU révisé et approuvé en 2022 ?

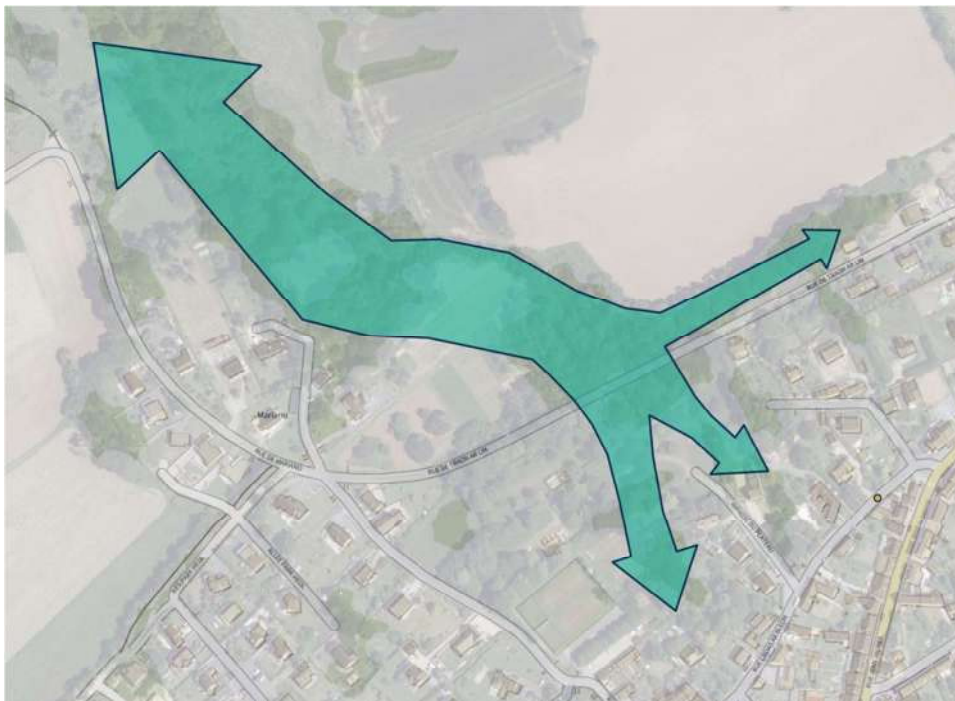
Oui, cette phrase est maladroite. Cette partie a pour but à la base d'introduire le PLU révisé. Lorsqu'il est question du PLU « en vigueur » il s'agit en fait de l'ancien PLU (celui en approuvé en 2008 avant la dernière révision en 2022).

- Page 6 : tableau point 2 : évolution du zonage de la zone Ad1 vers Ad2 sur Stang ar Bacol, ne s'agit-il pas plutôt de la zone Ad1 vers Ad3 ?

Oui, c'est une erreur matérielle. C'est bien AD1 vers AD3

- Page 16 : **Secteur Mariano** Comment justifiez-vous cette modification par rapport à l'orientation du SCoT pour la trame verte et bleue, l'argumentaire de compatibilité « ...imposent d'envisager un maintien de cette trame verte pour des raisons écologiques et paysagères.. » ce qui ne semble pas suffisamment développé dans le schéma de l'OAP proposé ?

Le site de Mariano se situe sur une interface entre l'urbain et les espaces naturels et agricoles. En contrebas au Nord, de l'autre côté de la rue Traon ar Lin, se déploient des espaces boisés classés en A et N et qui représentent une amorce de corridor écologique. Des zones humides sont d'ailleurs identifiées dans ce secteur en aval. Les terrains de l'ancien camping affichent une certaine continuité avec ces espaces boisés. En effet, ils sont eux-mêmes partiellement arborés. Les ambitions de maintenir une partie de ces boisements à travers les OAP ainsi que de prévoir des replantation sur la partie Est s'inscrivent dans cette démarche de poursuivre cette continuité verte jusque dans le bourg comme le montre le schéma ci-dessous :



- Page 23 : **Secteur Stang ar Bacol** : Articulation avec les objectifs du SCoT : optimiser la gestion des déchets, l'argumentaire de compatibilité « L'ancien camping répond aux critères des espaces déjà artificialisé » ne semble pas approprié.

Effectivement, c'est un mauvais copié-collé. Il convient de remplacer le contenu de cette case par :

« Une relocalisation des infrastructures de stockage de déchets inertes sur la commune de Plonéour-Lanvern se justifie dans la mesure où la commune concentre une part importante des projets du territoire. Elle éviterait aux entreprises de mener des transports de matériaux sur des sites plus éloignés engendrant des surcoûts en termes de transport. »

- Page 30 : **Changement de destination** : Articulation avec les objectifs du SCoT, le changement de destination devra être justifié par le document d'urbanisme inférieur ?

Le SCoT consacre des orientations sur la question des changements de destination. Dans le respect de la démarche d'articulation, on reprend juste ces éléments pour montrer qu'on est en cohérence avec ces principes. Mais dans la mesure où les changements de destination représentent des évolutions « mineures » cette notion d'articulation apparaît vraiment secondaire.

- Pages 6 et 35 : Il faudrait préciser dans les en têtes « Modification des règles sur les marges de recul, les clôtures et les règles sur les stationnements »

Révision allégée n°1

- Page 9 : dans le croquis de l'OAP manque la placette de retournement.

C'est une erreur matérielle. La légende n'a pas été modifiée. Il s'agit d'un reliquat d'une ancienne version des OAP sur ce secteur.

4. Questions diverses

Modification n° 1 :

Concernant les règles de stationnement : **y a-t-il des prescriptions concernant l'aménagement des places de stationnements, notamment pour éviter l'imperméabilisation des sols ?**

Non, à ce jour le PLU n'impose pas de prescriptions particulières pour les stationnements.

Révision allégée n° 2 :

Page 14 : dans synthèse de l'état initial sur la gestion des eaux pluviales : dans les enjeux potentiels, le rejet des eaux pluviales directement dans le fossé crée un risque de pollution (hydrocarbures par ex.) **Pourrait-on prévoir une filtration avant le rejet ?**

À priori non, il n'y a pas d'obligation. Ces dispositifs sont obligatoires par exemple sur des infrastructures de type ISDND mais dans le cas présent, le code de l'urbanisme ne peut pas imposer ce type de dispositif.

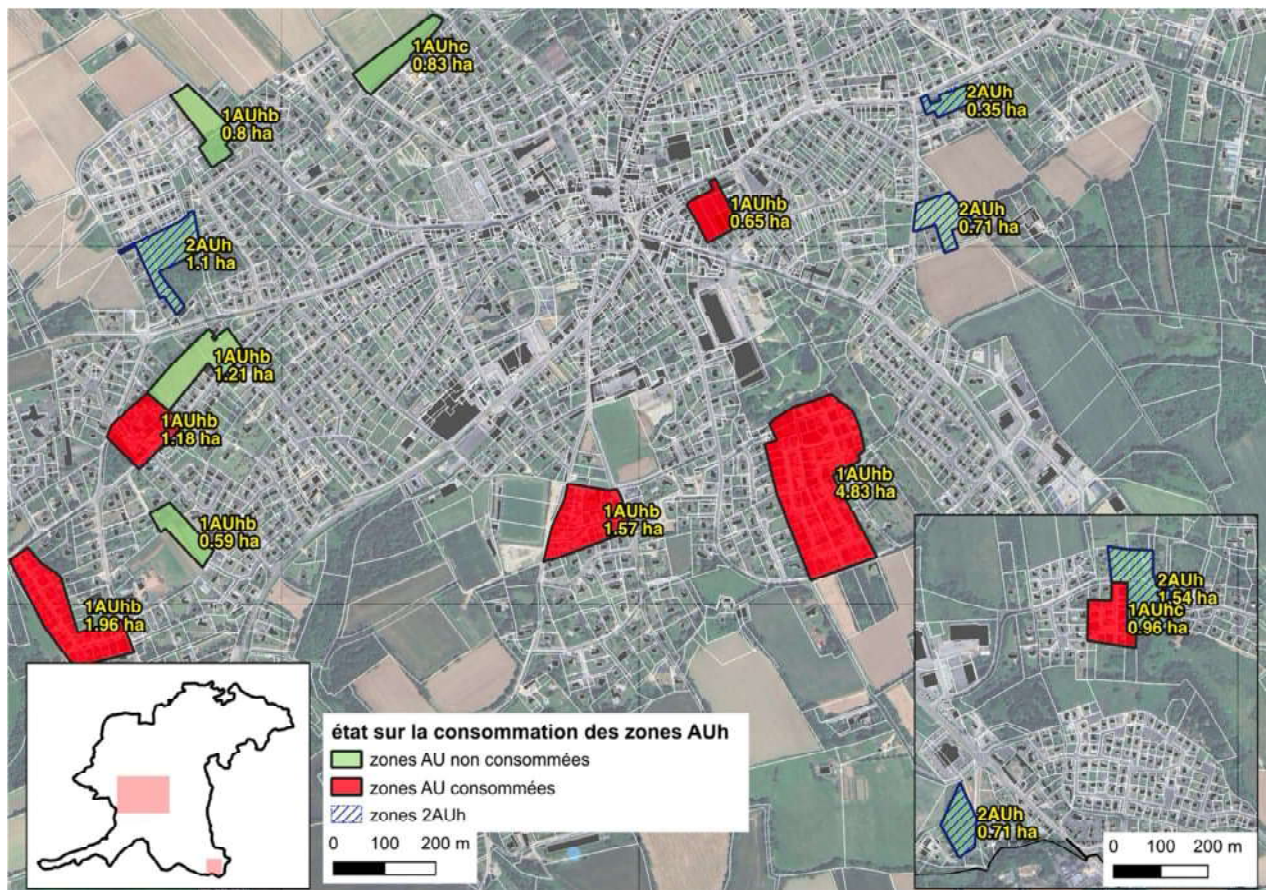
En général :

Vous nous présentez des tableaux de surface pour chacune des opérations prévues, ce qui ne nous permet pas d'avoir une vision globale à l'échelle de toute la commune. Vous ne nous fournissez aucune indication quant aux surfaces déjà consommées depuis l'approbation du PLU en 2022, alors que dans un mail reçu durant l'enquête (@003 le 29/10/2025 de Mmes Milleliri, Rolland et Quenet) il est fait état « nous a fait part d'une possible évolution positive dans la mesure où la surface urbanisable actuelle était totalement en voie d'être consommée. » **Il serait souhaitable, pour justifier ces changements de zonage de connaître les surfaces consommées depuis l'approbation du PLU en 2022. Un tableau global à l'échelle de la commune mis à jour, dans lequel toutes les modifications de surface par zones apparaîtraient serait opportun.**

L'état de consommation des zones à urbaniser pour du logement est décrite dans le tableau ci-dessous. Une carte de localisation de ces zones est proposé page suivante :

Type de zone	Surface (en hectare)	pourcentage
1AUh consommées	11,15	58,7%

1AUh non consommées	3,43	
2AUh (pas urbanisables dans l'immédiat	4,41	23%
total	18,99	100%



11.5.2 Aux observations recueillies par thèmes

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Résumé des observations scindées et classées par thème et réponses de la Communauté de Communes

	Requérant	Résumé de l'observation	Réponse de la collectivité
THEME: MODIF 1-MARIANO : PROBLÉMATIQUE DU REMBLAIEMENT			
C-	Joëlle KERSUAL	Peut-on construire sur des anciens remblais non stabilisés et suivant quelles préconisations ?	
@-	Michel CANEVET	Rappelle que sur le secteur de Mariano, même si une évolution du zonage paraît justifiée, la partie dédiée à l'urbanisation a fait l'objet d'un vaste remblaiement et ne semble donc pas la partie la plus appropriée pour y édifier des bâtiments, une forte pente subsiste sur la partie Nord de la parcelle.	Les remblais ne constituent pas un caractère réhabitable à terrain même si des études de sols préalables seront sans doute porteurs de projet. Les futurs espaces à vocation résidentielle par les fortes pentes.
THEME: MODIF 1-MARIANO : CHOIX DE LA DESTINATION			
C-	Joëlle KERSUAL	De par sa situation proximité des écoles du centre-bourg et de l'EPHAD ce terrain pourrait avoir une autre destination.	Les orientations projetées sur ce terrain sont multiples : le projet qu'une partie de la zone qui aura aussi une vocation de loisir (partagés, maintien des terrain de tennis. Ces choix se justifient par le maintien des espaces de rencontre et récréatifs pour le voisinage.

THEME: MODIF 1-STANG AR BACOL : POLLUTION ANTÉRIEURE DU SITE

LANV-R-11	M. et Mme BOLZER	Se demandent comment il est possible de mettre des déchets inertes sur une ancienne décharge qui a déjà été comblée par ajout de terres argileuses. Ne pas traiter les déchets existants qui se trouvent dessous est un non-sens.	La dépollution du site n'est pas envisagée sur ce site. Il le référentiel des sites BASIAS (Anciens Sites Industriels (Secteurs d'Information sur les Sols) qui recensent les pollutions avérées ou suspectées nécessitant une vigilance particulière en cas de changement d'usage.
LANV-C-14	Régis ROUFFET	Le courrier se présente sous forme d'une pétition signée par 23 personnes. Est-il prévu de dépolluer le site, suite à l'usage précédent de ce lieu comme décharge ? Pouvez-vous nous renseigner sur la nature de ces déchets précédemment enfouis ?	Il convient de rappeler que la création d'un espace de stockage au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à enregistrement. Le projet devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la DREAL afin d'obtenir une autorisation préfectorale. Dans le cadre de cette demande d'autorisation, le porteur de projet s'attachera à décrire l'état initial du site, notamment ses caractéristiques géologiques et hydrogéologiques, et plus largement à analyser les effets directs et indirects de l'installation sur l'environnement (voir article R.541-66 du Code de l'Environnement).

THEME: MODIF 1-STANG AR BACOL : POLLUTION ANTÉRIEURE DU SITE

LANV-C-012	Joëlle KERSUAL	Cet espace a été autrefois une décharge publique où étaient brûlés sans tri tous les déchets ménagers de la commune. Des déchets plus sensibles de déconstruction d'ordinateurs étaient jetés là sans autorisation. L'entreprise de l'époque s'est ainsi débarrassée de déchets contenant des métaux rares et des matières polluantes. Pour finir la mairie avait recouvert le site d'une couche de terre ne permettant plus d'évaluer la pollution. Est-ce qu'un sondage des sols a été réalisé pour évaluer cette pollution ? Et quid des écoulements vers le ruisseau de Creac'h Ru qui coule directement dans la réserve d'eau du pays bigouden ? Il faudra d'abord dépolluer avant de commencer à exploiter le site.	La dépollution du site n'est pas envisagée sur ce site. Il est dans le référentiel des sites BASIAS (Anciens Sites Industriels (Secteurs d'Information sur les Sols) qui recensent les pollutions avérées ou suspectées nécessitant une vigilance particulière en cas de changement d'usage.
LANV-@-015	Michel CANEVET	Rappelle que la zone AD1 correspond à une ancienne décharge qui a été réhabilitée et recouverte d'un matériau argileux afin d'éviter les infiltrations d'eau. L'extension du site se fait sur un terrain agricole réduisant ainsi sa surface.	L'extension du site ne se fait que sur l'emprise des parcelles agricoles. A ne pas empiéter sur des espaces de production agricoles. Actuellement la rogne en partie des parcelles agricoles.

THEME: MODIF 1-STANG AR BACOL : SUR LES DÉCHETS

LANV-C-003	Christophe et Véronique VINCENT	Demandent la nature exacte des déchets prévus et quel sera leur niveau de dangerosité pour l'environnement et les habitants proches ?	Concernant l'impact sur les environnements bâtis, les habitations sont situées à environ 270 mètres avec des protections qui sont protégées au PLU donc une atténuation des impacts largement limitées.
LANV-C-003	Christophe et Véronique VINCENT	Demandent comment le stockage des déchets sera possible sur un terrain plat ? S'il s'agit d'énormes monticules, l'aspect visuel ne dégradera-t-il pas l'environnement du hameau tout proche ?	Concernant le projet d'unité de stockage, celui-ci sera au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à enregistrement. Il devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la DREAL afin d'obtenir une autorisation préfectorale. C'est dans le cadre de cette demande d'autorisation que le porteur de projet s'attachera à décrire l'état initial du site, notamment ses caractéristiques géologiques et hydrogéologiques, et plus largement à analyser les effets directs et indirects, temporaires et permanents de l'installation sur l'environnement (voir article R.541-66 du Code de l'Environnement).
LANV-C-012	Joëlle KERSUAL	Le volume des déchets modifiera le relief du secteur, jusqu'à quelle hauteur ce site sera utilisé ? Comment a été dessinée cette zone ? Elle ne prend pas en compte la totalité de l'ancienne décharge et grignote une partie du champ agricole mitoyen.	Il convient de rappeler que la création d'un espace de stockage au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à enregistrement. Le projet devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la DREAL afin d'obtenir une autorisation préfectorale. C'est dans le cadre de cette demande d'autorisation que le porteur de projet s'attachera à décrire l'état initial du site, notamment ses caractéristiques géologiques et hydrogéologiques, et plus largement à analyser les effets directs et indirects, temporaires et permanents de l'installation sur l'environnement (voir article R.541-66 du Code de l'Environnement).

C-014	Régis ROUFFET	Le terrain étant plat, comment le stockage des déchets sera possible ? S'agit d'énormes monticules, l'aspect visuel ne dégradera-t-il pas l'environnement du hameau tout proche ? Quelle sera la nature de tous les déchets prévus ? Quelle sera leur niveau de dangerosité pour l'environnement et les habitants proches ?	Publié le plus largement l'analyse des effets directs et indirects (ID : 029-242900710-20260305-CC_2026_03_010-DE seroit é R.541-66 du Code de l'Environnement). Cependant au re engagées, la concrétisation d'un tel projet devrait rest limitée. Il convient de rappeler que dans le PLU opposable, u effective sur un périmètre nettement plus large (près de 2 proche du hameau de Stang ar Bacol (environ 80 m des h proches). Dans le cadre de la modification, ce zonage s rétabli en zone naturelle en guise de compensation.
-------	---------------	---	--

THEME: MODIF 1-STANG AR BACOL : TRAFIC ROUTIER- FRÉQUENCE

C-003	Christophe et Véronique VINCENT	Demandent : par quels types de véhicules les déversements des déchets seront-ils effectués ? L'itinéraire d'accès de ces véhicules est-il adapté ?	Sur la question du calibre de la voie de desserte, la D240 départementale qui offre une largeur suffisante au véhicules lourds. Ce changement de zonage ne constitue opérationnel. La création d'un espace de stockage devra d'une demande d'autorisation d'exploitation auprès de l d'obtenir une autorisation préfectorale. C'est dans le ca demande d'autorisation que les points relatifs à la nature et la fréquence des déversements, et plus largement effets directs et indirects, temporaires et permanents de sur l'environnement notamment en matière de trafic rout étudiés (voir article R.541-66 du Code de l'Environnement)
C-012	Joëlle KERSUAL	D'autre part, avez-vous évalué l'augmentation du trafic des camions dans un village ou le réseau routier n'est pas du tout adapté ? Où beaucoup de familles avec des enfants résident ?	
C-014	Régis ROUFFET	Quelle sera la fréquence des déversements ? Ces déversements auraient-ils lieu en semaine et/ou les week-ends ? Par quel type de véhicules ces déversements seront-ils effectués ? Quel sera l'itinéraire d'accès des véhicules ?	

THEME: MODIF 1-STANG AR BACOL : AUTRES

C-014	Régis ROUFFET	Qui gèrera le site (COMCOM ou entreprise privée) ? Le site est excentré par rapport à la commune, pourquoi ne pas choisir un lieu plus central pour en faciliter l'accès ?	L'ancienne carrière est aujourd'hui couverte par une p suppression de cette protection demanderait en premier l du PLU, puis une autorisation de défrichement auprès du une tête de bassin versant et s'intègre dans une continuité PLU opposable, rendant impossible toute modification e document. La zone transformée en AD3 fera l'objet d'a répartition des gravats existants.
@-015	Michel CANEVET	La zone AD3 ancienne carrière non remblayée est plus appropriée pour le stockage de déchets inertes.	

THEME: MODIF 1- GLOBAL

@-015	Michel CANEVET	Favorable à tous les changements de destination envisagés dans la mesure où ils n'impactent pas une activité agricole : pour la préservation de bâtis patrimoniaux, pour répondre à un besoin de logements sur la commune pour donner du travail aux entreprises du bâtiment.	La transformation, via permis de construire, de ces bâtime la CDPENAF qui, pour le cas de Quélordan a déjà donn proximité aux bâtiments agricoles. De plus, les règles act création d'un nouveau logement sur ce secteur. Un arb élus communautaires sur ce point de modification, se associées déjà reçus et du rapport et conclusions de la cor
-------	----------------	---	---

THEME: MODIF 1-QUÉLORDAN

C-004	Mathilde VOLANT	Propriétaire du bâtiment situé sur la parcelle YV 168 pour laquelle elle demande un changement de destination afin de pouvoir y installer le siège de son entreprise (reprise de l'exploitation familiale) elle explique l'abandon de son projet initial sur la parcelle YV93 lié au coût trop important des travaux, Elle apporte aussi l'assurance qu'il n'y a plus de hangar dédié à l'agriculture à moins de 200 mètres du bâtiment. (2 pièces jointes)
-------	-----------------	---

THEME: MODIF 1- CRÉNIAT VRAS

-LANV-R-008	Rémy TOULLEC	A bien pris connaissance du changement de destination demandé et s'est assuré qu'il n'y avait pas d'erreur.
-------------	--------------	---

THEME: R A 1-KÉRIFORN : AUGMENTATION DE ZONAGE

-LANV-C-006	Jean-Noël SOURON	Concerné par la révision allégée n°1 du PLU secteur de Kériforn, est favorable à la proposition mais demande une augmentation du zonage,
-------------	------------------	--

THEME: R A 1-KÉRIFORN : ACCÈS PARCELLE YK 586

-LANV-C-008	Jean-Jacques GUENEC	Propriétaire d'une parcelle sur Kériforn en zone UHC avant le PLU approuvé de 2022 qui a été classée en zone N « par erreur » en effet cette parcelle étant enclavé, une action avait été engagée avec la mairie de Plonéour afin de lui en permettre l'accessibilité par une permission de voirie accordée le 30 mai 2020. M. Guenec demande juste le respect de ces engagements, ainsi que de pouvoir se raccorder aux divers réseaux qui passent dans la parcelle communale. Il demande juste que 374 m ² de sa parcelle redevienne constructible et ne voit pas la justification d'une révision de cette ampleur. L'accès tels que présenté dans l'OAP par le terrain du voisin étant rendu impossible par le refus de ce dernier. (5 pièces jointes)
-LANV-R-011	M. et Mme BOLZER	Considèrent que l'accès au terrain de M. Guenec devrait se faire tel qu'il avait été prévu avant cette révision. Qu'il devrait pouvoir construire sa maison sans lier ce projet à la propriété de M. Souron.
-LANV-@-015	Michel CANEVET	Cette révision n'a pour but que de permettre l'accès aux parcelles YK546 et YK 586 totalement enclavées afin que le propriétaire puisse y construire une habitation. Des autorisations d'accès ont été délivrées antérieurement par la Mairie à partir du domaine communal, ce qui peut permettre de desservir aisément la parcelle sans avoir à ouvrir une zone constructible plus vaste.

Le projet ne peut pas favoriser individuellement le risque de le fragiliser juridiquement. Dans un souci d'équité, le découpage proposé intègre donc plusieurs

THEME: R A 2-ROUTE DE TRÉOGAT : SATISFACTION

-LANV-R-001	LE BEC Anthony	Propriétaire du garage Citroën est satisfait de la proposition
-------------	----------------	--

THEME: R A 3-KERVAHUT : PROXIMITÉ RÉSERVOIR DE MOULIN NEUF

-LANV-C-013	Bernard MARTIN	Considère que l'implantation du projet dans cette zone de protection rapprochée n'est pas conforme avec l'article R1321-13 du code de la santé publique modifié par décret N2022-1720 du 29 déc. 2022-art1: A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, sont interdits les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation.
-------------	----------------	---

Les installations projetées ont aussi pour objectif d'assainissement afin d'assurer une conformité sanitaire. Un bureau d'études spécialisé a été mandaté pour concevoir un plan de gestion garantissant la protection de la ressource en eau et il convient de rappeler que ce projet vise à une fréquence maximum pour des événements ponctuels) ce qui est particulièrement limité :

- 19 emplacements de stationnement racines et avec sols perméables ;
- recours aux mobilités douces et à proximité des commerces du bourg ;
- mise en place d'un système de réservation assurant la tranquillité du site ;
- limitation de la fréquentation : ouvertures de la semaine, dimanche soir, de septembre à mai,

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
 Reçu en préfecture le 13/03/2026
 Publié le 13/03/2026
 ID : 029-242900710-20260305-CC_2026_03_010-DE_résidence

@-012	Stéphane Le DOARE Pdt de la CCPBS	Rappelle que le secteur de Kervahut est inclus dans les périmètres de protection de captage de la retenue du Moulin Neuf instaurés par l'arrêté préfectoral du 15 juin 2009 modifié le 24 février 2022. La retenue du Moulin Neuf constitue l'unique ressource en eau du Pays Bigouden Sud. La retenue est identifiée dans le SDAGE come plan d'eau prioritaire pour la réduction des apports et des transferts en phosphores diffus. La qualité de l'eau reste un enjeu très fort et à ce titre, une attention particulière doit être apportée sur le traitement des eaux usées, la gestion des eaux pluviales et la préservation du bocage existant.	Les ajustements réglementaires proposés seront ajoutés au projet.
@-018	Benoît AGNES	Le requérant craint qu'un tel aménagement dans une zone de protection P2, en cas de fréquentation assidue ne risque de poser des problèmes d'évacuation à la fois des eaux usées et des eaux pluviales en l'absence de réseaux collectifs.	Les installations projetées ont aussi pour objectif une
@-019	Sophie GROSJEAN	La requérante craint que des constructions et des aménagements destinés à un public nombreux ainsi que l'affluence des visiteurs et des véhicules altèrent la qualité de l'eau de la seule réserve d'eau potable du Sud du Pays Bigouden.	d'assainissement afin d'assurer une conformité sanitaire. Un
@-020	Bernard TREBERN « Bretagne Vivante »	L'anse de Kervahut est interdite à la pêche de loisir, il ne faudrait pas que la création du centre culturel augmente de façon notable la fréquentation sur les bords de l'eau, ne pas créer de cheminement entre la zone concernée et le plan d'eau.	d'études spécialisé a été mandaté pour concevoir un projet
@-023	Janick MORICEAU	La requérante constate qu'il manque dans le dossier l'avis de OUESCO gestionnaire du SAGE et celui de le CCPBS gestionnaire du plan d'eau. S'étonne que l'on maintienne ce projet à cet endroit alors qu'il est dans le périmètre rapproché de la seule réserve d'eau potable pour tout le Pays Bigouden sud,	garantissant la protection de la ressource en eau et l'absence de nuisances. Il convient de rappeler que ce projet vise à une fréquentation maximale (maximum pour des événements ponctuels) ce qui rend les aménagements particulièrement limités :
@-024	Frédéric HEREMBERT-LARNICOL	Plusieurs raisons : accentuation du mitage du territoire communal, il s'agit de l'unique réserve d'eau potable de la partie Sud du Pays Bigouden. Il y a risque d'impacter la faune et la flore qui étaient protégées jusque-là. Il faut limiter les constructions et la fréquentation du site car il risque d'y avoir un problème avec l'évacuation des eaux usées qui en cas de débordement pourraient se déverser dans la retenue.	<ul style="list-style-type: none"> • 19 emplacements de stationnement seulement, sans racines et avec sols perméables ; • recours aux mobilités douces et à un système de transports locaux (commerces du bourg) ; • mise en place d'un système de réservation visant à limiter la fréquentation et la quiétude du site ; • limitation de la fréquentation : ouverture au public uniquement le dimanche soir, de septembre à mai, les autres jours réservés aux scolaires et associatifs ; • en été, accueil limité à trois artistes en résidence

**THEME: R A 3-KERVAHUT :
 DIMENSIONNEMENT RÉSEAUX**

P-LANV-C-013	Bernard MARTIN	Il n'y a pas de réseau d'eaux usées ce qui implique la construction d'une station d'épuration individuelle au fonctionnement aléatoire sans études de faisabilité ni d'études de sol permettant d'assurer l'assainissement des eaux usées ni dimensionnement des drains adaptés alors que diverses activités sont prévues hôtellerie/appartement, restauration, salle d'exposition. Le tout à proximité de la retenue déjà mal en point. Il n'y a pas de réseau des eaux pluviales ce qui implique de réaliser une filtration des eaux de lessivage du parking qui peuvent être chargées d'éléments chimiques hautement dangereux pour la santé humaine, Il faut aborder aussi le risque d'incendie, car la pose de panneaux solaires impose l'utilisation de produits chimiques comme les mousses hautement polluantes	Les installations projetées ont aussi pour objectif d'assainissement afin d'assurer une conformité sans d'études spécialisé a été mandaté pour concevoir garantissant la protection de la ressource en eau et Il convient de rappeler que ce projet vise à accueillir un grand nombre de personnes maximum pour des événements ponctuels sur une ressource particulièrement limités : <ul style="list-style-type: none"> • 19 emplacements de stationnement sans racines et avec sols perméables ; • recours aux mobilités douces et à un commerce du bourg ; • mise en place d'un système de réservation pour garantir la quiétude du site ; • limitation de la fréquentation : ouvertures au dimanche soir, de septembre à mai, scolaires et associatifs ; • en été, accueil limité à trois artistes en résidence
P-LANV-@-020	Bernard TREBERN « Bretagne Vivante »	Le projet de révision ne parle que de la nécessaire mise en place d'un système d'assainissement individuel adapté. Mais un espace de restauration ainsi que l'accueil du public vont entraîner un flux important d'eaux usées, le site est-il capable de le supporter ? L'avis de OUESCO et du SAGE-Ouest Cornouaille semblent primordial.	

**THEME: R A 3-KERVAHUT : EMPRISE DU
 PROJET**

P-LANV-@-012	Stéphane Le DOARE Pdt de la CCPBS	Le règlement du PLU sur ce STECAL permet sur cette nouvelle zone At une surface bâtie sur l'ensemble de la zone de 1800 m² d'emprise au sol, sans préciser quelle est l'emprise existante conservée, celle démolie et par conséquent le potentiel qui resterait en vue de la réalisation de nouvelles constructions. Cette précision permettrait de garantir au regard de la sensibilité du site que l'emprise au sol autorisée réponde exactement aux besoins identifiés pour la mise en œuvre du projet indiqué page 7 de la notice.	Les ajustements réglementaires proposés seront en accord avec le projet.
--------------	-----------------------------------	--	--

THEME: R A 3-KERVAHUT : RÈGLEMENT ÉCRIT

P-LANV-@-012	Stéphane Le DOARE Pdt de la CCPBS	L'évolution du règlement écrit autorise dans cette future zone At, une hauteur limitée à 12 mètres, en n'étayant pas la hauteur des constructions existantes sur ce secteur, mais également l'impact pouvant être généré sur le grand paysage en autorisant une hauteur de cette importance sur ce site	Les ajustements réglementaires proposés seront en accord avec le projet.
--------------	-----------------------------------	---	--

**THEME: R A 3-KERVAHUT : INTÉRÊT DU
 PROJET**

LANV-R-004	M. et Mme Le BORGNE	Après visite du site sont enthousiasmés par le projet culturel, la démarche des propriétaires témoigne d'une vraie nécessité de s'inscrire dans le territoire et de créer du lien,
LANV-R-006	Françoise LEBEAU	Ce projet d'implantation et d'ouverture de la fondation « Kervahut » est une initiative ambitieuse et prometteuse qui ne manquera pas de rayonner sur l'ensemble du Pays Bigouden et de fédérer les initiatives de tous les acteurs culturels du territoire dont je fais partie en tant que Présidente d'une galerie d'art installée à Penmarc'h.
LANV-R-007	Sylvain PRUNENEC	Le projet du Fond « Kervahut » permettra à des artistes d'intervenir auprès des habitants de Plonéour et du territoire. Artiste chorégraphique moi-même, je sais combien ce type de projet au-delà des propositions artistiques, permet un tissage humain (au travers des pratiques artistiques) notamment en direction des enfants (des écoles), des personnes en EPAHD ou personnes en situation de handicap. Au travers de rencontres et d'ateliers ce projet participe à la cohésion du tissu social du territoire.
LANV-R-009	Sylvain MERESSE	Souligne l'intérêt du projet pour dynamiser il représente une chance pour tout le monde.
LANV-R-010	Isabelle RICHARD	Favorable au projet pour sa belle optique d'intégration dans le pays.
LANV-@-004	Jean-Pierre MATTON	Intérêt du projet pour les amateurs d'Art et pour ceux qui pourront s'ouvrir ainsi à l'art contemporain. Intérêt aussi pour la commune de Plonéour-Lanvern qu'il contribuera à qualifier dans le domaine culturel en constituant un facteur d'attractivité
LANV-@-006	Flore BERGOUGNOUX	Intérêt du projet du point de vue artistique et culturel mais aussi pour le territoire et ses habitants.
LANV-@-007	Christel DURAND	Intérêt du projet pour dynamiser la vie locale espace de rencontre, d'échanges et de création accessible à tous.
LANV-@-008	Marine ACKER	La création de ce lieu représente une véritable richesse pour le territoire un véritable espace de rencontres. La mise en place de projets pédagogiques en lien avec les structures éducatives ainsi que les partenariats envisagés avec les acteurs culturels et associatifs du territoire va renforcer le dynamisme du tissu local.
LANV-@-009	Carole PRONOST	Exprime son contentement d'avoir un tel lieu d'exposition à proximité. Faire venir des artistes en résidence présente une opportunité d'échange et de rencontres avec les habitants du territoire.
LANV-@-010	Elisabeth HUET	Intérêt de ce projet pour le territoire et ses habitants en particulier pour les enfants des écoles grâce à un partenariat qui leur permettra de découvrir ce domaine artistique.
LANV-@-015	Michel CANEVET	Le projet va permettre la suppression d'anciens bâtiments agricoles avec de l'amiante, il intègre parfaitement la situation près du plan d'eau du Moulin Neuf, dans un esprit de préservation environnementale des espaces dits sensibles. C'est une véritable opportunité.
LANV-@-016	Thomas DELAPORTE	Représente l'école élémentaire « Nicole et Félix Le GARREC ». Ce projet va permettre une ouverture culturelle originale aux écoles environnantes.
LANV-@-021	Patrick BOLZER	Le projet présente un réel atout culture, de rayonnement et un accès privilégié à l'Art Contemporain pour les habitants.
LANV-@-022	Maryvonne BOLZER	Projet intéressant pour le rayonnement de la commune.

P-LANV-C-010	Fonds « KERVAHUT »	Le courrier du fonds « KERVAHUT » fait 5 pages, il sera scanné et une pièce jointe au présent procès-verbal de synthèse. 1) Tout d'abord, que la création d'un fonds de dotation à l'art contemporain est une structure juridique pérenne garantissant la poursuite d'une mission d'intérêt général, non consomptible la dotation permet d'inscrire les activités du fonds dans le temps. Les statuts du fonds ne permettent pas de modifier l'objet de la mission (promouvoir l'art contemporain sur le territoire) ni de céder si ce n'est à un autre fonds de dotation comparable les biens acquis et les aménagements réalisés. 2) Il n'est pas question d'ouvrir une salle de spectacle, le projet est de créer des espaces d'exposition pouvant accueillir occasionnellement une performance dansée, théâtrale ou musicale. L'hébergement cité concerne exclusivement des résidences d'artistes qui sont déjà mise en place, quant à la restauration elle est prévue sous la forme d'une cafétéria destinée à accueillir le public.
--------------	--------------------	---

THEME: R AL 3-KERVAHUT : RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

P-LANV-@-001	Michel RAPHALEN	Considère qu'au-delà du projet culturel, il y a une réelle intégration paysagère et environnementale du site. Dans cet endroit où tout doit être fait pour protéger la qualité de l'eau et du plan d'eau ce projet y trouve aussi tout son intérêt de protection.
P-LANV-C-012	Joëlle KERSUAL	Le projet culturel de « Kervahut » a pris en compte la fragilité du lieu naturel arboré à proximité de la réserve en eau. Les porteurs du projet se sont entourés de professionnels de l'environnement ainsi que d'associations oeuvrant pour la protection des espèces ce qui leur a permis de présenter un projet intégrant toutes leurs recommandations, Très soucieux de la préservation des espaces, ils ont à cœur de transmettre ces valeurs au public qu'ils accueilleront.
P-LANV-@-002	Eric NEDELEC	De l'école Notre-Dame du Bon Secours, suite à une rencontre avec les porteurs du projet sur le site de Kervahut ont apprécié le respect du cadre naturel et en tant qu'éco-école labellisée ont été attentifs à l'insertion du projet dans le site existant avec une volonté de garder une dimension humaine et une préservation de la nature et du milieu environnemental. Ce projet permettra aux élèves de s'ouvrir à la culture.
P-LANV-@-004	Jean-Pierre MATTON	Forte prise en compte de la protection et de l'environnement : protection et mise en valeur du bâti existant, du végétal, de la perspective sur le lac, de la biodiversité, soin apporté au cycle de l'eau
P-LANV-@-006	Flore BERGOUGNOUX	Préservation de l'environnement, des études réalisées par des experts et des professionnels de l'environnement ont permis d'affiner le projet le moins impactant possible. Une régulation du public est prévue.
P-LANV-@-007	Christel DURAND	La valorisation du patrimoine naturel du site et de sa préservation.
P-LANV-@-008	Marine ACKER	Les porteurs du projet ont aussi su mener une réflexion approfondie sur l'intégration du site dans son environnement en veillant à ce que cet aménagement respecte l'équilibre paysager et la préservation du milieu naturel.
P-LANV-@-010	Elisabeth HUET	Les porteurs du projet ont aussi su mener, en s'entourant de professionnels, une réflexion approfondie sur l'intégration du site dans son environnement en veillant à ce que cet aménagement respecte l'équilibre paysager et la préservation du milieu naturel.
P-LANV-@-013	Bernard CARVAL	Le projet tient compte de l'environnement et va proposer un futur pôle artistique d'art contemporain manquant sur la commune.
P-LANV-@-021	Patrick BOLZER	L'intégration paysagère et la prise en compte des impératifs de préservation de la qualité des eaux sont au rendez-vous.
P-LANV-@-022	Maryvonne BOLZER	L'implantation paysagère du projet est respectueuse de l'environnement et répond à toutes les questions d'ordre environnementales (gestion des eaux usées et de surface) étant donné la proximité du pan d'eau. Une rencontre avec les porteurs du projet a permis de lever les doutes sur la cohérence environnementale du projet.

LANV-C-010	Fonds « KERVAHUT »	1) Dès l'acquisition du terrain, un inventaire de la flore a été réalisé. Il a été demandé à l'architecte de faire de l'insertion paysagère une priorité absolue. La préservation du paysage est au cœur du projet : par une limitation de l'emprise au sol aux stricts besoins d'exposition et de fréquentation ; par une construction dans la continuité des usages agricoles du site (conservation du corps de ferme, conservation du gabarit du hangar) ; une élévation maîtrisée et un choix de matériaux respectueux de l'environnement ; un système d'assainissement évitant tout impact indésirable sur le plan d'eau de la retenue du Moulin Neuf (mémoire de l'architecte sur l'assainissement envisagé scanné et annexé en pièce jointe au présent procès-verbal de synthèse). 2) Attentifs aux espèces ornithologiques présentes sur le site, les porteurs du projet en collaboration avec la Ligue de Protection des Oiseaux du Finistère (LPO) ont identifié des espaces au sein des nouveaux aménagements afin de favoriser l'installation des espèces les plus sensibles au cours de leur migration. Les préconisations de la LPO ont déjà été intégrées au projet de rénovation. 3) L'achat des terrains de Kervahut a acté l'arrêt définitif de l'activité agricole sur le site, activité déjà très réduite par la création du plan d'eau du Moulin Neuf qui a immergé une grande partie des terrains exploités. Dans le but de protéger les abords du plan d'eau et favoriser un éco-pâturage une partie des terrains a été rétrocédée à la CCPBS, en accord avec cette dernière ces terrains servent désormais de pâturage à des chevaux et à un troupeau de moutons.
------------	--------------------	---

THEME: R A 3-KERVAHUT : FAIBLESSE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

LANV-@-020	Bernard TREBERN « Bretagne Vivante »	Sur la biodiversité, il est regrettable que l'évaluation environnementale concernant le patrimoine naturel se limite à la cartographie des milieux du Conservatoire Botanique. Il manque une évaluation plus précise sur la présence d'espèces à enjeux, chauves-souris et rapaces nocturnes potentiellement sur le site. Il est nécessaire de conserver les éléments boisés sur le site surtout les arbres âgés bien plus intéressants pour la captation carbone et la biodiversité.
------------	--------------------------------------	---

Le projet du Fonds d'Art Contemporain de Kervahut est particulièrement soucieuse de la préservation environnementale. Un inventaire complet du patrimoine arboré a été réalisé par le paysagiste. Une étude approfondie des sols, de la faune et de la flore a été réalisée. L'Environnement. Ces expertises ont permis d'adapter les recommandations écologiques.

Depuis 2022, les porteurs du projet collaborent étroitement. Les recommandations et mesures compensatoires ont été intégrées dans le projet par l'architecte Jean-François Madec. Ainsi, des aménagements ont été réalisés : maintien d'un faux grenier sous charpente pour accueillir les visiteurs ; cheminement par des plantations de ronciers et d'arbustes ; 10 hectares en bordure de la réserve d'eau de la CCPBS pour un

THEME: R A 3-KERVAHUT : AUTRES

LANV-R-002	M. et Mme DURAND	S'inquiètent des travaux générés par les nouveaux bâtiments, des passages des visiteurs et des personnels d'entretien.
LANV-C-013	Bernard MARTIN	Le haut de l'étang est un lieu de repos et de refuge pour les oiseaux d'eau qui risquent d'être perturbés par une animation sonore à 100 mètres. A cet endroit le réseau routier sous dimensionné ne permettra pas le croisement en sécurité des engins agricoles avec les visiteurs à fortiori de bus de transport touristique ou des véhicules de secours. Le SAGE n'a pas été consulté de même que la MRAe en retard ! Et que l'avis de la CCPBS gestionnaire du site n'apparaît pas.

La fréquentation du site a vocation à rester limitée avec un maximum de 80 personnes pour les événements ponctuels. 19 emplacements de stationnement seulement, aménagés sur des sols perméables ; recours aux mobilités douces et à un système de navette pour le bourg ; mise en place d'un système de réservation visant à réduire la fréquentation ; limitation de la fréquentation : ouverture au public uniquement le dimanche soir, de septembre à mai, les autres jours états associatifs ; en été, accueil limité à trois artistes en résidence ;

La Commission Locale de l'Eau, de même que la structure gestionnaire de la partie des PPA obligatoires, de même que la CCPBS. Cette structure a été consultée la fois lors de la réunion conjointe des services et lors de la

P-LANV-C-010	Fonds « KERVAHUT »	1) La préservation du site conditionne sa réussite. Afin de maintenir la croissance des activités et sa fréquentation la jauge du parking est de 19 places avec un système de réservation obligatoire pour les expositions présentées. L'aménagement du parking prend en compte le réseau racinaire de la parcelle identifié pour son implantation. Le traitement du sol prendra en compte perméabilité et ruissellement. Il est également étudié la mise en place d'un système de navettes au depuis Plonéour-Lanvern et Pont-l'Abbé en collaboration avec les commerçants. 2) Les espaces devraient être ouverts au public seulement entre septembre et mai (juin-juillet et août étant réservés à l'accueil d'artistes en résidence). Du vendredi midi au dimanche en fin d'après-midi. Du mardi au jeudi exclusivement pour des groupes nécessitant une attention particulière. 2) Le fonds de dotation de Kervahut n'a pas vocation à devenir un équipement de masse, il devrait voir à terme la création de 3 ou 4 emplois. L'action s'inscrit pleinement dans l'Agenda rural promu par l'Agence nationale de la cohésion des territoires, qui fait de l'accès à la culture et de la création d'emplois dans ce domaine un axe prioritaire. 3) Le projet comme un ancrage territorial au service de la cohésion sociale, l'art est un vecteur essentiel du vivre-ensemble et du renforcement du tissu social. « La création d'un lieu pérenne, offrant de bonnes conditions d'accueil et de visibilité des œuvres, représente selon nous une opportunité de faire mieux, sans rien céder à la valeur environnementale du site.
--------------	--------------------	--

THEME: R A 4-LE HELLÈS : PRÉSERVATION DES ZONES A

P-LANV-R-011	M. et Mme BOLZER	S'opposent à la modification de zonage sur le secteur du Hellès. Il faut préserver les zones agricoles à tout prix de plus la proximité de la déchetterie n'est pas propice à ce changement de destination.
--------------	------------------	---

THEME: ILLÉGALITÉ DU DÉCLASSEMENT- MAINTIEN EN ZONE UHB

P-LANV-C-009	Pierre et Jean-Michel GLOANEC	Contestent le PLU approuvé en 2022, aucune justification n'ayant été apportée au déclassement du secteur de zone Uhb en zone A alors qu'il n'y a plus aucune activité agricole sur le secteur et qu'aucune étude sur le potentiel agronomique biologiques ou économiques des terres agricoles n'a été effectuée. Refusent le zonage du STECAL et demandent que l'on revienne au zonage UHb tel qu'il était délimité dans le PLU approuvé en 2008
--------------	-------------------------------	--

Le classement en UHB du hameau du Helles est incorrect. Le STECAL et son règlement permettent néanmoins un usage agricole mais de manière limitée et uniquement en ce qui concerne le hameau du hameau du Helles et non le hameau du hameau du Helles. Le hameau n'est pas privilégiée dans la mesure où d'autres zones sont prioritaires au contact direct ou au sein de l'agglomération.

P-LANV-C-007	Armand et Alexis RIOU	Propriétaires des parcelles YI 50, 107, 92, 108, 216. Rappelent leur contentieux devant la Cour Administrative d'Appel de Nantes s'étonne qu'il ne soit pas cité dans le projet de révision. Ils s'étonnent de la différence d'intitulé entre le délibéré du CM de Plonéour en date du 24 février 2025 où il est question modification de zonage sur le hameau du Hellès en continuité avec la zone urbaine d'activité de Kervalvar » et le délibéré du Conseil Communautaire CCHPB en date du 04 mars 2025 qui lui parle de STECAL. Selon eux la création d'un STECAL est en inadéquation avec la charte Agriculture et Urbanisme du département du Finistère et s'étonnent qu'aucun diagnostic agricole n'ait été réalisé dans le cadre de la révision du PLU approuvé en 2022, les données agricoles datant de 2010 n'ayant pas été actualisées. La création du STECAL va marquer une rupture d'urbanisme. Ils demandent donc le retour du secteur en zone Uhb comme dans le PLU de 2008
--------------	-----------------------	---

La collectivité prend acte de ce positionnement et de la présente procédure (hors procédure de révision) et confirme que le hameau du hameau du Helles en zone agricole, est une zone principale à usage d'habitation.

P-LANV-C-011	Jean-Michel GLOANEC	Considère que le classement en zone A du secteur du Hellès est contraire à l'objectif de la loi ZAN, que le déclassement opéré en 2022 est en contradiction avec le classement de 2008 et demande le retour en zone Uhb de tout le secteur du Hellés
--------------	---------------------	--

P-LANV-@-011	Armand et Alexis RIOU	Mail en doublon avec le courrier déjà traité C 7
--------------	-----------------------	--

THEME: INTÉGRATION DANS LE STECAL

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
 Reçu en préfecture le 13/03/2026
 Publié le 13/03/2026
 ID : 029-242900710-20260305-CC_2026_03_010-DE

LANV-C-007	Armand et Alexis RIOU	Ils demandent l'intégration des parcelles YI 107, 108, 216, 218 dans le zonage du hameau	L'extension bâtie du hameau n'est pas privilégiée dans le développement s'avèrent prioritaires au contact direct du bourg.
------------	-----------------------	--	--

THEME: R A 4-LE HELLÈS : INTÉGRATION DANS LE STECAL

LANV-C-011	Jean-Michel GLOANEC	En attendant le reclassement en zone Uhb, M. Gloanec demande que les parcelles Yi 200, 325, 375 soient intégrées au STECAL.	L'extension bâtie du hameau n'est pas privilégiée dans le développement s'avèrent prioritaires au contact direct du bourg.
------------	---------------------	---	--

THEME: R A 4-LE HELLÈS : AUTRES

LANV-R-003	André MORIN	Propriétaire des parcelles YI 356 et YI 357 est favorable au changement de zonage	
LANV-C-007	Armand et Alexis RIOU	Ils soulèvent le problème de l'assainissement sur le secteur du Hellès, en effet, compte tenu de la nature des sols défavorables à un assainissement non collectif et au vu de la densification de l'habitat prévu dans la révision souhaitent la possibilité d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif.	S'agissant du raccordement du hameau du Helles au réseau collectif, l'option n'a pas été retenue par la communauté de communes pour des raisons économiques, dans le cadre de la révision du zonage d'assainissement.
LANV-C-013	Bernard MARTIN	Au Hellès hameau qui se suffit à lui-même, il n'y a pas de réseau de tout à l'égout, ni réseau de pluvial alors que l'imperméabilisation des sols n'est pas négligeable. Pas de réseau routier permettant le cheminement doux et sécurisé et sans accès aux transports en commun.	

THEME: QUESTIONS DIVERSES

LANV-C-003	Christophe et Véronique VINCENT	Concernant les zones de Mariano, de Kériforn et du Hellès : Si la transformation d'espaces naturels en zones urbanisées n'est-elle pas regrettable ; Si l'infrastructure routière du centre-ville est en mesure de supporter une augmentation conséquente de la population ? ; Si les services de voirie sont adaptés à une telle augmentation ? ; Si la vente des futurs terrains constructibles sera destinée en priorité aux primo-accédants de la Communauté de Communes et à des prix préférentiels, ce qui pourrait justifier cette modification du PLU ?	"Les développements programmés concernent des surfaces limitées. Le réseau viarie est tout à fait en mesure de répondre à la demande sur ces espaces reste très mesurée. Le PLU n'a pas vocation à cibler une clientèle privilégiée, un minimum de logement sociaux sur les opérations, ce qui est le cas à Kériforn mais qui pour Mariano est une option pertinente. Sur l'attractivité des terrains, le bourg de Plonéour-Lanvern est une commune, et a fortiori de la Communauté de communes de Plonéour-Lanvern, Pont-l'Abbé et de Quimper. En cohérence avec l'objectif de Développement Durables (PADD) du PLU et les orientations qui doivent être menés en priorité les développements doivent être favorisés (moyen le plus évident de favoriser des modes de vie sobres, services et équipements de la commune), conforter les modes de consommation de surfaces agricoles et naturelles en dehors des zones relatives à l'extension des réseaux pour les collectivités."
LANV-C-003	Christophe et Véronique VINCENT	Au sujet de Kervahut : projet privé à l'architecture contemporaine transformant un habitat traditionnel et un milieu naturel fréquenté ; quels en sont les bénéfices, pour la population ? Des ateliers de découverte accessibles aux enfants et aux adultes sont-ils prévus à des tarifs abordables ? Les visites seront-elles gratuites ?	Les transformations projetées sur ce lieu restent limitées à la réhabilitation de bâtiments. Les infrastructures contemporaines sont à paysager limité. De même, la fréquentation de ce site n'a pas vocation à rester à une échelle limitée. L'ouverture de ce lieu est une démarche ponctuelle. Le Haut Pays Bigouden a réalisé un diagnostic culturel qui a permis de constater dans certains secteurs (et pour certains types de publics) une présence contemporaine et des enseignements artistiques, notamment plastiques. Les habitants et les acteurs culturels ont fait de nombreuses attentes en termes de présence (artistes, œuvres, lieux de pratiques). Plus largement, on peut noter une présence très faible de l'art contemporain (hors galeries et ateliers d'artistes) et plus spécifiquement le FRAC Bretagne a d'ailleurs repéré ce manque dans l'ouest de la région (Sizun, Pays de Douarnenez). Les habitants du Haut Pays Bigouden ont également exprimé un intérêt pour ce type de projet.

THEME: -non défini dans la feuille Obs-Saisie

LANV-@-017

Joëlle KERSUAL

Mail en doublon d'un courrier C12

11.6 Plan Masse de « Kervahut »



DEPARTEMENT du FINISTÈRE

Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden

Enquête publique relative aux projets de modification n°1 et des révisions allégées n°1, 2, 3 et 4 du PLU de la commune de Plonéour-Lanvern



Arrêté de Madame la Présidente de la CCHPB n° 2025-240
Dossier E 25000174 /35

Dates de l'enquête :
du 07 octobre 2025 à 9h au 05 novembre 2025 à 17h30

Partie 2 : Conclusions et Avis

Commissaire enquêteur : Béatrice Vittoz

Envoyé en préfecture le 13/03/2026

Reçu en préfecture le 13/03/2026

Publié le

ID : 029-242900710-20260305-CC_2026_03_010-DE

Table des matières

1	Rappel de l'enquête	4
1.1	Note liminaire.....	4
1.2	Contexte	4
1.3	Objet de l'enquête.....	4
1.4	Déroulement de l'enquête	5
1.5	Bilan des observations.....	6
1.5.1	Bilan comptable des observations.....	6
1.5.2	Synthèse par thèmes.....	6
2	Observations formulées dans le cadre de l'enquête	6
2.1	Modification n° 1.....	7
2.1.1	Evolution de zonage secteur de Mariano.....	7
2.1.2	Evolution de zonage des secteurs « Ad » sur Stang ar Bacol	8
2.1.3	Changements de destination.....	11
2.1.4	Prescription de protection des rez-de-chaussée commerciaux.....	13
2.1.5	Modification des règles sur les marges de recul et les clôtures et les règles de stationnement	13
2.2	Révision allégée n°1 : Kériforn.....	14
2.3	Révision allégée n°2 : Route de Tréogat.....	15
2.4	Révision allégée n°3 : Kervahut	15
2.5	Révision allégée n°4 : Le Hellès	24
2.6	Questions diverses	27
2.7	Observations du commissaire enquêteur	29
3	Conclusion et avis du commissaire enquêteur sur la modification n°1 du PLU de la commune de Plonéour-Lanvern	33
4	Conclusion et avis du commissaire enquêteur sur la révision allégée n°1 du PLU : Kériforn	36
5	Conclusion et avis du commissaire enquêteur sur la révision allégée n°2 du PLU de Plonéour-Lanvern : route de Tréogat	37
6	Conclusion et avis du commissaire enquêteur sur la révision allégée n°3 du PLU de Plonéour-Lanvern : Kervahut	38
7	Conclusion et avis du commissaire enquêteur sur la révision allégée n°4 du PLU de Plonéour-Lanvern : secteur du Hellès	41

1 Rappel de l'enquête

1.1 Note liminaire

Cette enquête publique a pour objets cinq procédures, une modification et quatre révisions allégées du PLU de Plonéour-Lanvern. Afin d'éviter les redondances et pour une meilleure lisibilité il n'y aura que les conclusions et avis pour chaque projet qui seront traités individuellement.

1.2 Contexte

Plonéour-Lanvern est une commune du département du Finistère. C'est la commune la plus étendue du pays Bigouden. Elle compte 6 403 habitants (recensement de 2022).

Le PLU de Plonéour-Lanvern a été approuvé le 01 février 2022. Depuis le 1^{er} septembre 2024, la compétence de la commune de Plonéour-Lanvern en matière de documents d'urbanisme a été transférée à la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB).

1.3 Objet de l'enquête

Par délibération en date du 04 mars 2025 le conseil communautaire de la CCHPB a décidé de mener à terme les cinq procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme, et s'en remettant aux modalités de concertation fixées par délibération du conseil municipal de Plonéour-Lanvern dans la délibération de prescription du 18 juillet 2024. L'arrêté n° 2025.240, de la Présidente de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden, en date du 05 septembre 2025 a prescrit la mise à l'enquête publique des projets de modification n°1 et de révisions allégées n°1, 2, 3 et 4 du PLU de la commune de Plonéour-Lanvern.

Cette enquête publique dite « unique » a pour objet :

➤ La modification n° 1 du PLU

Après deux ans d'application de son PLU la municipalité a décidé d'opérer plusieurs modifications du volet réglementaire du document en conformité avec les dispositions de l'article l153-36 du code de l'urbanisme. Cette procédure se justifie dans la mesure où les changements apportés n'ont pas d'incidences sur l'économie générale du PADD.

La modification envisagée porte sur plusieurs objets :

1. Evolution du zonage sur le secteur de Mariano pour permettre notamment la construction de logements et encadrer des infrastructures publiques. Ce secteur est essentiellement en zone UL et le changement n'implique pas de suppression de zones agricoles ou naturelles bien que le site comporte des atouts écologiques et paysagers.
2. Evolution du zonage de la zone Ad1 vers Ad3 sur Stang ar Bacol et suppression d'une zone Ad3en zone naturelle. Ce changement de zonage vise à répondre à des besoins de dépôt de matière inerte sur un terrain déjà fléché pour ça dans le passé.
3. Mise en place de changements de destination sur des anciens bâtis en milieu agricole dans les hameaux de Créniat Vraz, Quélordan, Kergambaé Vraz et Trégalet.
4. L'ajout d'une prescription de protection des rez-de-chaussée commerciaux dans le centre bourg.
5. Modification des règles sur les marges de recul, les clôtures et les stationnements.

➤ La révision allégée n°1 du PLU

Cette révision consiste sur le secteur de Kériforn à réduire une zone N au bénéfice de nouveaux droits à construire sur un secteur proche de la centralité.

➤ La révision allégée n° 2 du PLU

Le propriétaire du garage Citroën sur la route de Tréogat souhaite réaliser une extension du bâtiment existant, son entreprise est située en zone A ce qui ne lui permet de réaliser cette opération. La révision envisagée vise à réduire la zone A au bénéfice de nouveaux droits à construire par l'intermédiaire de la création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) permettant ainsi à l'activité existante de s'agrandir dans des proportions raisonnables.

➤ La révision allégée n°3 du PLU

Un diagnostic culturel réalisé en 2024 à l'échelle du pays bigouden a révélé le manque d'infrastructures dédiées aux arts visuels. Les représentants du fond de dotation « Kervahut » souhaitent répondre à ce manque en proposant un espace dédié à l'art contemporain sur le territoire, au hameau de Kervahut. Cette ambition aura pour conséquence la réduction des zones A et N au bénéfice de nouveaux droits à construire. Ils seront encadrés par la création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) ce qui permettra les aménagements prévus.

➤ La révision allégée n° 4 du PLU

La municipalité a la volonté de permettre un développement maîtrisé sur le hameau du Hellès classé en zone agricole (A) en mobilisant les dents creuses existantes au sein du tissu urbain. Ce qui se fera par la création d'un nouveau secteur Ah (STECAL de 2,34 ha).

1.4 Déroulement de l'enquête

Le 05 août 2025, la conseillère déléguée du tribunal administratif de Rennes, a désigné Madame Béatrice Vittoz, afin de conduire l'enquête publique unique sur le projet de Modification n°1 et des Révisions Allégées n°1, 2, 3 et 4 du PLU de la commune de Plonéour-Lanvern.

En concertation avec la CCHPB et la mairie de Plonéour-Lanvern, les dates de l'enquête et celles des permanences arrêtées sont les suivantes :

- Enquête du 07 octobre au 05 novembre 2025.
- 5 permanences en mairie de Plonéour-Lanvern :
 - Mardi 07 octobre 2025 de 09h00 à 12h00
 - Lundi 13 octobre 2025 de 14h00 à 17h00
 - Samedi 18 octobre 2025 de 09h00 à 12h00
 - Vendredi 31 octobre 2025 de 16h00 à 19h00
 - Mardi 05 novembre 2025 de 14h00 à 17h30

L'arrêté n°2025.240, prescrivant l'ouverture de l'enquête est signé le 05 septembre 2025, l'avis d'enquête est publié les 19 septembre 2025 et 10 octobre 2025 dans, le Télégramme et Ouest France.

L'affichage a été réalisé sur tous les lieux concernés par les procédures et dans des endroits stratégiques de la commune, ainsi qu'à la mairie de Plonéour-Lanvern et au siège de la Communauté de Communes à Pouldreuzic.

L'avis d'enquête a également été publié sur le site internet de la CCHPB et de la mairie de Plonéour-Lanvern.

J'ai tenu 5 permanences, toutes dans le même lieu à savoir la mairie de Plonéour-Lanvern. Durant les permanences j'ai reçu 62 personnes, 5 personnes se sont déplacées hors permanences, pour consulter le dossier ou déposer une observation. Malheureusement aucun comptage n'a été mis en place pour connaître le nombre de visites sur l'adresse dédiée à l'enquête publique sur le site de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden.

La fréquentation des permanences a été importante. Cependant, les conditions matérielles m'ont permis d'écouter et de renseigner le public. Aucun incident, n'a été déploré

L'enquête est close le 05 novembre 2025 à 17h30.

Le 13 novembre 2025, le procès-verbal de synthèse est remis, à la mairie de Plonéour-Lanvern en présence de M. Nicolas ROUXEL chargé de mission PLUIH de la CCHPB ; M. François BOULLAND bureau d'étude, Mme Sandra PEREIRA adjointe à l'urbanisme et M. Thierry JOSSE DGS de la mairie de Plonéour-Lanvern.

Le mémoire en réponse m'est envoyé par courriel le jeudi 27 novembre 2025.

1.5 Bilan des observations

1.5.1 Bilan comptable des observations

Au total, 50 contributions ont généré 90 observations. Elles émanent de principalement de particuliers.

11 dans le registre, 14 en courriers déposés en permanence, ou reçus par voie postale, 24 sur l'adresse mail dédiée sur le site de la CCHPB.

Un courrier, émanant, de Madame Célia BEST, arrivé le 6 novembre 2025, est hors délai.

Il y a parmi ces observations quelques doublons, certains contributeurs ayant à la fois déposé leurs observations par mail ou sur le registre, puis les ayant ensuite renvoyées ou complétées.

Au total, 50 contributions ont généré 90 observations. Elles émanent de principalement de particuliers.

11 dans le registre, 14 en courriers déposés en permanence, ou reçus par voie postale, 24 sur l'adresse mail dédiée sur le site de la CCHPB.

Un courrier, émanant, de Madame Célia BEST, arrivé le 6 novembre 2025, est hors délai.

Il y a parmi ces observations quelques doublons, certains contributeurs ayant à la fois déposé leurs observations par mail ou sur le registre, puis les ayant ensuite renvoyées ou complétées.

1.5.2 Synthèse par thèmes

J'ai classé les observations selon les thématiques les plus souvent abordées. Chaque thématique a été déclinée en sous-thèmes.

THEMATIQUES	SOUS-THEMES
Hors-sujet	
Modif n°1 : Mariano	Problématique du remblaiement Choix de la destination
Modif n°1 : Stang ar Bacol	Pollution antérieure du site Sur les déchets Trafic routier- Fréquence Autres
Modif n°1 : Changement de destination	Global Qélordon Créniat Vras
Révision Allégée n°1 : Kériforn	Augmentation de zonage Autre accès à la parcelle YK 586
Révision Allégée n°2 : Route de Tréogat	Satisfaction
Révision Allégée n°3 : Kervahut	Proximité du réservoir de Moulin Neuf Emprise du projet Règlement écrit Intérêt du projet Respect de l'environnement Faiblesse évaluation environnementale Autres
Révision Allégée n°4 : Le Hellès	Manque de réseau Préservation des zones A Illégalité du déclassement- maintien en zone UHb Intégration dans le STCAL Autres
Généralités	Questions diverses

2 Observations formulées dans le cadre de l'enquête

L'essentiel des observations portent sur les procédures mises à l'enquête cependant quelques observations sont hors sujets elles sont au nombre de 7 (dont une en doublon), elles concernent soit des changements de destination soit des changements de zonage. Les requérants ont tous été redirigés vers la CCCHPB, au siège

de laquelle des cahiers de doléances sont ouverts en vue du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

Observations hors sujet

P-LANV-C-001 Arnaud et Valérie DOUGUET Parcelle YN 62 demande un changement de destination. (10 pièces jointes)

P-LANV-C-002 TCHING PIOU Sabrina Changement de zonage de la parcelle XB152. (6 pièces jointes)

P-LANV-R-005 Famille SAUTREUIL DEVOUGE Demande un changement de zonage pour un terrain n°344, en doublon avec le courrier C5 enregistré le 31/10/25

P-LANV-C-005 Famille SAUTREUIL DEVOUGE Doublon avec l'observation R5 déposée dans le registre le 27/10/2025

P-LANV-@-003 Isabelle MILLELIRI-Michèle ROLLAND-Corinne QUENET Demande un changement de zonage pour les parcelles AB 224, 85, 226 et A124 classées en zone 2AU,

P-LANV-@-005 Christiane PITON Demande un changement de destination pour deux bâtiments

Réponse de la CCHPB : Demande à prendre dans le cadre de la concertation préalable sur le PLUi

Appréciation du commissaire enquêteur : Toutes ces demandes sont hors sujet de la présente enquête

Les autres observations ont fait l'objet de synthèses regroupées par thématiques elles-mêmes divisées en sous-thèmes. Au regard de chacune des procédures, ont été repris les avis des personnes publiques, les questions du commissaire enquêteur et les réponses apportées par la CCHPB, parfois synthétisées, pour faciliter la lecture. Ils sont suivis des appréciations du commissaire enquêteur. La CCHPB n'a pas apporté de réponses aux avis des personnes publiques associées.

2.1 Modification n° 1

2.1.1 Evolution de zonage secteur de Mariano

Thématique du remblaiement

P-LANV-C-012 Joëlle KERSUAL : Peut-on construire sur des anciens remblais non stabilisés et suivant quelles préconisations ?

P-LANV-@-015 Michel CANEVET : Rappelle que sur le secteur de Mariano, même si une évolution du zonage paraît justifiée, la partie dédiée à l'urbanisation a fait l'objet d'un vaste remblaiement et ne semble donc pas la partie la plus appropriée pour y édifier des bâtiments, une forte pente subsiste sur la partie Nord de la parcelle.

Réponse de la CCHPB : Les remblais ne constituent pas un caractère rédhibitoire à la constructibilité d'un terrain même si des études de sols préalables seront sans doute nécessaires pour les porteurs de projet. Les futurs espaces à vocation résidentielle ne sont pas concernés par les fortes pentes.

P-LANV-C-012 Joëlle KERSUAL : De par sa situation proximité des écoles du centre-bourg et de l'EPHAD ce terrain pourrait avoir une autre destination.

Réponse de la CCHPB : Les orientations projetées sur ce terrain sont multiples : le projet résidentiel n'occupe qu'une partie de la zone qui aura aussi une vocation de loisir (jeux pour enfant, jardin partagés, maintien des terrains de tennis. Ces choix se justifient dans un souci de maintenir des espaces de rencontre et récréatifs pour le voisinage, en particulier à destination d'un public jeune mais aussi les personnes âgées qui peuvent y trouver un espace de promenade.

Avis de la DDTM : Elle rappelle que lors de la précédente approbation il avait été relevé un excès de zone UL sur la commune. L'OAP réalisée pour le développement résidentiel sur ce secteur indique que l'objectif poursuivi sera d'environ douze logements minimum sur une base de 17 logements/ha. Cette programmation est en contradiction avec l'intégration de ce secteur dans l'enveloppe urbaine de la commune et les règles de densités déterminées dans le PLU opposable (base de 25 logements/ha pour le pôle urbain). Il faut justifier que le développement urbain depuis l'approbation du PLU respecte bien les densités moyennes demandées par le SCoT.

Avis du SIOCA : Il relève que l'augmentation du potentiel densifiable pourrait être réhaussé au regard des objectifs du SCOT

Appréciation du commissaire enquêteur : La CCHPB réaffirme sa volonté de maintenir une zone de loisirs sur le secteur, en effet sur 2,4 hectares (24 000 m²) seuls 7 137 m² seront dédiés à la construction de logements. « Le site de Mariano se situe sur une interface entre l'urbain et les espaces naturels et agricoles » en contrebas au Nord se déploient des espaces boisés classés en A et N. Lors d'une visite sur le site j'ai pu observer que les terrains de l'ancien camping en partie arboré, assuraient une certaine continuité avec ces espaces boisés. Le site sert de promenade pour les habitants de la commune, il se trouve dans un quartier pavillonnaire avec des logements implantés sur de grandes parcelles.

L'une des orientations du SCoT pour la trame verte et bleue préconise de préserver la qualité des lisières forestières en ménageant des espaces « tampons » non bâtis assurant la transition avec les espaces urbains proches. L'argumentaire de compatibilité, développé dans l'articulation avec les objectifs du SCoT, souligne que « le caractère arboré du site sa proximité à un corridor écologique secondaire et sa position en frange urbaine du bourg imposent d'envisager un maintien de cette trame verte pour des raisons écologiques et paysagères. » Dans la réponse à une de mes observations (cf page) la CCHPB confirme « ses ambitions de maintenir une partie de ces boisements à travers les OAP ainsi que de prévoir des replantations sur la partie Est s'inscrivant dans cette démarche de poursuivre cette continuité verte jusque dans le bourg ».

Les avis de la DDTM et du SIOCA, bien qu'ils se réfèrent aussi au SCoT, semblent antinomiques avec cette orientation. Densifier l'habitat, tel que préconisé, pourrait être préjudiciable à la qualité du site en tant qu'espace tampon entre la zone urbaine et les espaces naturels et agricoles.

2.1.2 Evolution de zonage des secteurs « Ad » sur Stang ar Bacol

Thématique : Pollution antérieure du site

P-LANV-R-011 M. et Mme BOLZER : Se demandent comment il est possible de mettre des déchets inertes sur une ancienne décharge qui a déjà été comblée par ajout de terres argileuses. Ne pas traiter les déchets existants qui se trouvent dessous est un non-sens.

P-LANV-C-014 Régis ROUFFET : Le courrier se présente sous forme d'une pétition signée par 23 personnes. Est-il prévu de dépolluer le site, suite à l'usage précédent de ce lieu comme décharge ? Pouvez-vous nous renseigner sur la nature de ces déchets précédemment enfouis ?

P-LANV-C-012 Joëlle KERSUAL : Cet espace a été autrefois une décharge publique où étaient brûlés sans tri tous les déchets ménagers de la commune. Des déchets plus sensibles de déconstruction d'ordinateurs étaient jetés là sans autorisation. L'entreprise de l'époque s'est ainsi débarrassée de déchets contenant des métaux rares et des matières polluantes. Pour finir la mairie avait recouvert le site d'une couche de terre ne permettant plus d'évaluer la pollution. Est-ce qu'un sondage des sols a été réalisé pour évaluer cette pollution ? Et quid des écoulements vers le ruisseau de Creac'h Ru qui coule directement dans la réserve d'eau du pays bigouden ? Il faudra d'abord dépolluer avant de commencer à exploiter le site.

Réponse de la CCHPB : La dépollution du site n'est pas envisagée sur ce site. Il n'est en effet pas inscrit dans le référentiel des sites BASIAS (Anciens Sites Industriels et Activités de Service) ni SIS (Secteurs d'Information sur les Sols) qui recensent les sites faisant l'objet de pollutions avérées ou suspectées nécessitant une vigilance particulière en cas de changement d'usage.

L'extension du site ne se fait que sur l'emprise des remblais existants sans empiéter sur des espaces de production agricoles. A l'inverse, la zone AD1 actuelle rogne en partie des parcelles agricoles.

P-LANV-@-015 Michel CANEVET : Rappelle que la zone AD1 correspond à une ancienne décharge qui a été réhabilitée et recouverte d'un matériau argileux afin d'éviter les infiltrations d'eau. L'extension du site se fait sur un terrain agricole réduisant ainsi sa surface.

Réponse de la CCHPB : Il convient de rappeler que la création d'un espace de dépôt de déchets inertes relève du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à enregistrement. Le projet devra faire l'objet d'un dossier d'autorisation d'exploitation auprès de la DREAL afin d'obtenir une autorisation préfectorale. Dans le cadre de cette demande d'autorisation, le porteur de projet s'attachera à décrire l'état initial du site, notamment ses caractéristiques géologiques et hydrogéologiques, et plus largement à analyser les effets directs et indirects, temporaires et permanents de l'installation sur l'environnement (voir article R.541-66 du Code de l'Environnement).

Appréciation du commissaire enquêteur : Plusieurs personnes venues en permanence on fait état de déversements de déchets polluants voir toxiques durant la première exploitation du site. Site qui était à l'époque la décharge communale où semble-t-il il n'y avait pas de contrôle des déversements effectués. Pour rappel les déchets ont été stockés sur le bassin versant allant à Moulin Neuf (réservoir d'eau potable pour le pays bigouden).

Donc, même si le site n'est pas inscrit dans le référentiel des sites BASIAS (Anciens Sites Industriels et Activités de Service) et SIS (Secteurs d'Information sur les Sols) un doute subsiste. Une vigilance particulière semble nécessaire, avec l'obligation de faire au préalable une étude du sol en profondeur avant toute nouvelle autorisation d'exploitation.

P-LANV-C-003 Christophe et Véronique VINCENT : Demandent la nature exacte des déchets prévus et quel sera leur niveau de dangerosité pour l'environnement et les habitants proches ?

P-LANV-C-003 Christophe et Véronique VINCENT : Demandent comment le stockage des déchets sera possible sur un terrain plat ? S'il s'agit d'énormes monticules, l'aspect visuel ne dégradera-t-il pas l'environnement du hameau tout proche ?

P-LANV-C-012 Joëlle KERSUAL : Le volume des déchets modifiera le relief du secteur, jusqu'à quelle hauteur ce site sera utilisé ? Comment a été dessinée cette zone ? Elle ne prend pas en compte la totalité de l'ancienne décharge et grignote une partie du champ agricole mitoyen.

P-LANV-C-014 Régis ROUFFET Le terrain étant plat, comment le stockage des déchets sera possible ? S'il s'agit d'énormes monticules, l'aspect visuel ne dégradera-t-il pas l'environnement du hameau tout proche ? Quelle sera la nature de tous les déchets prévus ? Quelle sera leur niveau de dangerosité pour l'environnement et les habitants proches ?

Réponse de la CCHPB : Concernant l'impact sur les environnements bâtis proches, les premières habitations sont situées à environ 270 mètres avec plusieurs écrans boisés qui sont protégés au PLU donc une atténuation des covisibilités qui resteront largement limitées.

Concernant le projet d'unité de stockage, celui-ci relèvera du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à enregistrement. Il devra faire l'objet d'une demande d'autorisation d'exploitation auprès de la DREAL afin d'obtenir une autorisation préfectorale. C'est dans le cadre de cette demande d'autorisation que les points relatifs à la nature des déchets et la fréquence des déversements, et plus largement l'analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents de l'installation sur l'environnement, seront étudiés (voir article R.541-66 du Code de l'Environnement). Cependant au regard des surfaces engagées, la concrétisation d'un tel projet devrait rester à une échelle limitée.

Il convient de rappeler que dans le PLU opposable, une zone AD3 est effective sur un périmètre nettement plus large (près de 2 hectares) et plus proche du hameau de Stang ar Bacol (environ 80 m des habitations les plus proches). Dans le cadre de la modification, ce zonage serait supprimé et rétabli en zone naturelle en guise de compensation.

Appréciation du commissaire enquêteur : L'inquiétude des riverains est toute légitime dans la mesure où le nouveau secteur Ad3 est une ancienne décharge où les possibilités d'enfouissement pourraient être inenvisageables.

D'autre part, il ne faut pas perdre de vue que l'ancienne zone Ad3 rétablie en zone naturelle et présentée comme une mesure de compensation, est, depuis l'approbation du PLU en 2022 concernée par une protection d'espace boisé classé rendant impossible tout défrichement de la zone et, par là même la rendant inutilisable à la fonction de stockage

P-LANV-C-003 Christophe et Véronique VINCENT : Demandent : par quels types de véhicules les déversements des déchets seront-ils effectués ? L'itinéraire d'accès de ces véhicules est-il adapté ?

P-LANV-C-012 Joëlle KERSUAL : D'autre part, avez-vous évalué l'augmentation du trafic des camions dans un village ou le réseau routier n'est pas du tout adapté ? Où beaucoup de familles avec des enfants résident ?

P-LANV-C-014 Régis ROUFFET : Quelle sera la fréquence des déversements ? Ces déversements auraient-ils lieu en semaine et/ou les week-ends ? Par quel type de véhicules ces déversements seront-ils effectués ? Quel sera l'itinéraire d'accès des véhicules ?

Réponse de la CCHPB : Sur la question du calibre de la voie de desserte, la D240 est une voie départementale qui offre une largeur suffisante au passage de véhicules lourds. Ce changement de zonage ne constitue pas un projet opérationnel. La création d'un espace de stockage devra faire l'objet d'une demande d'autorisation d'exploitation auprès de la DREAL afin d'obtenir une autorisation préfectorale. C'est dans le cadre de cette demande d'autorisation que les points relatifs à la nature des déchets et la fréquence des déversements, et plus largement l'analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents de l'installation sur l'environnement notamment en matière de trafic routier, seront étudiés (voir article R.541-66 du Code de l'Environnement).

Appréciation du commissaire enquêteur : La réponse de la CCHPB comme précédemment souligne bien que nous ne sommes pas en phase opérationnel et que pour la mise en service de cet espace de stockage une autorisation préfectorale sera nécessaire impliquant de ce fait une étude des points soulevés dans les diverses observations. Cependant les observations soulevées durant cette enquête montrent l'intérêt et l'inquiétude des riverains sur ce sujet, ce qui devrait être pris en compte lors de la phase de demande d'exploitation, par une véritable information du public.

Thématique : Questions diverses

P-LANV-C-014 Régis ROUFFET : Qui gèrera le site (COMCOM ou entreprise privée) ? Le site est excentré par rapport à la commune, pourquoi ne pas choisir un lieu plus central pour en faciliter l'accès ?

P-LANV-@-015 Michel CANEVET : La zone AD3 ancienne carrière non remblayée est plus appropriée pour le stockage de déchets inertes.

Réponse de la CCHPB : L'ancienne carrière est aujourd'hui couverte par une protection d'espace boisé classé. La suppression de cette protection demanderait en premier lieu une procédure de révision allégée du PLU, puis une autorisation de défrichement auprès du Préfet. De plus, ce secteur se situe sur une tête de bassin versant et s'intègre dans une continuité écologique repérée dans le PADD du PLU opposable, rendant impossible toute modification en dehors d'une révision générale du document. La zone transformée en AD3 fera l'objet d'aménagement visant à une meilleure répartition des gravats existants.

Appréciation du commissaire enquêteur : Le sujet a déjà été évoqué plus haut, la réponse de la CCHPB explicative et détaillée coupe court à toute polémique.

2.1.3 Changements de destination

P-LANV-@-015 Michel CANEVET : Favorable à tous les changements de destination envisagés dans la mesure où ils n'impactent pas une activité agricole : pour la préservation de bâtis patrimoniaux, pour répondre à un besoin de logements sur la commune pour donner du travail aux entreprises du bâtiment.

Réponse de la CCHPB : La transformation, via permis de construire, de ces bâtiments est soumise à un avis conforme de la CDPENAF qui, pour le cas de Qélordan a déjà donné un avis négatif pour des raisons de proximité aux bâtiments agricoles. De plus, les règles actuelles du PLU s'avèrent limitantes à la création d'un nouveau logement sur ce secteur. Un arbitrage sera fait ultérieurement par les élus communautaires sur ce point de modification, selon les avis des personnes publiques associées déjà reçus et du rapport et conclusions de la commissaire enquêteur.

Changement de destination : Qélordan

P-LANV-C-004 Mathilde VOLANT : Propriétaire du bâtiment situé sur la parcelle YV 168 pour laquelle elle demande un changement de destination afin de pouvoir y installer le siège de son entreprise (reprise de l'exploitation familiale) elle explique l'abandon de son projet initial sur la parcelle YV93 lié au coût trop important des travaux, Elle apporte aussi l'assurance qu'il n'y a plus de hangar dédié à l'agriculture à moins de 200 mètres du bâtiment. (2 pièces jointes)

Appréciation du commissaire enquêteur : Pour m'être rendue sur place, j'ai pu constater qu'effectivement il n'y avait plus de hangar dédié à l'agriculture à moins de 200 mètres, contrairement à ce que laisse penser les vues aériennes

Changement de destination : Créniat Vras

P-LANV-R-008 Rémy TOULLEC : A bien pris connaissance du changement de destination demandé et s'est assuré qu'il n'y avait pas d'erreur.

Appréciation du commissaire enquêteur : M. TOULLEC lors de sa venue m'a indiqué qu'il n'était pas agriculteur qu'il n'y avait aucune activité agricole sur sa propriété.

Avis de la Chambre d'Agriculture : Il existe déjà près d'une soixantaine de bâtiments étoilés sur la commune. Un avis négatif est évoqué par la Chambre d'agriculture pour Qélordan et Créniat Vras par rapport à la proximité de bâtiments qui ont vraisemblablement un usage agricole à ce jour.

Avis de la CDPENAF : Le projet de modification du PLU identifie 4 bâtiments susceptibles de changer de destination, dans des fiches récapitulatives qui reprennent une partie des critères fixés par la CDPENAF, manquent cependant 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 Qélordan et Créniat Vras, la photographie aérienne montre la présence de hangars pour lesquels l'absence d'activité agricole n'est pas démontrée (un avis défavorable pour ce motif a déjà été donné à une demande de permis de construire relative au changement de destination d'un bâtiment déjà identifié à Qélordan). La CDPENAF est favorable au changement de destination du bâtiment situé à

Kergambae Vras et défavorable aux changements de destination des bâtiments situés à Qelordan, Créniat Vras et Trégalet.

Appréciation du commissaire enquêteur : En ce qui concerne Qélordan, la CDPENAF a précédemment donné un avis négatif à une demande de permis de construire relative au changement de destination d'un bâtiment déjà identifié. Ce bâtiment n'est pas celui pour lequel Mlle Mathilde VOLANT demande aujourd'hui le changement de destination et pour lequel la CDPENAF a émis un avis défavorable car la photographie aérienne montre la présence d'un hangar pour lequel l'absence d'activité agricole n'est pas démontrée. Or, pour m'être rendue sur place, j'ai pu constater qu'il n'y avait plus de hangar dédié à l'agriculture à moins de 200 mètres. et aucune activité agricole très proche, celle-ci ayant été déplacée plus loin. C'est pourquoi, Mlle VOLANT, qui doit reprendre l'exploitation familiale, fait cette demande de changement de destination, elle a besoin d'un logement non loin de son activité. Elle n'est concernée que par la parcelle YV 0168 (dont elle est propriétaire). Cette parcelle fait partie d'un bâtiment composé de 4 parcelles, les 3 autres parcelles appartenant à un autre propriétaire qui lui n'a pas fait de demande de changement de destination. Devant la qualité architecturale du bâtiment et compte tenu du fait qu'il n'y a plus aucune activité agricole proche, il a été décidé de demander le changement de destination pour le tout.

La Chambre d'agriculture a émis un avis défavorable pour les changements de destination sur Qélordan et Créniat Vras.

La CDPENAF a émis un avis favorable pour le changement de destination sur Kergambae Vras et est défavorable aux changements de destination sur Qélordan, Créniat Vras et Trégalet. Quelque soit l'avis à l'issue de l'enquête publique, les propriétaires courent le risque de voir un refus émanant de la CDPENAF à toute demande de permis de construire.

2.1.4 Prescription de protection des rez-de-chaussée commerciaux

Avis de la CCI du Finistère : La CCI approuve la mise en place d'un linéaire de protection des rez-de-chaussée qui permettra de conserver leur caractère commercial ou de services. Néanmoins, le tracé proposé comporte de nombreuses ruptures linéaires, ce qui nuit à l'efficacité du dispositif. Il serait préférable d'axer les efforts de protection au sein du périmètre de centralité avec un linéaire non discontinu à partir de la place de la République. Cela permettra de concentrer l'offre commerciale dans le cœur du bourg, ce qui correspond aux attentes des consommateurs. La CCI émet un avis favorable sur la modification n°1 du PLU avec une réserve concernant le linéaire de protection.

Appréciation du commissaire enquêteur : L'avis de la CCI est pertinent, en conseillant d'éviter la dissémination du dispositif par des mesures de protection axées sur le périmètre de centralité avec un linéaire non discontinu à partir de la place de la République, ce qui contribuerait à une véritable redynamisation du centre-bourg

2.1.5 Modification des règles sur les marges de recul et les clôtures et les règles de stationnement

Observation du commissaire enquêteur : Concernant les règles de stationnement, y a-t-il des prescriptions concernant l'aménagement des places de stationnements, notamment pour éviter l'imperméabilisation des sols ?

Réponse de la CCHPB : Non, à ce jour le PLU n'impose pas de prescriptions particulières pour les stationnements.

Appréciation du commissaire enquêteur : Il est dommage que dans le PLU approuvé en 2022 on ne trouve aucune prescription à l'encontre de l'imperméabilisation des sols. Cette modification pourrait être l'opportunité de rajouter au règlement l'obligation d'éviter pour les places de stationnement l'imperméabilisation des sols par des dispositifs adaptés.

2.2 Révision allégée n°1 : Kériforn

Thématique : Augmentation de zonage

P-LANV-C-006 Jean-Noël SOURON : Concerné par la révision allégée n°1 du PLU secteur de Kériforn, est favorable à la proposition mais demande une augmentation du zonage.

Réponse de la CCHPB : Pas de réponse

Appréciation du commissaire enquêteur : Le terrain de M. SOURON a été classé en zone N dans le PLU opposable approuvé en 2022. Il est proposé d'en classer une partie en zone 1 AUhb intégrée dans une OAP, dont la desserte principale proposée doit permettre l'accès à la parcelle YK 546 depuis la rue de Kériforn. J'ai rencontré M SOURON lors d'une visite sur site, il n'a pas l'intention dans l'immédiat de permettre ce passage.

Thématique : Accès parcelle YK 586

P-LANV-C-008 Jean-Jacques GUENEC : Propriétaire d'une parcelle sur Kériforn en zone UHC avant le PLU approuvé de 2022 qui a été classée en zone N « par erreur » en effet cette parcelle étant enclavé, une action avait été engagée avec la mairie de Plonéour afin de lui en permettre l'accessibilité par une permission de voirie accordée le 30 mai 2020. M. Guenec demande juste le respect de ces engagements, ainsi que de pouvoir se raccorder aux divers réseaux qui passent dans la parcelle communale. Il demande juste que 374 m² de sa parcelle redevienne constructible et ne voit pas la justification d'une révision de cette ampleur. L'accès tels que présenté dans l'OAP par le terrain du voisin étant rendu impossible par le refus de ce dernier. (5 pièces jointes)

P-LANV-R-011 M. et Mme BOLZER : Considèrent que l'accès au terrain de M. Guenec devrait se faire tel qu'il avait été prévu avant cette révision. Qu'il devrait pouvoir construire sa maison sans lier ce projet à la propriété de M. Souron.

P-LANV-@-015 Michel CANEVET : Cette révision n'a pour but que de permettre l'accès aux parcelles YK546 et YK 586 totalement enclavées afin que le propriétaire puisse y construire une habitation. Des autorisations d'accès ont été délivrées antérieurement par la Mairie à partir du domaine communal, ce qui peut permettre de desservir aisément la parcelle sans avoir à ouvrir une zone constructible plus vaste.

Réponse de la CCHPB : Le projet ne peut pas favoriser individuellement un seul propriétaire au risque de le fragiliser juridiquement. Dans un souci d'impartialité et d'équité, le découpage qui intègre donc plusieurs propriétaires.

Appréciation du commissaire enquêteur : M. GUENEC est propriétaire d'une parcelle qui était constructible mais enclavée avant l'approbation du PLU révisé en 2022. Des démarches étaient en cours avec la mairie de

Plonéour-Lanvern, afin que cette dernière lui autorise un accès à son terrain par le parking du stade qui le borde. Un géomètre a proposé une modification du parcellaire cadastral de Plonéour-Lanvern a accordé le 30/05/2020 une autorisation de voirie accordant l'accès au terrain de M. GUENEC (YK 546) sur le parking de la commune (section AH 277). Par un courrier en date du 15/04/2021 la mairie revient sur la permission de voirie accordée le 30/05/2020, proposant de céder au profit de M. GUENEC une bande de terrain en limite sud de la parcelle cadastrée YK 351 (Propriété de M. SOURON) pour relier la voie communale à sa parcelle. Ceci évitera tout inconvénient lié à l'utilisation du stade et permettra une solution durable contrairement à une permission de voirie qui pourrait être remise en cause dans le temps.

On peut comprendre le désarroi de M. GUENEC lorsqu'il a appris que depuis 2022 son terrain n'était plus constructible en dépit de toutes les démarches et engagements de la mairie. Cette révision apparait comme une décision de corriger une erreur lors de l'élaboration du PLU. Pour cela il a été décidé dans « un souci d'impartialité et d'équité » de modifier le zonage à la fois des parcelles de Mrs. GUENEC et SOURON de N en 1 AUhb en réalisant des OAP, avec la création d'une desserte principale passant par le terrain de M SOURON qui reliera la parcelle de M. GUENEC à la rue de Kériforn.

Ce qui pourrait ne pas résoudre le problème d'accès à la parcelle de M GUENEC, qui a aujourd'hui besoin de construire rapidement son habitation principale, si M SOURON ne décide pas parallèlement de réaliser une opération sur sa parcelle.

Avis de la 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.

Avis du 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.

Appréciation du commissaire enquêteur : La CCHPB a fourni, en réponse à une de mes observations, un tableau sur l'état de consommation des zones à urbaniser pour du logement ainsi qu'une carte de localisation de ces zones (Cf page 32-33 de la conclusion)

2.3 Révision allégée n°2 : Route de Tréogat

Observation du commissaire enquêteur : Dans la synthèse de l'état initial sur la gestion des eaux pluviales (P.14) : dans les enjeux potentiels, le rejet des eaux pluviales directement dans le fossé crée un risque de pollution (hydrocarbures par ex.) Pourrait-on prévoir une filtration avant le rejet ?

Réponse de la CCHPB : À priori non, il n'y a pas d'obligation. Ces dispositifs sont obligatoires par exemple sur des infrastructures de type ISDND mais dans le cas présent, le code de l'urbanisme ne peut pas imposer ce type de dispositif.

Appréciation du commissaire enquêteur : L'un des enjeux potentiel reconnu est le risque de pollution lié au rejet des eaux pluviales directement dans le fossé, même si le code de l'urbanisme ne l'impose pas il pourrait être envisagé une recommandation pour la prise en compte de ce risque en préconisant pourquoi pas, la mise en place d'un système de filtration.

2.4 Révision allégée n°3 : Kervahut

P-LANV-@-012 : Stéphane Le DOARE Pdt de la CCPBS : Rappelle que le secteur de Kervahut est inclus dans les périmètres de protection de captage de la retenue du Moulin Neuf instaurés par l'arrêté préfectoral du 15 juin 2009 modifié le 24 février 2022. La retenue du Moulin Neuf constitue l'unique ressource en eau du Pays Bigouden Sud. La retenue est identifiée dans le SDAGE comme plan d'eau prioritaire pour la réduction des apports et des transferts en phosphores diffus. La qualité de l'eau reste un enjeu très fort et à ce titre, une attention particulière doit être apportée sur le traitement des eaux usées, la gestion des eaux pluviales et la préservation du bocage existant.

Réponse de la CCHPB : Les ajustements réglementaires proposés seront ajoutés pour encadrer davantage le futur projet.

P-LANV-C-013 Bernard MARTIN : Considère que l'implantation du projet dans cette zone de protection rapprochée n'est pas conforme avec l'article R1321-13 du code de la santé modifié par décret N2022-1720 du 29 déc. 2022-art1:A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, sont interdits les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation.

P-LANV-@-018 Benoît AGNES : Le requérant craint qu'un tel aménagement dans une zone de protection P2, en cas de fréquentation assidue ne risque de poser des problèmes d'évacuation à la fois des eaux usées et des eaux pluviales en l'absence de réseaux collectifs.

P-LANV-@-019 Sophie GROSJEAN : La requérante craint que des constructions et des aménagements destinés à un public nombreux ainsi que l'affluence des visiteurs et des véhicules altèrent la qualité de l'eau de la seule réserve d'eau potable du Sud du Pays Bigouden.

P-LANV-@-020 Bernard TREBERN « Bretagne Vivante » : L'anse de Kervahut est interdite à la pêche de loisir, il ne faudrait pas que la création du centre culturel augmente de façon notable la fréquentation sur les bords de l'eau, ne pas créer de cheminement entre la zone concernée et le plan d'eau.

P-LANV-@-023 Janick MORICEAU : La requérante constate qu'il manque dans le dossier l'avis de OUESCO gestionnaire du SAGE et celui de le CCPSB gestionnaire du plan d'eau. S'étonne que l'on maintienne ce projet à cet endroit alors qu'il est dans le périmètre rapproché de la seule réserve d'eau potable pour tout le Pays Bigouden sud.

P-LANV-@-024 Frédéric HEREMBART-LARNICOL : Plusieurs raisons : accentuation du mitage du territoire communal, il s'agit de l'unique réserve d'eau potable de la partie Sud du Pays Bigouden. Il y a risque d'impacter la faune et la flore qui étaient protégées jusque-là. Il faut limiter les constructions et la fréquentation du site car il risque d'y avoir un problème avec l'évacuation des eaux usées qui en cas de débordement pourraient se déverser dans la retenue.

Avis de la DDTM : Avis très réservé, le dossier présenté ne permettant pas d'appréhender les risques potentiels concernant la ressource et la qualité des eaux alors que le projet de STECAL est situé en périmètre rapproché de protection de captage.

P-LANV-C-013 Bernard MARTIN : Il n'y a pas de réseau d'eaux usées ce qui implique la construction d'une station d'épuration individuelle au fonctionnement aléatoire sans études de faisabilité ni d'études de sol permettant d'assurer l'assainissement des eaux usées ni dimensionnement des drains adaptés alors que diverses activités sont prévues hôtellerie/appartement, restauration, salle d'exposition. Le tout à proximité de la retenue déjà mal en point. Il n'y a pas de réseau des eaux pluviales ce qui implique de réaliser une filtration des eaux de lessivage du parking qui peuvent être chargées d'éléments chimiques hautement dangereux pour la santé humaine, Il faut aborder aussi le risque d'incendie, car la pose de panneaux solaires impose l'utilisation de produits chimiques comme les mousses hautement polluantes.

P-LANV-@-020 Bernard TREBERN « Bretagne Vivante » Le projet de révision ne parle que de la nécessaire mise en place d'un système d'assainissement individuel adapté. Mais un espace de restauration ainsi que l'accueil du public vont entraîner un flux important d'eaux usées, le site est-il capable de le supporter ? L'avis de OUESCO et du SAGE-Ouest Cornouaille semblent primordial.

Avis de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) : Le projet s'inscrit au contact d'un milieu très sensible notamment sur la question de l'accueil du public. Cela ramène à la question de l'assainissement et de son dimensionnement / sa mise aux normes lié à la présence plus ou moins appuyée d'un public (résidence d'artiste et accueil des visiteurs). Il convient de s'assurer que la capacité de l'infrastructure sera suffisante.

Réponse de la CCHPB : Les installations projetées ont aussi pour objectif une mise aux normes des infrastructures d'assainissement afin d'assurer une conformité sanitaire des rejets. Dans ce cadre, un bureau d'études spécialisé a été mandaté pour concevoir un système d'assainissement adapté, garantissant la protection de la ressource en eau et l'absence de risque pour le milieu naturel. Il convient de rappeler que ce projet vise à une fréquentation raisonnée du site (80 personnes maximum pour des événements ponctuels) ce qui rend les risques d'atteinte sur la ressource particulièrement limités :

- 19 emplacements de stationnement seulement, aménagés sans impact sur les racines et avec sols perméables.
- Recours aux mobilités douces et à un système de navettes organisé avec les commerces du bourg.
- Mise en place d'un système de réservation visant à réguler les visites et à préserver la quiétude du site.
- Limitation de l'ouverture au public uniquement du vendredi midi au dimanche soir, de septembre à mai, les autres jours étant réservés aux groupes scolaires et associatifs.
- En été, accueil limité à trois artistes en résidence.

Appréciation du commissaire enquêteur : Le sujet de la proximité du plan d'eau de la retenue de Moulin Neuf, unique ressource en eau pour le Pays Bigouden Sud et, du risque de pollution engendré par le projet est récurrent. L'aménagement envisagé sur le site tel que présenté dans le dossier d'enquête publique est sommaire. Les porteurs du projet « Kervahut », ont continué, parallèlement à la demande de changement de zonage, des études, affinant les différents aspects du projet. Au cours d'une visite sur site, j'ai reçu beaucoup d'informations concernant leur implication pour cet endroit, leur désir de le protéger en limitant, le plus possible, toutes interventions qui pourrait lui nuire, les documents déposés durant l'enquête en sont le témoignage :

En ce qui concerne le traitement des eaux usées, une étude a été réalisée par le bureau d'études REAGIH en septembre 2025, qui préconise la mise en place d'un assainissement individuel qui par sa conception, le suivi envisagé et sa position sur le site n'impactera pas la retenue du plan d'eau du Moulin Neuf.

L'un des principaux arguments sur ce risque de pollution, engendré par le projet, porte sur la fréquentation du lieu. Le paragraphe du règlement concernant les destinations et sous-destinations, tel que rédigé, fait polémique en citant que ne sont admises que « les salles d'art et de spectacle, hébergement et restauration... ». En étudiant certaines observations du public et des PPA on s'aperçoit que le projet est ressenti comme un espace s'apparentant à un lieu culturel destiné à recevoir un large public avec hôtellerie et restaurant. La réponse de la CCHPB à ce sujet exprime clairement la position des porteurs de projet (ce qui m'a d'ailleurs été confirmé lors de ma visite sur site), qui souhaitent limiter la fréquentation du site par la mise en place d'un système de réservation, en ne créant que 19 places de parking, et en limitant l'ouverture au public du vendredi midi au dimanche soir et de septembre à mai.
Pour ce qui est de la résidence d'artiste elle sera limitée à 3 artistes l'été.
Le service de restauration se limitera lui à une simple cafétéria proposant des boissons et des viennoiseries.

Thématiques : Emprise du projet et règlement écrit

Avis CCPBS -LANV-@-012 - Stéphane Le DOARE Pdt de la CCPBS : Le règlement du PLU sur ce STECAL permet sur cette nouvelle zone At une surface bâtie sur l'ensemble de la zone de 1800 m²d'emprise au sol, sans préciser quelle est l'emprise existante conservée, celle démolie et par conséquent le potentiel qui resterait en vue de la réalisation de nouvelles constructions. Cette précision permettrait de garantir au regard de la sensibilité du site que l'emprise au sol autorisée réponde exactement aux besoins identifiés pour la mise en œuvre du projet indiqué page 7 de la notice.

Réponse de la CCHPB : Des ajustements dans la rédaction seront menés afin d'encadrer plus strictement le futur projet dans son emprise bâtie.

Appréciation du commissaire enquêteur : Les porteurs de projet ont fourni un plan masse (annexé en pièce jointe dans la partie 1 du rapport), sur lequel apparaît les surfaces des bâtis existants et les surfaces des bâtiments projetés : les bâtis existants représentent une surface totale de 1360,40 m², les bâtiments projetés qui s'inscriront dans les espaces des anciens bâtis représentent eux une surface totale de 1433,33 m² soit une différence de 73,33 m² ce qui à l'échelle du projet est négligeable. Mais effectivement il est nécessaire que le règlement encadre strictement le futur projet dans son emprise bâtie.

Avis CCPBS -LANV-@-012 - Stéphane Le DOARE Pdt de la CCPBS : L'évolution du règlement écrit autorise dans cette future zone At, une hauteur limitée à 12 mètres, en n'étayant pas la hauteur des constructions existantes sur ce secteur, mais également l'impact pouvant être généré sur le grand paysage en autorisant une hauteur de cette importance sur ce site.

Réponse de la CCHPB : Les ajustements réglementaires proposés seront ajoutés pour encadrer davantage le futur projet.

Appréciation du commissaire enquêteur : Pour l'instant le projet n'a pas de hauteur strictement définie, pour limiter l'impact visuel sur le site depuis la retenue d'eau il conviendrait à la fois de s'appuyer sur les hauteurs du bâti existant et de faire une simulation de l'intégration du projet dans le paysage. La CCHPB s'engage à revoir le règlement afférent à la zone, ce qui permettra de mieux encadrer le projet et surtout d'informer de façon efficiente les porteurs de projets sur ce qui leur est autorisé.

Avis de la CDPENAF : C'est un avis défavorable à l'unanimité, car la délimitation très large de ce secteur (10 085 m²) et les dispositions réglementaires s'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 d'accueil limitée

Avis du SIOCA : Il faut être vigilant quant au devenir du site à l'avenir. Si pour des raisons économiques, la propriété change, il faut être limitatif dès à présent, à la fois dans le règlement et dans l'OAP.

Avis de la DDTM : Tout STECAL devant avant tout préserver le caractère naturel ou agricole, il est nécessaire de limiter la surface du STECAL et fixer les conditions, de hauteur et de densité dans le règlement. Actuellement la surface de 10 085 m² est trop importante et les règles proposées sont trop permissives. En plus des OAP préconisées, il y a nécessité de travailler le règlement afin de mieux encadrer ce qui pourrait être construit/aménagé.

Appréciation du commissaire enquêteur : Sur le plan masse annexé dans la partie n° 1 du rapport, on remarque que l'emprise du projet a été diminuée elle ne représente plus qu'une surface de 8697 m². Les porteurs de projet, par leur courrier ont apporté des réponses aux réserves exprimées, et sont prêts à améliorer encore leur proposition. De son côté la CCHPB s'engage à apporter tous les ajustements règlementaires afin de mieux encadrer le projet.

Le SIOCA s'inquiète pour des raisons économiques du risque de changement de propriété, la réponse des porteurs de projet a le mérite d'être à la fois instructive et claire : ils rappellent « que la création d'un fonds de dotation à l'art contemporain est une structure juridique pérenne garantissant la poursuite d'une mission d'intérêt général, non consomptible la dotation permet d'inscrire les activités du fonds dans le temps. Les statuts du fonds ne permettent pas de modifier l'objet de la mission (promouvoir l'art contemporain sur le territoire) ni de céder si ce n'est à un autre fonds de dotation comparable les biens acquis et les aménagements réalisés. »

Thématique : Intérêt du projet

P-LANV-R-004 M. et Mme Le BORGNE : Après visite du site sont enthousiasmés par le projet culturel, la démarche des propriétaires témoigne d'une vraie nécessité de s'inscrire dans le territoire et de créer du lien.

P-LANV-R-006 Françoise LEBEAU : Ce projet d'implantation et d'ouverture de la fondation « Kervahut » est une initiative ambitieuse et prometteuse qui ne manquera pas de rayonner sur l'ensemble du Pays Bigouden et de fédérer les initiatives de tous les acteurs culturels du territoire dont je fais partie en tant que Présidente d'une galerie d'art installée à Penmarc'h.

P-LANV-R-007 Sylvain PRUNENEC : Le projet du Fond « Kervahut » permettra à des artistes d'intervenir auprès des habitants de Plonéour et du territoire. Artiste chorégraphique moi-même, je sais combien ce type de projet au-delà des propositions artistiques, permet un tissage humain (au travers des pratiques artistiques) notamment en direction des enfants (des écoles), des personnes en EPAHD ou personnes en situation de handicap. Au travers de rencontres et d'ateliers ce projet participe à la cohésion du tissu social du territoire.

P-LANV-R-009 Sylvain MERESSE : Souligne l'intérêt du projet pour dynamiser il représente une chance pour tout le monde.

P-LANV-R-010 Isabelle RICHARD : Favorable au projet pour sa belle optique d'intégration dans le pays.

P-LANV-@-004 Jean-Pierre MATTON Intérêt du projet pour les amateurs d'Art et pour ceux qui pourront s'ouvrir ainsi à l'art contemporain. Intérêt aussi pour la commune de Plonéour-Lanvern qui contribuera à qualifier dans le domaine culturel en constituant un facteur d'attractivité.

P-LANV-@-006 Flore BERGOUGNOUX : Intérêt du projet du point de vue artistique et culturel mais aussi pour le territoire et ses habitants.

P-LANV-@-007 Christel DURAND : Intérêt du projet pour dynamiser la vie locale espace de rencontre, d'échanges et de création accessible à tous.

P-LANV-@-008 Marine ACKER : La création de ce lieu représente une véritable richesse pour le territoire un véritable espace de rencontres. La mise en place de projets pédagogiques en lien avec les structures éducatives ainsi que les partenariats envisagés avec les acteurs culturels et associatifs du territoire va renforcer le dynamisme du tissu local.

P-LANV-@-009 Carole PRONOST : Exprime son contentement d'avoir un tel lieu d'exposition à proximité. Faire venir des artistes en résidence présente une opportunité d'échange et de rencontres avec les habitants du territoire.

P-LANV-@-010 Elisabeth HUET : Intérêt de ce projet pour le territoire et ses habitants en particulier pour les enfants des écoles grâce à un partenariat qui leur permettra de découvrir ce domaine artistique.

P-LANV-@-015 Michel CANEVET : Le projet va permettre la suppression d'anciens bâtiments agricoles avec de l'amiante, il intègre parfaitement la situation près du plan d'eau du Moulin Neuf, dans un esprit de préservation environnementale des espaces dits sensibles. C'est une véritable opportunité.

P-LANV-@-016 Thomas DELAPORTE : Représente l'école élémentaire « Nicole et Félix Le GARREC ». Ce projet va permettre une ouverture culturelle originale aux écoles environnantes.

P-LANV-@-021 Patrick BOLZER : Le projet présente un réel atout culture, de rayonnement et un accès privilégié à l'Art Contemporain pour les habitants.

P-LANV-@-022 Maryvonne BOLZER Projet intéressant pour le rayonnement de la commune.

P-LANV-C-010 Fonds « KERVAHUT » Le courrier du fonds « KERVAHUT » fait 5 pages, (il sera scanné et annexé en pièce jointe au présent procès-verbal de synthèse.

1) Tout d'abord rappelle que la création d'un fonds de dotation à l'art contemporain est une structure juridique pérenne garantissant la poursuite d'une mission d'intérêt général, non consomptible la dotation permet d'inscrire les activités du fonds dans le temps. Les statuts du fonds ne permettent pas de modifier l'objet de la mission (promouvoir l'art contemporain sur le territoire) ni de céder si ce n'est à un autre fonds de dotation comparable les biens acquis et les aménagements réalisés.

2) Il n'est pas question d'ouvrir une salle de spectacle, le projet est de créer des espaces d'exposition pouvant accueillir occasionnellement une performance dansée, théâtrale. L'hébergement cité concerne

exclusivement des résidences d'artistes qui sont déjà mise en place, que sous la forme d'une cafétéria destinée à accueillir le public.

Appréciation du commissaire enquêteur : Le projet de fonds d'Art Contemporain « Kervahut » fédère de nombreux témoignages favorables et enthousiastes pour l'aubaine qu'il représente et le rayonnement qu'il va apporter à la commune de Plonéour-Lanvern et par extension à tout le pays Bigouden. Il est porteur de plusieurs atouts :

Par l'exposition des œuvres propriétés du fonds, par les expositions temporaires d'artistes invités ou en résidence il va permettre l'accès ou la découverte à l'art contemporain dont l'offre reste très limitée sur le territoire.

Par la poursuite de collaborations avec des écoles d'art et des établissements scolaires des communes environnantes leur permettant ainsi de découvrir ce domaine artistique.

Par l'ambition de porteurs du projet d'en faire un lieu qui devienne pour les habitants un lieu d'échanges et de rencontres qui favorisera la cohésion sociale.

Thématique : Respect de l'environnement

P-LANV-@-001 Michel RAPHALEN : Considère qu'au-delà du projet culturel, il y a une réelle intégration paysagère et environnementale du site. Dans cet endroit où tout doit être fait pour protéger la qualité de l'eau et du plan d'eau ce projet y trouve aussi tout son intérêt de protection.

P-LANV-C-012 Joëlle KERSUAL : Le projet culturel de « Kervahut » a pris en compte la fragilité du lieu naturel arboré à proximité de la réserve en eau. Les porteurs du projet se sont entourés de professionnels de l'environnement ainsi que d'associations oeuvrant pour la protection des espèces ce qui leur a permis de présenter un projet intégrant toutes leurs recommandations, Très soucieux de la préservation des espaces, ils ont à coeur de transmettre ces valeurs au public qu'ils accueilleront.

P-LANV-@-002 Eric NEDELEC : De l'école Notre-Dame du Bon Secours, suite à une rencontre avec les porteurs du projet sur le site de Kervahut ont apprécié le respect du cadre naturel et en tant qu'éco-école labellisée ont été attentifs à l'insertion du projet dans le site existant avec une volonté de garder une dimension humaine et une préservation de la nature et du milieu environnemental. Ce projet permettra aux élèves de s'ouvrir à la culture.

P-LANV-@-004 Jean-Pierre MATTON : Forte prise en compte de la protection et de l'environnement : protection et mise en valeur du bâti existant, du végétal, de la perspective sur le lac, de la biodiversité, soin apporté au cycle de l'eau

P-LANV-@-006 Flore BERGOUGNOUX : Préservation de l'environnement, des études réalisées par des experts et des professionnels de l'environnement ont permis d'affiner le projet le moins impactant possible. Une régulation du public est prévue.

P-LANV-@-007 Christel DURAND : La valorisation du patrimoine naturel du site et de sa préservation.

P-LANV-@-008 Marine ACKER : Les porteurs du projet ont aussi su mener une réflexion approfondie sur l'intégration du site dans son environnement en veillant à ce que cet aménagement respecte l'équilibre paysager et la préservation du milieu naturel.

P-LANV-@-010 Elisabeth HUET : Les porteurs du projet ont aussi su mener, en s'entourant de professionnels, une réflexion approfondie sur l'intégration du site dans son environnement en veillant à ce que cet aménagement respecte l'équilibre paysager et la préservation du milieu naturel.

P-LANV-@-013 Bernard CARVAL : Le projet tient compte de l'environnement et va proposer un futur pôle artistique d'art contemporain manquant sur la commune.

P-LANV-@-021 Patrick BOLZER : L'intégration paysagère et la prise en compte des impératifs de préservation de la qualité des eaux sont au rendez-vous.

P-LANV-@-022 Maryvonne BOLZER : L'implantation paysagère du projet est respectueuse de l'environnement et répond à toutes les questions d'ordre environnementales (gestion des eaux usées et de surface) étant donné la proximité du plan d'eau. Une rencontre avec les porteurs du projet a permis de lever les doutes sur la cohérence environnementale du projet.

P-LANV-C-010 Fonds « KERVAHUT »

1) Dès l'acquisition du terrain, un inventaire de la flore a été réalisé. Il a été demandé à l'architecte de faire de l'insertion paysagère une priorité absolue, la préservation du paysage est au coeur du projet : par une limitation de l'emprise au sol aux stricts besoins d'exposition et de fréquentation ; par une construction dans la continuité des usages agricoles du site (conservation du corps de ferme, conservation du gabarit du hangar) ; une élévation maîtrisée et un choix de matériaux respectueux de l'environnement ; un système d'assainissement évitant tout impact indésirable sur le plan d'eau de la retenue du Moulin Neuf (mémoire de l'architecte sur l'assainissement envisagé scanné et annexé en pièce jointe au présent procès-verbal de synthèse).

2) Attentifs aux espèces ornithologiques présentes sur le site, les porteurs du projet en collaboration avec la Ligue de Protection des Oiseaux du Finistère (LPO) ont identifié des espaces au sein des nouveaux aménagements afin de favoriser l'installation des espèces les plus sensibles au cours de leur migration. Les préconisations de la LPO ont déjà été intégrées au projet de rénovation.

3) L'achat des terrains de Kervahut a acté l'arrêt définitif de l'activité agricole sur le site, activité déjà très réduite par la création du plan d'eau du Moulin Neuf qui a immergé une grande partie des terrains exploités. Dans le but de protéger les abords du plan d'eau et favoriser un éco-pâturage une partie des terrains a été rétrocédée à la CCPBS, en accord avec cette dernière ces terrains servent désormais de pâturage à des chevaux et à un troupeau de moutons.

Appréciation du commissaire enquêteur : Les représentants du fonds « Kervahut » témoignent dans le courrier qu'ils ont déposé durant l'enquête publique de leur profond engagement pour préserver la qualité de l'environnement du lieu et le protéger.

Thématique : Faiblesses de l'évaluation environnementale

P-LANV-@-020 Bernard TREBERN « Bretagne Vivante » : Sur la biodiversité, il est regrettable que l'évaluation environnementale concernant le patrimoine naturel se limite à la cartographie des milieux du Conservatoire Botanique. Il manque une évaluation plus précise sur la présence d'espèces à enjeux, chauves-souris et rapaces nocturnes potentiellement sur le site. Il est nécessaire de conserver les éléments boisés sur le site surtout les arbres âgés bien plus intéressants pour la captation carbone et la biodiversité.

Réponse de la CCHPB : Le projet du Fonds d'Art Contemporain de Kervahut a été élaboré dans une démarche particulièrement soucieuse de la préservation environnementale du site. Un diagnostic complet du patrimoine arboré a été réalisé par le paysagiste Kévin LAPLAIGE, ainsi qu'une étude approfondie des sols, de la faune et de la flore par le bureau Emmanuelle BESREST Environnement. Ces expertises ont permis d'adapter le projet pour en limiter les impacts écologiques.

Depuis 2022, les porteurs du projet collaborent étroitement avec la LPO, dont les recommandations et mesures compensatoires ont été intégrées à la conception architecturale par l'architecte Jean-François MADEC. Ainsi, des aménagements spécifiques sont prévus : maintien d'un faux grenier sous charpente pour accueillir des nids, gestion douce des cheminements par des plantations de ronciers et d'arbustes épineux, et rétrocession de 3 hectares en bordure de la réserve d'eau à la CCPBS pour un programme d'éco-pâturage.

Avis de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) : L'approche écologique se limite à la cartographie des milieux (Conservatoire botanique de Brest). Des compléments d'informations pourraient être transmis dans le cadre d'inventaire bocager à l'initiative du syndicat Ouest Co.

Appréciation du commissaire enquêteur : La CCHPB a répondu de façon satisfaisante à ces observations.

Thématique : Observations diverses

P-LANV-R-002 M. et Mme DURAND : S'inquiètent des travaux générés par les nouveaux bâtiments, des passages des visiteurs et des personnels d'entretien.

P-LANV-C-013 Bernard MARTIN : Le haut de l'étang est un lieu de repos et de refuge pour les oiseaux d'eau qui risquent d'être perturbés par une animation sonore à 100 mètres. A cet endroit le réseau routier sous dimensionné ne permettra pas le croisement en sécurité des engins agricoles avec les visiteurs à fortiori de bus de transport touristique ou des véhicules de secours. Le SAGE n'a pas été consulté de même que la MRAe en retard ! Et que l'avis de la CCPBS gestionnaire du site n'apparaît pas.

Réponse de la CCHPB : La fréquentation du site a vocation à rester limitée avec capacité maximale exceptionnelle de 80 personnes pour les événements ponctuels.

19 emplacements de stationnement seulement, aménagés sans impact sur les racines et avec sols perméables ;

recours aux mobilités douces et à un système de navettes organisé avec les commerces du bourg ;

mise en place d'un système de réservation visant à réguler les visites et à préserver la quiétude du site ;

limitation de la fréquentation : ouverture au public uniquement du vendredi midi au dimanche soir, de septembre à mai, les autres jours étant réservés aux groupes scolaires et associatifs ;

en été, accueil limité à trois artistes en résidence ;

La CLE ne fait pas parti des PPA obligatoire mais Ouest Co a bien été consulté sur ce projet ainsi que la CCPBS qui a émis un avis lors de la réunion conjointe des services et de la présente enquête publique.

P-LANV-C-010 Fonds « KERVAHUT »

1) La préservation du site conditionne sa réussite. Afin de maîtriser la fréquentation la jauge du parking est limitée à 19 places avec un système de réservation obligatoire pour les expositions présentées. L'aménagement du parking prend en compte le réseau racinaire de la parcelle identifiée pour son implantation. Le traitement du sol prendra en compte perméabilité et ruissellement. Il est également étudié la mise en place d'un système de navettes au depuis Plonéour-Lanvern et Pont-l'Abbé en collaboration avec les commerçants.

2) Les espaces devraient être ouverts au public seulement entre septembre et mai (juin-juillet et août étant réservés à l'accueil d'artistes en résidence). Du vendredi midi au dimanche en fin d'après-midi. Du mardi au jeudi exclusivement pour des groupes nécessitant une attention particulière.

3) Le fonds de dotation de Kervahut n'a pas vocation à devenir un équipement de masse, il devrait voir à terme la création de 3 ou 4 emplois. L'action s'inscrit pleinement dans l'Agenda rural promu par l'Agence nationale de la cohésion des territoires, qui fait de l'accès à la culture et de la création d'emplois dans ce domaine un axe prioritaire.

4) Le projet comme un ancrage territorial au service de la cohésion sociale, l'art est un vecteur essentiel du vivre-ensemble et du renforcement du tissu social. « La création d'un lieu pérenne, offrant de bonnes conditions d'accueil et de visibilité des œuvres, représente selon nous une opportunité de faire mieux, sans rien céder à la valeur environnementale du site.

Appréciation du commissaire enquêteur : Les représentants du fonds « Kervahut » affirment leur volonté de préserver l'environnement, par des interventions limitées et respectueuses du lieu, de le protéger en s'entourant de toutes les compétences et en limitant son accès par une régulation maîtrisée de sa fréquentation.

Avis de la Chambre d'Agriculture : Elle émet un avis défavorable, surprise sur le choix du zonage. Historiquement siège d'exploitation peut être réhabilité et la vocation agricole reste très récente. Il est encore possible d'imaginer un autre type d'agriculture sur ce secteur, dans l'absolu le terrain pourrait repasser agricole mais il n'y a pas de bail

Appréciation du commissaire enquêteur : La propriété a perdu la majeure partie de sa surface agricole qui a été immergée, lors la création de la retenue d'eau de Moulin Neuf en 1977. L'ancien propriétaire a pris sa retraite en 2000. La propriété est restée un certain temps en vente sans que personne ne s'y intéresse (la SAFER n'a pas fait jouer son droit de préemption). Aujourd'hui la présence de la retenue d'eau de moulin Neuf rend pratiquement impossible toute activité agricole autre que celle maintenue sur le site à savoir de l'éco-pâturage. L'acquisition des terrains de Kervahut par le fonds de dotation a acté de manière irréversible la fin de l'activité agricole sur le site.

2.5 Révision allégée n°4 : Le Hellès

Thématique : Préservation des zones A

P-LANV-R-011 M. et Mme BOLZER : S'opposent à la modification de zonage sur le secteur du Hellès. Il faut préserver les zones agricoles à tout prix de plus la proximité de la déchetterie n'est pas propice à ce changement de destination.

Thématique : Illégalité du déclassement – Maintien en zone UHb

P-LANV-C-009 Pierre et Jean-Michel GLOANEC : Contestent le PLU approuvé en 2022, aucune justification n'ayant été apportée au déclassement du secteur de zone UHb en zone A alors qu'il n'y a plus aucune

activité agricole sur le secteur et qu'aucune étude sur le potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles n'a été effectuée. Refusent le zonage du STECAL et demandent que l'on revienne au zonage UHb tel qu'il était délimité dans le PLU approuvé en 2008.

P-LANV-C-011 Jean-Michel GLOANEC Considère que le classement en zone A du secteur du Hellès est contraire à l'objectif de la loi ZAN, que le déclassement opéré en 2022 est en contradiction avec le classement de 2008 et demande le retour en zone UHb de tout le secteur du Hellès.

Réponse de la CCHPB : Le classement en UHb du hameau du Hellès est incompatible avec les orientations du PADD.

Le STECAL et son règlement permettent néanmoins les mêmes droits à construire qu'une zone U mais de manière limitée et uniquement en densification. De fait, l'extension bâtie du hameau n'est pas privilégiée dans la mesure où d'autres secteurs de développement s'avèrent prioritaires au contact direct ou au sein de l'agglomération du bourg.

P-LANV-C-007 Armand et Alexis RIOU : Propriétaires des parcelles YI 50, 107, 92, 108, 216. Rappellent leur contentieux devant la Cour Administrative d'Appel de Nantes s'étonne qu'il ne soit pas cité dans le projet de révision. Ils s'étonnent de la différence d'intitulé entre le délibéré du CM de Plonéour en date du 24 février 2025 où « il est question modification de zonage sur le hameau du Hellès en continuité avec la zone urbaine d'activité de Kervalar » et le délibéré du Conseil Communautaire CCHPB en date du 04 mars 2025 qui lui parle de STECAL. Selon eux la création d'un STECAL est en inadéquation avec la charte Agriculture et Urbanisme du département du Finistère et s'étonnent qu'aucun diagnostic agricole n'ait été réalisé dans le cadre de la révision du PLU approuvé en 2022, les données agricoles datant de 2010 n'ayant pas été actualisées. La création du STECAL va marquer une rupture d'urbanisme. Ils demandent donc le retour du secteur en zone UHb comme dans le PLU de 2008.

Réponse de la CCHPB : La collectivité prend acte de ce positionnement en défaveur du STECAL, ce qui dans le cadre de la présente procédure (hors procédure de recours contentieux), induit le maintien du hameau du hameau du Hellès en zone agricole, sans possibilité de nouvelles constructions principales à usage d'habitation, en conformité avec les orientations du PADD du PLU opposable.

Appréciation du commissaire enquêteur : Le hameau du Hellès classé en zone Uhb depuis le PLU approuvé en 2008 a été déclassé en zone A dans le PLU révisé approuvé en 2022. A la suite de cela, des propriétaires ont déposé une requête en annulation de la délibération validant le PLU 2022, auprès du Tribunal Administratif de Rennes. Requête qui a été rejetée par le Tribunal Administratif par un délibéré rendu le 06 juin 2025. Ils ont ensuite déposé une requête d'appel auprès de la Cour Administrative de Nantes le 28 juillet 2025.

Ces personnes se sont présentées durant mes permanences au cours desquelles plusieurs courriers m'ont été remis (un courrier fait 11 pages). Ils étoffent leurs requêtes en faisant référence à plusieurs thématiques : l'illégalité du déclassement – La loi ZAN – La Charte Agriculture et Urbanisme du Département du Finistère – l'inadéquation d'un STECAL etc...

N'étant pas juriste, et ce n'est pas ma mission, je ne peux prendre position sur ces sujets. La lecture de leurs courriers fait ressortir cependant plusieurs demandes, le retour d'un zonage Uhb sur le secteur du Hellès, l'intégration de nouvelles parcelles qui n'étaient pas incluses dans le PLU approuvé en 2008 et le refus de la création d'un STECAL sur le secteur.

Thématique : Intégration dans le STECAL

P-LANV-C-007 Armand et Alexis RIOU : Demandent l'intégration des parcelles au zonage du hameau.

P-LANV-C-011 Jean-Michel GLOANEC : En attendant le reclassement en zone UHb, demande que les parcelles Yi 200, 325, 375 soient intégrées au STECAL.

Réponse de la CCHPB : L'extension bâtie du hameau n'est pas privilégiée dans la mesure où d'autres secteurs de développement s'avèrent prioritaires au contact direct ou au sein de l'agglomération du bourg.

Appréciation du commissaire enquêteur : Les demandes concernent des parcelles qui n'étaient pas incluses dans la zone Uhb du PLU de 2008. Le positionnement de la CCHPB est clair, étendre le bâti sur cette zone n'est pas envisageable, dans la mesure où se serait incompatible avec le PADD.

Thématiques : Autres Observations

P-LANV-R-003 André MORIN : Propriétaire des parcelles YI 356 et YI 357 est favorable au changement de zonage.

P-LANV-C-007 Armand et Alexis RIOU : Soulèvent le problème de l'assainissement sur le secteur du Hellès, en effet, compte tenu de la nature des sols défavorables à un assainissement non collectif et au vu de la densification de l'habitat prévu dans la révision souhaitent la possibilité d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif.

P-LANV-C-013 Bernard MARTIN : Au Hellès, hameau qui se suffit à lui-même, il n'y a pas de réseau de tout à l'égout, ni réseau de pluvial alors que l'imperméabilisation des sols n'est pas négligeable. Pas de réseau routier permettant le cheminement doux et sécurisé et sans accès aux transports en commun.

P-LANV-@-014 Pierre et Jean-Michel GLOANEC Les requérants demandent l'extension de l'assainissement collectif à l'ensemble du hameau du Hellès.

Réponse de la CCHPB : S'agissant du raccordement du hameau du Hellès au réseau d'assainissement collectif, cette option n'a pas été retenue par la communauté de communes pour des raisons techniques et économiques, dans le cadre de la révision du zonage d'assainissement en 2008.

Appréciation du commissaire enquêteur : Le raccordement au réseau d'assainissement représenterait techniquement un investissement trop important pour la commune. La densification de l'habitat pourrait de plus poser un problème pour un assainissement individuel car en l'absence de réseau les parcelles constructibles devront prévoir les surfaces suffisantes pour l'installation d'assainissement.

Avis de la DDTM : Avis défavorable sur ce projet en raison d'un potentiel constructible trop important (quasiment le double du nombre de logements existants). Il n'y a pas de justification à ouvrir de nouveaux espaces dans la mesure où le potentiel de développement du bourg est pour l'instant suffisant (absence d'étude indiquant le contraire).

Avis de la Chambre d'Agriculture : Avis défavorable dans la mesure où les possibilités de construire sont déjà suffisantes sur l'agglomération du bourg, des ouvertures supplémentaires ne semblent pas justifiées.

Avis de la CDPENAF : Elle émet un avis défavorable à l'unanimité considérant que le secteur ne correspond pas à la notion de STECAL qui doit présenter une taille et une capacité d'accueil limitée (ici STECAL de 2,34 hectares avec un potentiel de création de 11 logements, doublant ainsi la capacité d'accueil du hameau). Le document faisant état d'un potentiel constructible important au sein des zones urbanisées. Les besoins en surfaces supplémentaires pour l'accueil d'habitat, n'est pas justifié.

Appréciation du commissaire enquêteur : La CCHPB a fourni, en réponse à une de mes observations, un tableau sur l'état de consommation des zones à urbaniser pour du logement ainsi qu'une carte de localisation de ces zones (Cf pages 32-33 de la conclusion)

2.6 Questions diverses

P-LANV-C-003 Christophe et Véronique VINCENT : Concernant les zones de Mariano, de Kériforn et du Hellès : La transformation d'espaces naturels en zones urbanisées n'est-elle pas regrettable ; L'infrastructure routière du centre-ville est-elle en mesure de supporter une augmentation conséquente de la population ? Les services de voirie sont-ils adaptés à une telle augmentation ? La vente des futurs terrains constructibles sera-t-elle destinée en priorité aux primo-accédants de la Communauté de Communes et à des prix préférentiels, ce qui pourrait justifier cette modification du PLU ?

Réponse de la CCHPB : "Les développements programmés concernent des surfaces limitées.

Le réseau viaire est tout à fait en mesure de répondre à une augmentation de population qui sur ces espaces reste très mesurée.

Le PLU n'a pas vocation à cibler une clientèle privilégiée. Il peut juste définir un nombre minimal de logement sociaux sur les opérations, ce qui n'est pas prévu pour le Hellès ni Keriforn mais qui pour Mariano est une option pertinente.

Sur l'attractivité des terrains, le bourg de Plonéour-Lanvern reste la polarité principale de la commune, et a fortiori de la Communauté de communes, à proximité des pôles urbains de Pont-l'Abbé et de Quimper. En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU et les orientations du SCoT, c'est sur ce périmètre que doivent être menés en priorité les développements résidentiels car ils constituent le moyen le plus évident de favoriser des modes de vie de proximité (aux commerces, aux services et équipements de la commune), conforter le tissu économique local, éviter la consommation de surfaces agricoles et naturelles en dehors du tissu urbain et limiter les coûts relatifs à l'extension des réseaux pour les collectivités."

Appréciation du commissaire enquêteur : Dans sa réponse, la CCHPB, reconnaît que sur le secteur de Mariano, définir un nombre minimal de logements sociaux serait une option pertinente. Ce terrain étant propriété communale, donc un bien qui appartient à la collectivité, il paraît évident que prévoir une partie de logements sociaux sur ce site serait une opportunité pour des habitants de Plonéour.

P-LANV-C-003 Christophe et Véronique VINCENT : Au sujet de Kervahut : projet privé à l'architecture contemporaine transformant un habitat traditionnel et un milieu naturel fréquenté ; quels en sont les bénéfices, pour la population ? Des ateliers de découverte accessibles aux enfants et aux adultes sont-ils prévus à des tarifs abordables ? Les visites seront-elles gratuites

Réponse de la CCHPB : Les transformations projetées sur ce lieu restent limitées et principalement tournées vers des réhabilitations de bâtiments. Les infrastructures contemporaines visent justement à un impact

paysager limité. De même, la fréquentation de ce site n'a pas vocation à être de masse mais bien à rester à une échelle limitée. L'ouverture de ce lieu au grand public vise à rester une démarche ponctuelle.

Le Haut Pays Bigouden a réalisé un diagnostic culturel qui a montré que l'offre est très limitée dans certains secteurs (et pour certains types de publics) sur le territoire. C'est le cas de l'art contemporain et des enseignements artistiques, notamment dans le domaine des arts plastiques. Les habitants et les acteurs culturels ont fait remonter des manques et des attentes en termes de présence (artistes, œuvres, lieux d'exposition), de valorisation et de pratique.

Plus largement, on peut noter une présence très faible de l'art contemporain dans le département (hors galeries et ateliers d'artistes) et plus spécifiquement dans sa moitié sud. Le FRAC Bretagne a d'ailleurs repéré ce manque dans l'ouest Cornouaille (Pays Bigouden, Cap Sizun, Pays de Douarnenez).

Les habitants du Pays Bigouden ont également exprimé une forte appétence pour les musées et les arts visuels dans le cadre de la démarche.

À l'échelle du Haut Pays Bigouden, le projet de Kervahut répond à plusieurs enjeux révélés par le diagnostic culturel, dont se saisit le projet culturel du territoire et qui sont partagés avec les politiques culturelles de l'État-DRAC Bretagne, de la Région et du Département (cf. pacte de développement culturel du Haut Pays Bigouden) :

- la mise en œuvre des droits culturels, dont l'accessibilité, dans toutes leurs dimensions, en encourageant notamment la participation des habitantes et habitants à la vie culturelle, en protégeant et en promouvant la diversité des expressions culturelles ;
- le développement d'une politique d'éducation artistique et culturelle (EAC) tout au long de la vie, par le renforcement de l'accès aux pratiques culturelles et artistiques dans une volonté de contribuer à l'épanouissement et à l'émancipation des habitantes et habitants par l'art et la culture ;
- l'accompagnement vers un déploiement équilibré de projets artistiques et culturels diversifiés et en tous points du territoire, dans un souci de maillage territorial.

Plus spécifiquement, il propose une réponse aux besoins et attentes du territoire en :

- participant au développement d'une offre diversifiée et adaptée : par le développement de la présence de l'art contemporain sur le territoire ; par le développement d'actions à destination des publics-cibles de la CCHPB (enfance, jeunesse, personnes âgées isolées et en structure)
- participant au développement de la présence artistique et de la création sur le territoire : par la création de lieux de résidences (une offre quasi-inexistante sur le Haut Pays Bigouden) et la proposition d'accueil d'artistes, par des actions de sorties de résidence, des actions hors-les-murs, etc. ;
- participant au développement de parcours d'éducation artistique et culturelle (EAC) : au sein des établissements scolaires en lien avec l'Éducation nationale et la CC ou de structures communales, intercommunales ;
- participant au développement de la coopération des acteurs culturels et des acteurs des autres politiques publiques (social, santé, éducation, etc.) ;
- intégrant dès la réflexion du projet les enjeux de développement territorial du Haut Pays Bigouden (accessibilité et mobilité, cohésion sociale, etc.).

Le développement de ce lieu consacré à l'art contemporain s'affiche comme une des réponses à ce besoin et ces enjeux.

Appréciation du commissaire enquêteur : La CCHPB par sa réponse témoigne de tout l'intérêt qu'elle porte à la réalisation de ce projet pour la plus-value culturelle qu'il va apporter au territoire.

P-LANV-C-013 Bernard MARTIN : Kériforn est le seul site raccordé à la station d'épuration qui vu l'expansion des habitats en quelques années risque de se retrouver au-delà de 9000 EH surtout avec un réseau poreux, quid de la rupture de ce printemps qui a pollué toute la rivière de Pont-l'Abbé.

Réponse de la CCHPB : La STEU de Keriform a une capacité nominale de 9900 EH. Actuellement sa charge maximale en entrée est de 5490 EH. Il y a donc une marge de plus de 4400 EH avant d'atteindre la limite. L'incident du 20 mai 2025 évoqué n'est pas lié à un dysfonctionnement de la station/du réseau mais à une erreur accidentelle dans le cadre d'une opération de maintenance programmée et validée par les services de la Préfecture, portant sur les systèmes d'aération d'un bassin, réalisée par l'exploitant délégataire du service public d'assainissement, la SAUR.

Appréciation du commissaire enquêteur : La réponse de la CCHPB a le mérite de lever les doutes à la fois sur la capacité de la STEU et sur l'incident du 20 mai 2025.

P-LANV-@-020 Bernard TREBERN « Bretagne Vivante » : Sur les STECAL : ces révisions allégées portent à 11 le nombre de STECAL mis en place sur la commune depuis le PLU de 2022 ce qui leur enlève leur caractère exceptionnel, en faisant plus un moyen d'accroître les zones urbanisées, accélérant le mitage hors du bourg.

P-LANV-@-020 Bernard TREBERN « Bretagne Vivante » : Sur Kériform : Le fait de fractionner la zone N actuelle en trois zones séparées va entraîner une perte de la fonctionnalité de la zone N.

Réponse de la CCHPB : Plonéour-Lanvern est un territoire très grand. Si effectivement les STECAL doivent garder un caractère exceptionnel, il convient avant tout de juger ces sous-secteurs à travers leurs capacités de développement. A titre d'exemple, le projet de STECAL route de Tréogat n'a finalement qu'un impact très minime sur l'artificialisation.

2.7 Observations du commissaire enquêteur

Sur le dossier d'enquête publique

Modification n°1 :

Page 5 : explication de la phrase « Comparé cette fois au PLU en vigueur, il est observé une nette réduction des zones U et U au PLU révisé. Par rapport au PLU en vigueur, le PLU révisé est donc moins consommateur d'espace » Pourquoi cette phrase puisqu'aujourd'hui le PLU en vigueur est le PLU révisé et approuvé en 2022 ?

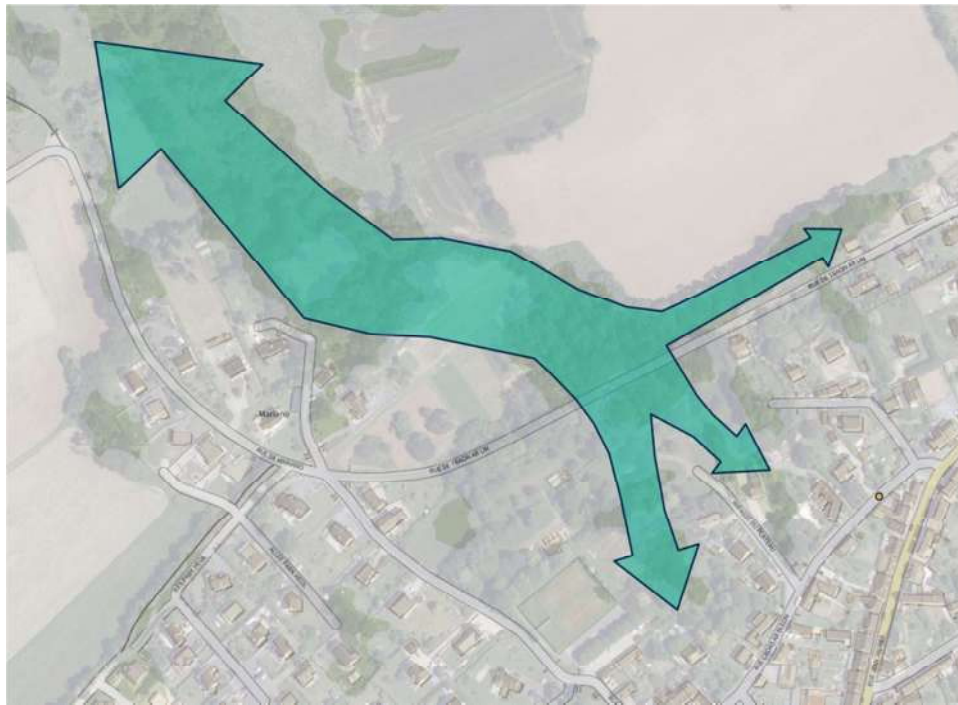
Réponse de la CCHPB : Oui, cette phrase est maladroite. Cette partie a pour but à la base d'introduire le PLU révisé. Lorsqu'il est question du PLU « en vigueur » il s'agit en fait de l'ancien PLU (celui en approuvé en 2008 avant la dernière révision en 2022).

Page 6 : tableau point 2 : évolution du zonage de la zone Ad1 vers Ad2 sur Stang ar Bacol, ne s'agit-il pas plutôt de la zone Ad1 vers Ad3 ?

Réponse de la CCHPB : Oui, c'est une erreur matérielle. C'est bien AD1 vers AD3

Page 16 : **Secteur Mariano** Comment justifiez-vous cette modification par rapport à l'orientation du SCoT pour la trame verte et bleue, l'argumentaire de compatibilité « ...imposent d'envisager un maintien de cette trame verte pour des raisons écologiques et paysagères.. » ce qui ne semble pas suffisamment développé dans le schéma de l'OAP proposé ?

Réponse de la CCHPB : Le site de Mariano se situe sur une interface entre l'urbain et les espaces naturels et agricoles. En contrebas au Nord, de l'autre côté de la rue Traon ar Lin, se déploient des espaces boisés classés en A et N et qui représentent une amorce de corridor écologique. Des zones humides sont d'ailleurs identifiées dans ce secteur en aval. Les terrains de l'ancien camping affichent une certaine continuité avec ces espaces boisés. En effet, ils sont eux-mêmes partiellement arborés. Les ambitions de maintenir une partie de ces boisements à travers les OAP ainsi que de prévoir des replantations sur la partie Est s'inscrivent dans cette démarche de poursuivre cette continuité verte jusque dans le bourg comme le montre le schéma ci-dessous :



Appréciation du commissaire enquêteur : La CCHPB confirme la volonté de garder à ce secteur sa vocation d'espace tampon entre l'espace urbain et les espaces naturels et agricoles en préservant les boisements et les espaces verts par une densité de construction plus faible que celle préconisée par les services de l'état.

Page 23 : **Secteur Stang ar Bacol** : Articulation avec les objectifs du SCoT : optimiser la gestion des déchets, l'argumentaire de compatibilité « L'ancien camping répond aux critères des espaces déjà artificialisé » ne semble pas approprié.

Réponse de la CCHPB : Effectivement, c'est un mauvais copié-collé. Il convient de remplacer le contenu de cette case par :

« Une relocalisation des infrastructures de stockage de déchets inertes sur la commune de Plonéour-Lanvern se justifie dans la mesure où la commune concentre une part importante des projets du territoire. Elle éviterait aux entreprises de mener des transports de matériaux sur des sites plus éloignés engendrant des surcoûts en termes de transport. »

Page 30 : **Changement de destination** : Articulation avec les objectifs du SCoT, le changement de destination devra être justifié par le document d'urbanisme inférieur ?

Réponse de la CCHPB : Le SCoT consacre des orientations sur la question des changements de destination. Dans le respect de la démarche d'articulation, on reprend juste ces éléments pour montrer qu'on est en cohérence avec ces principes. Mais dans la mesure où les changements de destination représentent des évolutions « mineures » cette notion d'articulation apparaît vraiment secondaire.

Pages 6 et 35 : Il faudrait préciser dans les en têtes « Modification des règles sur les marges de recul, les clôtures et les règles sur les stationnements »

Appréciation du commissaire enquêteur : Je prends note des réponses apportées par la CCHPB et la prise en compte de ces dernières dans le document final.

Révision allégée n°1 :

Page 9 : dans le croquis de l'OAP manque la placette de retournement.

Réponse de la CCHPB : C'est une erreur matérielle. La légende n'a pas été modifiée. Il s'agit d'un reliquat d'une ancienne version des OAP sur ce secteur.

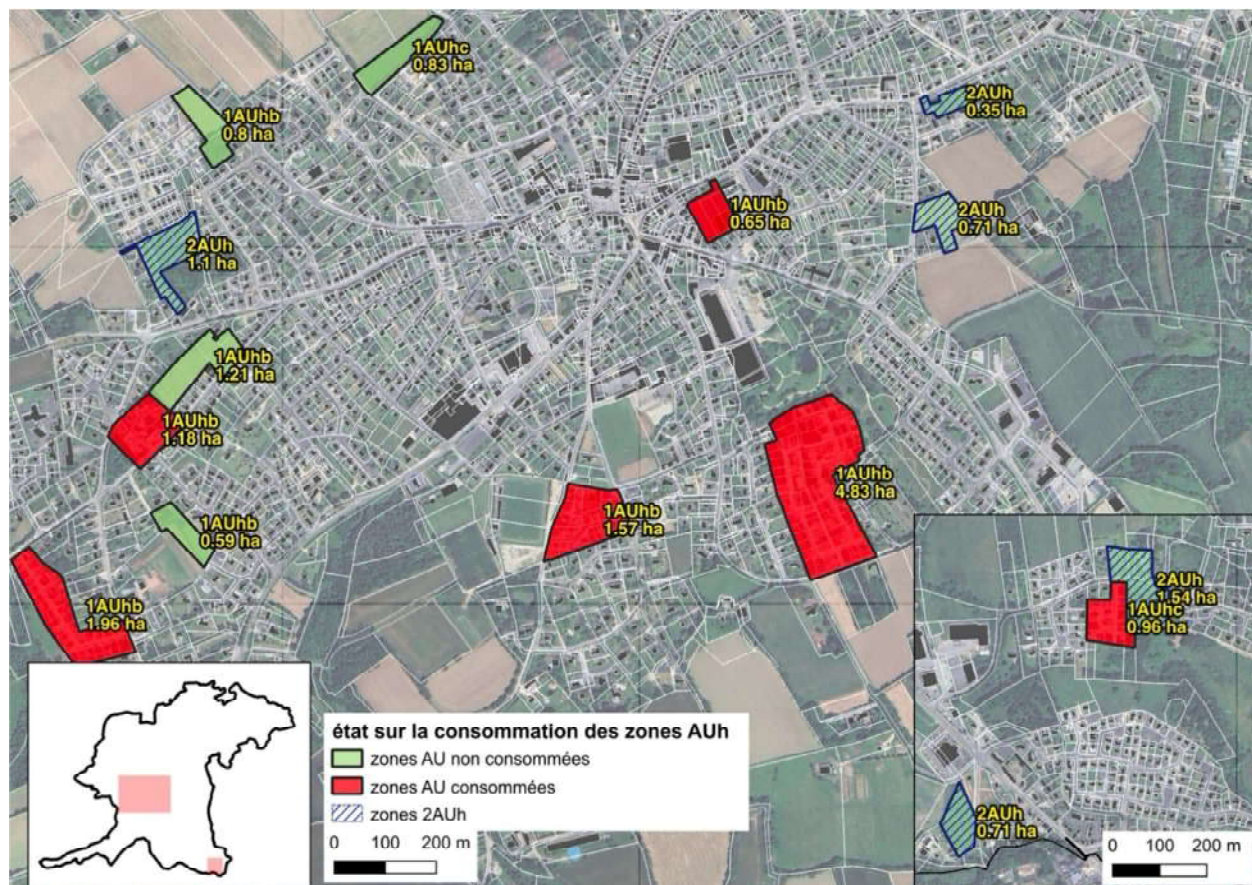
En général :

Vous nous présentez des tableaux de surface pour chacune des opérations prévues, ce qui ne nous permet pas d'avoir une vision globale à l'échelle de toute la commune. Vous ne nous fournissez aucune indication quant aux surfaces déjà consommées depuis l'approbation du PLU en 2022, alors que dans un mail reçu durant l'enquête (@003 le 29/10/2025 de Mmes Milleliri, Rolland et Quenet) il est fait état « nous a fait part d'une possible évolution positive dans la mesure où la surface urbanisable actuelle était totalement en voie d'être consommée. » Il serait souhaitable, pour justifier ces changements de zonage de connaître les surfaces consommées depuis l'approbation du PLU en 2022. Un tableau global à l'échelle de la commune mis à jour, dans lequel toutes les modifications de surface par zones apparaîtraient, serait opportun.

Réponse de la CCHPB :

L'état de consommation des zones à urbaniser pour du logement est décrite dans le tableau ci-dessous. Une carte de localisation de ces zones est proposée page suivante :

Type de zone	Surface (en hectare)	pourcentage
1AUh consommées	11,15	58,7%
1AUh non consommées	3,43	18%
2AUh (pas urbanisables dans l'immédiat	4,41	23%
total	18,99	100%



Appréciation du commissaire enquêteur : Ces précisions sont les bienvenues, elles permettent de connaître exactement les zones consommées et le restant à consommer. L'absence de ces informations a été relevée dans plusieurs avis des PPA (DDTM et SIOCA notamment).

A la lecture du tableau et de la carte présentés, on remarque qu'il reste encore des zones AU non consommées permettant à la commune d'avoir encore une réserve d'espaces urbanisables, dans l'attente du projet d'élaboration du PLUiH, qui doit déterminer à l'échelle intercommunale le potentiel urbanisable de chaque commune.

3 Conclusion et avis du commissaire enquêteur sur la modification n°1 du PLU de la commune de Plonéour-Lanvern

Par arrêté en date du 05 septembre 2025, la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB) a prescrit la procédure de modification n°1 de son PLU, qui a pour objet :

1. L'évolution de zonage sur le secteur de Mariano : pour permettre notamment la construction de logements et encadrer des infrastructures publiques. Ce secteur est essentiellement en zone UL et le changement n'implique pas de suppression de zones agricoles ou naturelles bien que le site comporte des atouts écologiques et paysagers.
2. Evolution du zonage de la zone Ad1 vers Ad3 sur Stang ar Bacol et suppression d'une zone Ad3 en zone naturelle. Ce changement de zonage vise à répondre à des besoins de dépôt de matière inerte sur un terrain déjà fléché pour ça dans le passé.
3. Mise en place de changements de destination sur des anciens bâtis en milieu agricole dans les hameaux de Créniat Vraz, Quélordan, Kergambaé Vraz et Trégalet.
4. L'ajout d'une prescription de protection des rez-de-chaussée commerciaux dans le centre bourg.
5. Modification des règles sur les marges de recul et les clôtures et les règles de stationnement.

Le dossier était conforme à la législation en vigueur, clair, très abordable.

L'enquête s'est déroulée sans incident, lors des 5 permanences tenues à la mairie de Plonéour Lanvern. Au total, sept observations ont été déposées concernant la modification n°1 du PLU de Plonéour-Lanvern. Deux observations déposées sur le registre mis à la disposition du public à la mairie, une observation arrivée sur le site internet de la CCHPB dédié à l'enquête, et quatre courriers déposés en mairie dont une pétition signée par 23 personnes.

L'étude du dossier soumis à l'enquête, les observations recueillies ou émanant du commissaire enquêteur, les avis des PPA et les réponses de la CCHPB ont permis de dégager les réflexions suivantes :

- Sur le point 1 de la modification : L'évolution de zonage sur le secteur de Mariano :

Deux observations rappellent que le terrain d'assise de l'ancien camping a fait l'objet d'un vaste remblaiement et s'en inquiètent. Pour la CCHPB ceci n'est pas réhilitoire, il faudra seulement que le porteur de projet réalise une étude préliminaire. Les espaces résidentiels ne sont pas concernés par les fortes pentes, le projet résidentiel n'occupera qu'une partie de la zone où seulement 7 137.m² sur les 2,4 hectares du site seront dédiés à la construction de logements. La CCHPB souhaite maintenir une zone de loisirs ainsi que des espaces de rencontre et récréatifs pour le voisinage et par extension aux habitants de Plonéour-Lanvern.

Le site se trouve en limite du bourg dans un quartier pavillonnaire peu dense, avec des logements implantés sur de grandes parcelles. Il se situe « à une interface entre l'urbain et des espaces agricoles et naturels ». Il est bordé au Nord par des espaces boisés classés en A et N. En se rendant sur le site on remarque que l'ancien terrain de camping bien arboré assure une certaine continuité avec ces espaces boisés.

L'une des orientations du ScoT pour la trame verte et bleue préconise de préserver la qualité des lisières forestières en ménageant des espaces « tampons » non bâtis assurant la transition avec les espaces urbains proches. C'est en ce sens que la CCHPB légitime « ses ambitions de maintenir une partie de ces boisements à travers les OAP ainsi que de prévoir des replantations sur la partie Est s'inscrivant dans cette démarche de poursuivre cette continuité verte jusque dans le bourg ».

Une densification de l'habitat telle que préconisée par la DDTM et le SIOCA risquerait de compromettre la qualité du site en tant qu'espace tampon entre la zone urbaine et les espaces naturels et agricoles.

Dans sa réponse à une observation, demandant si des primo-accédants de la Communauté de Commune pourraient être prioritaires à des prix préférentiels sur cette opération, la CCHPB, reconnaît que sur le secteur de Mariano, définir un nombre minimal de logements sociaux serait une option pertinente. Ce terrain étant

Modification n°1 et révisions allégées n°1, 2, 3 et 4 du PLU de Plonéour-Lanvern

propriété communale, donc un bien qui appartient à la collectivité, il paraît évident que prévoir une partie de logements sociaux sur ce site serait une opportunité pour des habitants de Plonéour-Lanvern.

- Sur le point 2 de modification : Evolution du zonage de la zone Ad1 vers Ad3 sur Stang ar Bacol et suppression d'une zone Ad3 en zone naturelle :

Ce sujet a mobilisé du monde sur plusieurs points : la pollution antérieure du site, sur les déchets notamment l'impact visuel en cas de monticules, leur nature et enfin sur le trafic routier engendré par le site.

Ce site est une ancienne décharge communale. Plusieurs personnes venues en permanence on fait état de déversements de déchets polluants voir toxiques durant la première exploitation du site, où semble-t-il, il y avait peu de contrôle des déversements effectués. Lors de la fermeture du site, seule une couverture argileuse a été réalisée sur les déchets, sans aucune autre remise en état.

Pour rappel les déchets ont été stockés sur le bassin versant allant à Moulin Neuf (réservoir d'eau potable pour le pays bigouden).

Même si le site n'est pas inscrit dans le référentiel des sites BASIAS (Anciens Sites Industriels et Activités de Service) et SIS (Secteurs d'Information sur les Sols) un doute subsiste. Une vigilance particulière semble nécessaire, avec l'obligation de faire au préalable une étude du sol en profondeur avant toute nouvelle autorisation d'exploitation.

La CCHPB explique clairement que cette modification ne vise qu'à opérer un changement de zonage pour permettre éventuellement l'implantation d'une unité de stockage en précisant bien que « la création d'un espace de stockage devra faire l'objet d'une demande d'autorisation d'exploitation auprès de la DREAL afin d'obtenir une autorisation préfectorale. C'est dans le cadre de cette demande d'autorisation que les points relatifs à la nature des déchets et la fréquence des déversements, et plus largement l'analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents de l'installation sur l'environnement notamment en matière de trafic routier, seront étudiés (voir article R.541-66 du Code de l'Environnement) ».

La mise en service de cet espace de stockage nécessitera une autorisation préfectorale impliquant de ce fait une étude des points soulevés dans les diverses observations. Ces observations, soulevées durant cette enquête, montrent l'intérêt et l'inquiétude des riverains sur ce sujet, ce qui devrait être pris en compte lors de la phase de demande d'exploitation, par une véritable information du public.

- Sur le point 3 de la modification : Mise en place de changements de destination sur des anciens bâtis en milieu agricole dans les hameaux de Créniat Vraz, Quélordan, Kergambae Vraz et Trégalet :

En ce qui concerne Qélordan, la demande de changement de destination pour laquelle la CDPENAF a émis un avis défavorable, la photographie aérienne montrant la présence d'un hangar pour lequel l'absence d'activité agricole n'est pas démontrée. Or, pour m'être rendue sur place, j'ai pu constater qu'il n'y avait plus de hangar dédié à l'agriculture à moins de 200 mètres. et aucune activité agricole très proche, celle-ci ayant été déplacée plus loin. C'est pourquoi, Mlle VOLANT, qui doit reprendre l'exploitation familiale, fait cette demande de changement de destination, car elle a besoin d'un logement non loin de son activité pour être reconnue comme exploitante agricole.

La Chambre d'agriculture a émis un avis défavorable pour les changements de destination sur Qélordan et Créniat Vras, compte tenu de la proximité de bâtiments agricoles qui ont semble-t-il un usage agricole à ce jour.

La CDPENAF a émis un avis favorable pour le changement de destination sur Kergambae Vras et est défavorable aux changements de destination sur Qélordan, Créniat Vras et Trégalet. Quelque soit l'avis à l'issue de l'enquête publique, les propriétaires courent le risque de voir un refus émanant de la CDPENAF à toute demande de permis de construire.

- Sur le point 4 de la modification : L'ajout d'une prescription de protection des rez-de-chaussée commerciaux dans le centre bourg :

La CCI approuve cette mise en place d'un linéaire de protection des rez-de-chaussée. Elle trouve cependant, que le tracé proposé comportant trop de ruptures linéaires pourrait nuire à l'efficacité du dispositif. L'avis de la CCI est pertinent car, en conseillant d'éviter la dissémination du dispositif par des mesures de protection

axées sur le périmètre de centralité, avec un linéaire non discontinu à partir de la place de la République, contribuerait à une véritable redynamisation du centre-bourg

- Sur le point 5 de la modification : Modification des règles sur les marges de recul et les clôtures et les règles de stationnement :

A la lecture des règles de stationnement proposées dans la modification, on ne trouve prescriptions concernant l'aménagement des places de stationnements, notamment pour éviter l'imperméabilisation des sols. Il est regrettable que dans le PLU approuvé en 2022 on ne trouve aucune prescription à l'encontre de l'imperméabilisation des sols. Cette modification pourrait être l'opportunité de rajouter au règlement l'obligation d'éviter pour les places de stationnement l'imperméabilisation des sols par des dispositifs adaptés.

J'invite la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden à prendre en compte les appréciations qui ont été formulées, suite à l'étude des observations individuelle, du commissaire enquêteur, et des avis des Personnes Publiques Associées.

Ainsi j'émet un **avis favorable** au projet de Modification n°1 du PLU de la commune de Plonéour-Lanvern.

Fait, à Quimper le 05 décembre 2025

Le commissaire enquêteur
Béatrice Vittoz



4 Conclusion et avis du commissaire enquêteur sur la révision allégée n°1 du PLU : Kériforn

L'objectif est de requalifier une zone naturelle (N) pour y permettre un développement résidentiel limité tout en préservant les qualités écologiques et paysagères.

Les modifications proposées prévoient la transformation d'environ 4600 m² de zone N en zone à urbaniser (1AUh). Une partie restera protégée en zone N. Les boisements situés en dehors de la zone 1AUh feront l'objet d'une protection au titre de l'article R151-23 du CU. Des OAP sont définies sur ce secteur pour encadrer les futurs aménagements, avec en particulier un accès principal depuis la rue de Kériforn.

Le dossier était conforme à la législation en vigueur, clair, très abordable.

L'enquête s'est déroulée sans incident, lors des 5 permanences tenues à la mairie de Plonéour Lanvern. Au total, quatre observations ont été déposées concernant la révision allégée n°1 du PLU.. Une observation déposée sur le registre mis à la disposition du public à la mairie, une observation arrivée sur le site internet de la CCHPB dédié à l'enquête, et deux courriers déposés en mairie.

L'étude du dossier soumis à l'enquête, les observations recueillies ou émanant du commissaire enquêteur, les avis des PPA et les réponses de la CCHPB ont permis de dégager les réflexions suivantes :

Cette révision apparait comme la décision de corriger une erreur lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2022. Pour cela il a été décidé dans « un souci d'impartialité et d'équité » de modifier le zonage à la fois des parcelles de Mrs. GUENEC et SOURON de N en 1 AUhb en réalisant des OAP, avec la création d'une desserte principale passant par le terrain de M SOURON qui reliera la parcelle de M. GUENEC à la rue de Kériforn.

Ce qui pourrait ne pas résoudre le problème d'accès à la parcelle de M GUENEC, qui a aujourd'hui besoin de construire rapidement son habitation principale, si M SOURON ne décide pas parallèlement de réaliser une opération sur sa parcelle, rendant ainsi caduque cette révision.

La DDTM et le SIOCA ont donné un avis défavorable car il existe encore un potentiel de densification à exploiter en priorité et des zones AU encore non consommées. En outre, l'absence de bilan de l'évolution du bâti depuis l'approbation du PLU ne justifie pas la création de nouveaux secteurs constructibles surtout par la fragmentation d'une zone N.

J'invite la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden à prendre en compte les appréciations qui ont été formulées, suite à l'étude des observations individuelle, du commissaire enquêteur, et des avis des Personnes Publiques Associées.

Ainsi j'émet un **avis défavorable** au projet de révision allégée n°1 du PLU de Plonéour-Lanvern, secteur de Kériforn, dans la mesure où il n'y a aucune assurance que M. GUENEC pourra accéder à son terrain en passant par la propriété de M. SOURON et que les solutions précédemment envisagées ne peuvent être mises en œuvre dans le cadre de la présente révision.. Ce sujet devra être réétudié dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CCHPB, en concertation avec la mairie de Plonéour-Lanvern et M. GUENEC.

Fait, à Quimper Le 05 décembre 2025

Le commissaire enquêteur
Béatrice Vittoz



5 Conclusion et avis du commissaire enquêteur sur la révision allégée n°2 du PLU de Plonéour-Lanvern : route de Tréogat

L'objectif est de permettre au propriétaire du garage Citroën de réaliser l'extension d'un bâtiment situé en zone A. La présente révision vise à réduire la zone A au bénéfice de nouveaux droits à construire par la création d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) qui permettra ainsi à l'activité existante de s'agrandir dans des proportions raisonnables.

Le dossier était conforme à la législation en vigueur, clair, très abordable.

L'enquête s'est déroulée sans incident, lors des 5 permanences tenues à la mairie de Plonéour-Lanvern. Au total, une observation a été déposée sur le registre, mis à la disposition du public à la mairie, concernant la révision allégée n°2 du PLU.

L'étude du dossier soumis à l'enquête, les observations recueillies ou émanant du commissaire enquêteur, les avis des PPA et les réponses de la CCHPB ont permis de dégager les réflexions suivantes :

En considérant que l'activité existe depuis plusieurs décennies sur le territoire, que le développement prévu ne concerne que la simple extension d'un bâtiment existant, que le terrain d'assise du site est considéré comme artificialisé et qu'il n'y a eu aucun avis négatif des PPA à ce sujet.

J'invite la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden à prendre en compte les appréciations qui ont été formulées, suite à l'étude des observations individuelles, du commissaire enquêteur, et des avis des Personnes Publiques Associées.

Ainsi j'émet un **avis favorable** au projet de révision allégée n°2 du PLU de Plonéour-Lanvern, secteur route de Tréogat, assorti d'une recommandation :

- *Inciter le propriétaire à prendre en compte le risque reconnu de pollution liée au rejet des eaux pluviales dans le fossé en préconisant pourquoi pas, la mise en place d'un système de filtration et ce même si le Code de l'urbanisme ne l'impose pas.*

Fait, à Quimper le 05 décembre 2025

Le commissaire enquêteur
Béatrice Vittoz



6 Conclusion et avis du commissaire enquêteur sur la révision allégée n°3 du PLU de Plonéour-Lanvern : Kervahut

Un diagnostic culturel réalisé en 2024 à l'échelle du pays bigouden a révélé le manque d'infrastructures dédiées aux arts visuels. Les représentants du fond de dotation « Kervahut » souhaitent répondre à ce manque en proposant un espace dédié à l'art contemporain sur le territoire, au hameau de Kervahut. Cette ambition aura pour conséquence la réduction des zones A et N au bénéfice de nouveaux droits à construire. Ils seront encadrés par la création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) ce qui permettra les aménagements prévus.

Le dossier était conforme à la législation en vigueur, clair, très abordable mais cependant un peu sommaire au sujet des aménagements envisagés.

L'enquête s'est déroulée sans incident, lors des 5 permanences tenues à la mairie de Plonéour Lanvern. Au total, 26 observations ont été déposées concernant la révision allégée n°3 du PLU, 6 observations déposées sur le registre mis à la disposition du public à la mairie, 19 observations arrivées sur le site internet de la CCHPB dédié à l'enquête, et un courrier déposé en mairie.

L'étude du dossier soumis à l'enquête, les observations recueillies ou émanant du commissaire enquêteur, les avis des PPA et les réponses de la CCHPB ont permis de dégager les réflexions suivantes :

- La création du Fonds d'Art Contemporain « Kervahut » a généré plusieurs observations sur les risques environnementaux engendrés par le projet que ce soit par le risque de pollution des eaux de la retenue de Moulin Neuf ou par l'impact qu'il pourrait avoir sur l'environnement faune et flore notamment.

Le sujet de la proximité du plan d'eau de la retenue de Moulin Neuf, unique ressource en eau pour le Pays Bigouden Sud et, du risque de pollution pouvant être occasionné par le projet est récurrent. L'aménagement envisagé sur le site tel que présenté dans le dossier d'enquête publique est sommaire. Les porteurs du projet « Kervahut », ont continué, parallèlement à la demande de changement de zonage, des études, affinant les différents aspects du projet. Au cours d'une visite sur site, j'ai reçu beaucoup d'informations concernant leur implication pour cet endroit, leur désir de le protéger en limitant, le plus possible, toutes interventions qui pourrait lui nuire, les documents déposés durant l'enquête en sont le témoignage :

En ce qui concerne le traitement des eaux usées, une étude a été réalisée par le bureau d'études REAGIH en septembre 2025, qui préconise la mise en place d'un assainissement individuel qui par sa conception, le suivi envisagé et sa position sur le site n'impactera pas la retenue du plan d'eau du Moulin Neuf.

L'un des principaux arguments, sur ce risque de pollution, porte sur la fréquentation du lieu. Le paragraphe du règlement concernant les destinations et sous-destinations, tel que rédigé fait polémique en citant que ne sont admises que « les salles d'art et de spectacle, hébergement et restauration... ». En étudiant certaines observations du public et des PPA on s'aperçoit que le projet est ressenti comme un espace s'apparentant à un lieu culturel destiné à recevoir un large public avec hôtellerie et restaurant. La réponse de la CCHPB à ce sujet exprime clairement la position des porteurs de projet (ce qui m'a d'ailleurs été confirmé lors de ma visite sur site), qui souhaitent limiter la fréquentation du site par la mise en place d'un système de réservation, en ne créant que 19 places de parking, et en limitant l'ouverture au public du vendredi midi au dimanche soir et de septembre à mai.

Pour ce qui est de la résidence d'artiste elle sera limitée à 3 artistes l'été.

Le service de restauration se limitera lui à une simple cafétéria viennoiseries.

Des observations font état de la faiblesse de l'évaluation environnementale présentée dans le dossier d'enquête. Comme précisé plus haut les porteurs du projet ont continué à préciser leur démarche soucieuse de la préservation environnementale du site en faisant réaliser par des bureaux d'études des diagnostics sur le patrimoine arboré, des études approfondies des sols, de la faune et de la flore. En collaboration avec la Ligne de Protection des Oiseaux (LPO) des études ont été menées visant à protéger les espèces ornithologiques présentes sur le site par des espaces qui leur seront dédiés au sein des nouveaux aménagements. Toutes ces mesures permettront ainsi de limiter l'impact écologique du projet.

- Des avis font état de l'emprise du projet et du manque d'encadrement du règlement écrit sur la future zone At. Pour l'emprise au sol (1800 m² prévu) il conviendra de préciser l'emprise existante conservée, celle démolie et par là quel sera le potentiel pour la réalisation de nouvelles constructions. En regardant le plan masse fourni par les représentants du Fonds on peut remarquer que les bâtiments vont s'implanter sur l'emprise des bâtiments existants avec un différentiel limité. Le règlement, sur la hauteur des bâtiments (12 mètres) ne fait pas référence aux constructions existantes ni à l'impact visuel pouvant être généré sur le grand paysage. Il conviendra de réaliser une simulation de l'intégration du projet dans le paysage. La CCHPB s'engage à revoir le règlement afférent à la zone, ce qui permettra de mieux encadrer le projet et surtout d'informer de façon efficiente les porteurs de projets sur ce qui leur est autorisé. Suite aux avis de la DDTM et de la CEDPENAF qui estiment que la surface du STECAL est trop importante les porteurs de projet ont décidé de réduire la taille du STECAL. Lors de ma visite sur le site ils m'ont expliqué que le cheminement du public sur le site sera très encadré par des parcours soit végétalisés soit par des orientations visuelles.
- Des inquiétudes se sont exprimées quant à la pérennité du Fonds, et au risque du changement de propriété. Or, comme le rappelle les représentants du Fonds, « un fonds de dotation à l'art contemporain est une structure juridique pérenne garantissant la poursuite d'une mission d'intérêt général, non consomptible la dotation permet d'inscrire les activités du fonds dans le temps. Les statuts du fonds ne permettent pas de modifier l'objet de la mission (promouvoir l'art contemporain sur le territoire) ni de céder si ce n'est à un autre fonds de dotation comparable les biens acquis et les aménagements réalisés. » Il faut rappeler également, en réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture, que l'acquisition des terrains de Kervahut par le fonds de dotation a acté de manière irréversible la fin de l'activité agricole sur le site
- Le projet de fonds d'Art Contemporain « Kervahut » fédère de nombreux témoignages favorables et enthousiastes pour l'aubaine qu'il représente et le rayonnement qu'il va apporter à la commune de Plonéour-Lanvern et par extension à tout le pays Bigouden. Il est porteur de plusieurs atouts :
Par l'exposition des œuvres propriétés du fonds, par les expositions temporaires d'artistes invités ou en résidence il va permettre l'accès ou la découverte à l'art contemporain dont l'offre reste très limitée sur le territoire.
Par la poursuite de collaborations avec des écoles d'art et des établissements scolaires des communes environnantes leur permettant ainsi de découvrir ce domaine artistique.
Par l'ambition de porteurs du projet d'en faire un lieu qui devienne pour les habitants un lieu d'échanges et de rencontres qui favorisera la cohésion sociale.

Modification n°1 et révisions allégées n°1, 2, 3 et 4 du PLU de Plonéour-Lanvern

- *La commune de Plonéour-Lanvern, la CCHPB de même que la CCPBS sont conscientes de l'intérêt que ce projet représente pour leur territoire à elles de s'entourer de toutes les garanties pour que ce projet aboutisse dans le respect de son environnement par une étroite collaboration avec les porteurs du projet « Kervahut ». Tout au long de cette enquête ils ont montré leur réel engagement pour préserver la qualité de l'environnement en le protégeant par des interventions limitées et respectueuses du lieu, en s'entourant de toutes les compétences et en limitant son accès par une régulation maîtrisée de sa fréquentation.*

J'invite la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden à prendre en compte les appréciations qui ont été formulées, suite à l'étude des observations individuelle, du commissaire enquêteur, et des avis des Personnes Publiques Associées.

Ainsi j'émet un **avis favorable** au projet de révision allégée n°3 du PLU de Plonéour-Lanvern, secteur de « Kervahut, assorti **d'une réserve** :

- *Affiner la partie du règlement concernant l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments autorisée.*

Fait, à Quimper le 5 décembre 2025

Le commissaire enquêteur
Béatrice Vittoz



7 Conclusion et avis du commissaire enquêteur sur la révision allégée n°4 du PLU de Plonéour-Lanvern : secteur du Hellès

L'objectif est de permettre un développement maîtrisé sur le hameau du Hellès classé en zone agricole (A) en mobilisant les dents creuses existantes au sein du tissu urbain. Ce qui se fera par la création d'un nouveau secteur Ah (STECAL de 2,34 ha).

Le dossier était conforme à la législation en vigueur, clair, très abordable.

L'enquête s'est déroulée sans incident, lors des 5 permanences tenues à la mairie de Plonéour Lanvern. Au total, neuf observations (dont une est un doublon) ont été déposées concernant la révision allégée n°4 du PLU. Deux observations déposées sur le registre mis à la disposition du public à la mairie, une observation arrivée sur le site internet de la CCHPB dédié à l'enquête, et sept courriers déposés en mairie.

L'étude du dossier soumis à l'enquête, les observations recueillies ou émanant du commissaire enquêteur, les avis des PPA et les réponses de la CCHPB ont permis de dégager les réflexions suivantes :

Le hameau du Hellès classé en zone Uhb depuis le PLU approuvé en 2008 a été déclassé en zone A dans le PLU révisé approuvé en 2022. A la suite de cela des propriétaires ont déposé une requête en annulation de la délibération validant le PLU de 2022 auprès du Tribunal Administratif de Rennes, requête qui a été rejetée. Une requête d'appel a été déposée auprès de la Cour Administrative de Nantes le 28 juillet 2025, une procédure est donc en cours.

Ils sont venus durant mes permanences au cours desquelles des courriers m'ont été remis (dont un de 11 pages) Ils étoffent leurs requêtes en faisant référence à plusieurs thématiques : Illégalité du déclassement de 2022 – La loi ZAN – La Charte Agriculture et Urbanisme du Département du Finistère – l'inadéquation d'un STECAL etc...

N'étant pas juriste, et ce n'est pas ma mission, je ne peux prendre position sur ces sujets. La lecture de leurs courriers fait ressortir cependant plusieurs demandes, le retour d'un zonage Uhb sur le hameau du Hellès, l'intégration de nouvelles parcelles qui n'étaient pas incluses dans le PLU approuvé en 2008 et le refus de la création d'un STECAL sur le secteur. Pour ce qui est de l'intégration des nouvelles parcelles, la CCHPB explique qu'étendre le bâti sur cette zone n'est pas envisageable, dans la mesure où se serait incompatible avec le PADD.

Quelques requêtes demandent le raccordement du Hellès au réseau d'assainissement collectif. Or, Le raccordement au réseau d'assainissement représenterait techniquement un investissement trop important pour la commune. La densification de l'habitat pourrait de plus poser un problème pour un assainissement individuel car en l'absence de réseau les parcelles constructibles devront prévoir les surfaces suffisantes pour l'installation d'assainissement.

La DDTM, la Chambre d'agriculture et la CDPENAF ont émis des avis défavorable à la création de ce STECAL. Selon leurs avis il n'y a pas de justification à ouvrir de nouveaux espaces dans la mesure où le potentiel de développement du bourg est pour l'instant suffisant (absence d'étude indiquant le contraire). La CDPENAF considère que le secteur ne correspond pas à la notion de STECAL qui doit présenter une taille et une capacité d'accueil limitée (ici STECAL de 2,34 hectares avec un potentiel de création de 11 logements, doublant ainsi la capacité d'accueil du hameau).

J'invite la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden à prendre en compte les appréciations qui ont été formulées, suite à l'étude des observations individuelle, du commissaire enquêteur, et des avis des Personnes Publiques Associées.

Ainsi j'émet un avis défavorable au projet de révision allégée n°4 du PLU de Plonéour-Lanvern, secteur hameau du Hellès, au motif que l'opposition à la création de ce STECAL est manifeste et que rien ne justifie dans l'immédiat l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces.

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20260305-CC_2026_03_010-DE

Fait, à Quimper le 05 décembre 2025

Le commissaire enquêteur
Béatrice Vittoz

