



Modification de droit commun n°3

Plan Local d'Urbanisme de Plobannaec-Lesconil

Pièces administratives

PIÈCE N°1 DU DOSSIER
D'ENQUÊTE PUBLIQUE



1. DÉLIBÉRATIONS ET ARRÊTÉS



- Modification du règlement graphique en lien avec des projets ou des corrections et ajustements ponctuels,
- Ajustement du règlement écrit,
- Création d'orientations d'aménagement et de programmation,
- Complément au rapport de présentation et aux annexes

Article 2 : Conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et R.104-33 du Code de l'urbanisme, si l'évolution de plan local d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et que la communauté de communes du Pays bigouden sud décide sur cette base de réaliser une évaluation environnementale, la présente modification devra faire l'objet d'une phase de concertation permettant d'associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation seront précisés par le conseil communautaire.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié pour avis au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme avant le début de l'enquête publique. Le projet de modification sera également notifié au Maire de Plobannalec-Lesconil.

Article 4 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire.



Article 5 : Le présent arrêté sera publié sur les sites internet de la communauté de communes du Pays bigouden sud et de la mairie de Plobannalec-Lesconil.

Article 6 : Ampliation du présent arrêté sera adressé au préfet du Finistère et à la mairie de Plobannalec-Lesconil.

Et transcrite au registre des arrêtés de la communauté de communes du Pays bigouden sud.

A PONT-L'ABBÉ, le 6 décembre 2023

Le président,
Stéphane LE DOARÉ

Le président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif compétent (3, contour de la Motte - 35044 RENNES) dans les deux mois à partir de sa publication. Il peut également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Ce tribunal administratif peut être également saisi par l'application informatique « Télérecours » accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication.





EXTRAIT DU REGISTRE des arrêtés du président

N° Acte : A-2023-12-14	Classification : 2.1 Documents d'urbanisme
Objet : Arrêté portant prescription de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Plobannalec-Lesconil	

Le président de la communauté de communes du Pays bigouden sud ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les dispositions du code de l'urbanisme et notamment des articles L. 153-36 et suivants et L.103-2 et suivants ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015, dont la modification a été approuvée le 04 octobre 2021 et la révision a été prescrite le 21 mars 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Plobannalec-Lesconil approuvé le 12/07/2006, modifié les 11/03/2010 et le 29/10/2019 et révisé de manière simplifiée le 22/12/2010 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14/12/2021 portant modification des statuts de la communauté de communes du Pays bigouden sud et opérant le transfert en lieu et place des communes membres, de la compétence « Plan Local d'Urbanisme » au 1^{er} janvier 2022 ;

Considérant que la commune souhaite faire évoluer le règlement du plan local d'urbanisme afin de mettre en œuvre de nouveaux projets d'aménagement sur le territoire ;

Considérant par ailleurs que l'engagement d'une procédure de modification du document d'urbanisme est l'occasion de procéder à divers ajustements réglementaires ;

Considérant que ces évolutions relèvent du champ d'application de la procédure de modification en application des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme dans la mesure où elles ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ, ARRÊTE

Article 1 : En application des dispositions des articles L.153-37 à L.153-44 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté engage la procédure de modification n°3 du PLU de Plobannalec-Lesconil qui a notamment pour objet de faire évoluer les points suivants :



- Modification du règlement graphique en lien avec des projets ou des corrections et ajustements ponctuels,
- Ajustement du règlement écrit,
- Création d'orientations d'aménagement et de programmation,
- Complément au rapport de présentation et aux annexes

Article 2 : Conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et R.104-33 du Code de l'urbanisme, si l'évolution de plan local d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et que la communauté de communes du Pays bigouden sud décide sur cette base de réaliser une évaluation environnementale, la présente modification devra faire l'objet d'une phase de concertation permettant d'associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation seront précisés par le conseil communautaire.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié pour avis au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme avant le début de l'enquête publique. Le projet de modification sera également notifié au Maire de Plobannalec-Lesconil.

Article 4 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire.



Article 5 : Le présent arrêté sera publié sur les sites internet de la communauté de communes du Pays bigouden sud et de la mairie de Plobannalec-Lesconil.

Article 6 : Ampliation du présent arrêté sera adressé au préfet du Finistère et à la mairie de Plobannalec-Lesconil.

Et transcrite au registre des arrêtés de la communauté de communes du Pays bigouden sud.

A PONT-L'ABBÉ, le 6 décembre 2023

Le président,
Stéphane LE DOARÉ

Le président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif compétent (3, contour de la Motte - 35044 RENNES) dans les deux mois à partir de sa publication. Il peut également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Ce tribunal administratif peut être également saisi par l'application informatique « Télérecours » accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication.





17 rue Raymonde Folgoas Guillou
CS 82035
29122 PONT L'ABBÉ CEDEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Convoqué par lettre du 9 février 2024, le conseil de communauté s'est réuni dans la salle Croas Malo à TREFFIAGAT sous la présidence de Monsieur Stéphane LE DOARÉ, président.

Le jeudi 15 février 2024 à 18 h 00.

Sont présents :

M. Stéphane LE DOARÉ, **président**,
M. Jean-Louis BUANNIC, Mme Nathalie CARROT-TANNEAU, M. Jean-Claude DUPRÉ, M. Jean-Michel GAGNÉ,
M. Éric JOUSSEAUME, M. Yannick LE MOIGNE, M. Stéphane MOREL (à partir de la délibération N° C-2024-02-15-04), M. Jean-Luc TANNEAU, **vice-président(e)s**,
Mmes Valérie DRÉAU, Gwenola LE TROADEC, **conseillères communautaires déléguées**,
M. Olivier ANSQUER, M. Jean-Edern AUBRÉE, M. Matthieu BÉRÉHOUC (à partir de la délibération N° C-2024-02-15-04), Mme Gaëlle BERROU (à partir de la délibération N° C-2024-02-15-04), M. Christian BODÉRÉ, Mme Sonia BORDET, Mme Danielle BOURHIS, M. Jean-Marc BREN, Mme Janick BRETON, M. Yves CANÉVET, Mme Lauriane CARROT (à partir de la délibération N° C-2024-02-15-04), Mme Marie-Pierre LAGADIC, M. Cyrille LE CLÉAC'H, Mme Brigitte LE GALL-LE BERRE, Mme Fabienne LE GARS, M. Éric LE GUEN, M. Daniel LE PRAT, Mme Jocelyne LE RHUN, M. Jean L'HELGOUARC'H, Mme Lénaïg LOPÉRÉ, M. Christian LOUSSOUARN, Mme Maryannick PICARD, Mme Anne PRONOST, M. Denis STÉPHAN, Mme Nelly STÉPHAN, M. Jacques TANGUY, Mme Patricia WILLIÈME (à partir de la délibération N° C-2024-02-15-04), **conseiller(e)s communautaires**.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme Christine BARBA à Mme Marie-Pierre LAGADIC
M. Jean-Yves LE FLOC'H à Mme Nelly STÉPHAN
Mme Catherine MONTREUIL à M. Christian LOUSSOUARN
Mme Lauriane CARROT à M. Yannick LE MOIGNE (jusqu'à la délibération N° C2024-02-15-03)
Mme Patricia WILLIÈME à M. Stéphane LE DOARÉ (jusqu'à la délibération N° C2024-02-15-03)
M. Ronan CRÉDOU à M. Éric JOUSSEAUME
M. Bruno JULLIEN à Mme Danielle BOURHIS

Absents excusés :

M. Laurent CAVALOC
Mme Michelle DIONISI

Assistent également à la réunion :

Mmes BÉDART, LOC'H, MM. DUBOURG, GAUTHIER, PIMENTEL, LE BERRE, agents de la collectivité

Secrétaire de séance : Daniel LE PRAT

Nombre de conseillers :

En exercice	45
Présents	33, 38 à l'arrivée de M. BÉRÉHOUC, Mme BERROU, Mme CARROT, M. MOREL et Mme WILLIÈME
Votants	40, puis 43

Date de la convocation : 9 février 2024
Date d'affichage : 9 février 2024
Date d'expédition du rapport : 9 février 2024





COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
CONSEIL communautaire du 15 février 2024	N° Acte : C-2024-02-15-07
Objet : Commune de Plobannalec-Lesconil – modification de droit commun n°3 du plan local d’urbanisme – Évaluation environnementale et modalités de concertation	Classification : 2.1 – Documents d’urbanisme

1. Contexte

Le plan local d’urbanisme (PLU) de la commune de Plobannalec-Lesconil a été approuvé le 12 juillet 2006 et a fait l’objet de modifications approuvées les 11 mars 2010 et 29 octobre 2019 et d’une révision simplifiée approuvée le 22 décembre 2010.

Dans le cadre de la mise en œuvre de projets d’aménagement sur le secteur de Lesconil, il s’avère nécessaire de procéder à quelques ajustements des dispositions du PLU actuel. Une procédure de modification de droit commun n°3 du PLU a donc été prescrite par arrêté du président de la communauté de commune du Pays bigouden sud n°A-2023-12-14 en date du 6 décembre 2023.

2. Evaluation environnementale

Conformément à l’article R104-33 du Code de l’urbanisme, lorsque la personne publique responsable de la procédure d’évolution du PLU estime que cette dernière est susceptible d’avoir des incidences notables sur l’environnement, elle peut décider de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R.104-19 à R.104-27 du Code de l’urbanisme.

Au regard des modifications envisagées et des sites concernés, la CCPBS, en lien avec la commune de Plobannalec-Lesconil a décidé de réaliser une évaluation environnementale concernant le projet de modification de droit commun n°3 du PLU.

En effet, l’une des modifications concerne l’adaptation du règlement écrit du PLU sur le site de l’ancien hôtel des dunes situé en espace proche du rivage, en limite d’un espace remarquable à préserver et en partie dans une zone naturelle d’intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I (plages, dunes et lagunes de Léhan à Kersauz et rochers de Goudoul).

3. Objectifs poursuivis par la concertation préalable

La concertation a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l’environnement et tout autre personne concernée par ce projet :

- de prendre connaissance des modifications projetées du PLU ;
- de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées et le cas échéant de formuler ses observations ou proposition sur ces modifications.

4. Modalités de la concertation

Conformément à l’article L.103-4 du Code de l’urbanisme, les modalités de concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l’importance et des caractéristiques du projet, au public d’accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l’autorité compétente.

Conformément aux dispositions des articles L.103-2 et L.103-4 du Code de l’urbanisme, la concertation avec le public se déroulera pendant toute la durée de l’élaboration du projet de modification du PLU de Plobannalec-Lesconil et prendra fin au moment de la phase d’arrêt du projet de modification du PLU.





COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
CONSEIL communautaire du 15 février 2024	N° Acte : C-2024-02-15-07
Objet : Commune de Plobannalec-Lesconil – modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme – Évaluation environnementale et modalités de concertation	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Il est proposé que les modalités de concertation définies par la CCPBS en lien avec la commune de Plobannalec-Lesconil soient les suivantes :

Information du public

Informations relatives à l'avancement du projet sur les supports et relais de communication communautaires et communaux, dont notamment les sites internet de la CCPBS (www.ccpbs.fr) et de la mairie de Plobannalec-Lesconil (www.plobannalec-Lesconil.bzh) et sur les réseaux sociaux (Facebook de la CCPBS et de Plobannalec-Lesconil, application de Plobannalec-Lesconil).

Consultation du dossier de concertation

Durant toute la durée de la concertation, sera mis à disposition du public un dossier de présentation et d'information concernant le dossier de modification du PLU :

- en version papier en mairie de Plobannalec-Lesconil, sise 1, rue de la Mairie 29740 Plobannalec-Lesconil, aux jours et heures habituels d'ouverture au public du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00 ;
- en version dématérialisée sur le site internet de la mairie de Plobannalec-Lesconil – www.plobannalec-lesconil.bzh et de la CCPBS – www.ccpbs.fr

Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

Recueil des observations du public

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations et propositions sur le projet de modification, tout au long de la procédure d'élaboration du dossier de modification du PLU :

- sur le registre de concertation papier tenu à la disposition du public en mairie de Plobannalec-Lesconil à l'adresse susmentionnée ;
- par voie postale à l'adresse suivante : CCPBS – pôle aménagement-planification, 17 rue Raymonde Folgoas-Guillou 29120 Pont-l'Abbé ;
- par messagerie électronique à l'adresse suivante : plucommunaux@ccpbs.fr

5. Bilan de la concertation

À l'issue de la concertation, les conclusions seront présentées au conseil communautaire et ce dernier pourra tirer le bilan de la concertation. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet de la mairie de Plobannalec-Lesconil – www.plobannalec-lesconil.bzh et de la CCPBS – www.ccpbs.fr. Il sera également consultable en version papier en mairie de Plobannalec-Lesconil et à la CCPBS.

Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier d'enquête publique.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.5211-57,

Vu la directive européenne n°2001/42/CE du Parlement européen et du conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,



COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
CONSEIL communautaire du 15 février 2024	N° Acte : C-2024-02-15-07
Objet : Commune de Plobannaec-Lesconil – modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme – Évaluation environnementale et modalités de concertation	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.103-2, L.104-1 à L.104-3, L.153-36 à L.153-48, R.104-33, R.151-1 à R.151-53,

Vu le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, réformant l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015, dont la modification a été approuvée le 04 octobre 2021 et la révision a été prescrite le 21 mars 2023,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Plobannaec-Lesconil approuvé le 12/07/2006, modifié le 11/03/2010 et le 29/10/2019 et révisé de manière simplifiée le 22/12/2010,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14/12/2021 portant modification des statuts de la communauté de communes du Pays bigouden sud (CCPBS) et opérant le transfert en lieu et place des communes membres, de la compétence « plan local d'urbanisme » au 1^{er} janvier 2022,

Vu l'arrêté n°A-2023-12-14 en date du 6 décembre 2023 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU de Plobannaec-Lesconil,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Plobannaec-Lesconil, en date du 25 janvier 2024, émettant un avis favorable sur les objectifs poursuivis par la procédure de modification de PLU susvisée et la définition des modalités de concertation y afférentes,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Décide de réaliser une évaluation environnementale concernant le projet de modification de droit commun n°3 du PLU de Plobannaec-Lesconil,
- Précise que conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du dossier de modification du PLU, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, sera organisée selon les modalités de concertation exposées ci-dessus au sein de la présente délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CCPBS et en mairie de Plobannaec-Lesconil durant un mois. En outre, la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée sur le site internet de la CCPBS.

Pour extrait conforme,

Le président,
Stéphane LE DOARÉ





17 rue Raymonde Folgoas Guillou
CS 82035
29122 PONT L'ABBÉ CEDEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Convoqué par lettre du 21 juin 2024, le conseil de communauté s'est réuni dans la salle multifonctions de PLOMEUR sous la présidence de Monsieur Éric JOUSSEAUME, 1^{er} vice-président, en l'absence du président

Le jeudi 27 juin 2024 à 18 h 00.

Sont présents :

M. Jean-Louis BUANNIC, Mme Nathalie CARROT-TANNEAU, M. Ronan CRÉDOU, M. Jean-Michel GAIGNÉ, M. Éric JOUSSEAUME, M. Stéphane MOREL, **vice-président(e)s**,
Mme Valérie DRÉAU, **conseillère communautaire déléguée**,
M. Christian BODÉRÉ, Mme Danielle BOURHIS, Mme Janick BRETON, M. Yves CANÉVET (à partir de la délibération N° C-2024-06-27-03), Mme Lauriane CARROT (à partir de la délibération N° C-2024-06-27-06), M. Laurent CAVALOC, M. Bruno JULLIEN (jusqu'à la délibération N° C-2024-06-27-04), M. Cyrille LE CLEAC'H (jusqu'à la délibération N° C-2024-06-27-04), M. Jean-Yves LE FLOC'H, Mme Fabienne LE GARS, M. Daniel LE PRAT, Mme Jocelyne LE RHUN, M. Jean L'HELGOUARC'H, Mme Lénaïg LOPÉRE, Mme Catherine MONTREUIL, Mme Maryannick PICARD, Mme Anne PRONOST, M. Denis STÉPHAN, Mme Nelly STÉPHAN, Mme Patricia WILLIÈME, **conseiller(e)s communautaires**.

Excusés ayant donné pouvoir (absents / arrivée ou départ en cours de séance) :

M. Jean-Edern AUBRÉE à M. Stéphane MOREL	M. Bruno JULLIEN à Mme Danielle BOURHIS
Mme Christine BARBA à M. Jean-Michel GAIGNÉ	(à partir de la délibération N° C-2024-06-27-05)
M. Matthieu BÉRÉHOUC à Mme Anne PRONOST	Mme Marie-Pierre LAGADIC à Mme Valérie DRÉAU
Mme Gaëlle BERROU à M. Ronan CRÉDOU	M. Cyrille LE CLEAC'H à Mme Lauriane CARROT
Mme Sonia BORDET à M. Jean L'HELGOUARC'H	(à partir de la délibération N° C-2024-06-27-06)
M. Jean-Marc BREN à Mme Jocelyne LE RHUN	M. Stéphane LE DOARÉ à M. Éric JOUSSEAUME
Mme Lauriane CARROT à Mme Nathalie CARROT-TANNEAU (jusqu'à la délibération N° C-2024-06-27-05)	M. Yannick LE MOIGNE à M. Daniel LE PRAT
M. Jean-Claude DUPRÉ à M. Jean-Louis BUANNIC	M. Christian LOUSSOUARN à Mme Maryannick PICARD
	M. Jacques TANGUY à Mme Nelly STÉPHAN

Absents excusés :

M. Olivier ANSQUER	M. Éric LE GUEN
Mme Michelle DIONISI	Mme Gwenola LE TROADEC
Mme Brigitte LE GALL-LE BERRE	M. Jean-Luc TANNEAU

Assistent également à la réunion :

Mmes COTTEN, LOC'H, MM. GAUTHIER, PIMENTEL, PEREZ, PERON, LANCRET, LE GUEN, agents de l'EPCI

Secrétaire de séance : Ronan CRÉDOU

Nombre de conseillers :

En exercice	45
Présents	25, 26 à l'arrivée de M. CANÉVET, 24 au départ de MM. JULLIEN et LE CLEAC'H, 25 à l'arrivée de Mme CARROT
Votants	38, puis 39, puis 38, puis 39 en raison des départs et arrivées en cours de séance

Date de la convocation : 21 juin 2024
Date d'affichage : 21 juin 2024
Date d'expédition du rapport : 21 juin 2024



COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
CONSEIL communautaire du 27 juin 2024	N° Acte : C-2024-06-27-01
Objet : Modification de droit commun n° 3 du PLU de Plobannalec-Lesconil – Bilan de la concertation préalable	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Une procédure de modification de droit commun n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par un arrêté du président de la communauté de communes du Pays bigouden sud (CCPBS) le 6 décembre 2023 en vue d'apporter des ajustements et modifications sur le règlement écrit et graphique et de créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Au regard des modifications envisagées et des sites concernés, la CCPBS en lien avec la commune de Plobannalec-Lesconil a décidé de réaliser une évaluation environnementale concernant le projet de modification de droit commun n° 3 du PLU. Une délibération du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays bigouden sud n° C-2024-02-15-07 en date du 15 février 2024 est venue acter la réalisation de cette évaluation environnementale et a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

La concertation préalable, conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme s'est déroulée durant toute la durée de l'élaboration du projet de modification du PLU de Plobannalec-Lesconil. La phase d'élaboration étant désormais achevée et le dossier prêt à être notifié aux personnes publiques associées, la concertation préalable est, de ce fait, terminée. Le conseil communautaire doit à présent délibérer sur son bilan.

1. Rappel des objectifs poursuivis par la concertation préalable

La concertation avait pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par ce projet :

- de prendre connaissance des modifications projetées du PLU ;
- de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications.

2. Bilan de la concertation

La mise en œuvre des modalités de concertation est jointe à la présente délibération.

A l'issue de la période de concertation, aucune observation n'a été formulée de la part du public (habitants ou associations).

En conclusion, s'agissant du bilan et de la prise en compte de la concertation dans le projet :

- les modalités de concertation préalablement définies ont été respectées et mises en œuvre tout au long de la démarche ;
- aucune observation du public n'a été recueillie dans le cadre de cette concertation.

En conséquence, il convient de considérer comme favorable le bilan de la concertation menée jusqu'ici.

3. Poursuite de la procédure

Le projet de modification va être notifié aux personnes publiques associées (PPA) et l'évaluation environnementale va être transmise à l'autorité environnementale qui dispose d'un délai de 3 mois pour rendre son avis. Il sera ensuite soumis à l'avis du public lors de l'enquête publique.



COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
CONSEIL communautaire du 27 juin 2024	N° Acte : C-2024-06-27-01
Objet : Modification de droit commun n° 3 du PLU de Plobannalec-Lesconil – Bilan de la concertation préalable	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Le projet éventuellement modifié pour tenir compte des observations formulées par les PPA ou lors de l'enquête publique sera ensuite soumis pour avis au conseil municipal de la commune de Plobannalec-Lesconil en application de l'article L.5211-57 du Code général des collectivités territoriales puis pour approbation au conseil communautaire de la communauté de communes du Pays bigouden sud.

Considérant qu'il convient d'arrêter le bilan de la concertation préalable de la procédure de modification de droit commun n° 3 du PLU de Plobannalec-Lesconil ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.5211-57,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-7 et L.153-36 à L.153-48,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Plobannalec-Lesconil approuvé le 12/07/2006, modifié le 11/03/2010 et le 29/10/2019 et révisé de manière simplifiée le 22/12/2010,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14/12/2021 portant modification des statuts de la communauté de communes du Pays bigouden sud (CCPBS) et opérant le transfert en lieu et place des communes membres, de la compétence plan local d'urbanisme au 1^{er} janvier 2022,

Vu l'arrêté n° A-2023-12-14 en date du 6 décembre 2023 prescrivant la procédure de modification de droit commun n° 3 du PLU de Plobannalec-Lesconil,

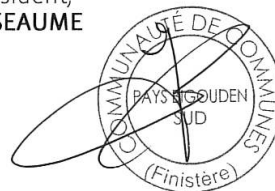
Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- arrête le bilan de la concertation préalable sur le projet de modification de droit commun n° 3 du PLU de Plobannalec-Lesconil,
- autorise le président à poursuivre la procédure de modification.

Pour extrait conforme,

Pour le président,

Le vice-président,
Éric JOUSSEAUME





**EXTRAIT DU REGISTRE
des arrêtés du président**

N° Acte : A-2024-12-16	Classification : 2.1 Documents d'urbanisme
Objet : Arrêté portant ouverture d'une enquête publique relative à la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Plobannalec-Lesconil	

Le président de la communauté de communes du Pays bigouden sud ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les dispositions du Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à 19 et R.123-1 à 27 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12 juillet 2006, modifié les 11 mars 2010 et 29 octobre 2019 et révisé de manière simplifiée le 22 décembre 2010 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2021 portant modification des statuts de la communauté de communes du Pays bigouden sud et opérant le transfert en lieu et place des communes membres, de la compétence plan local d'urbanisme au 1^{er} janvier 2022 ;

Vu l'arrêté du président de la communauté de communes du Pays bigouden sud n° A-2023-12-14 du 6 décembre 2023 prescrivant la procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays bigouden sud n°C-2024-02-15-07 du 15 février 2024 prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°C-2024-06-27-01 du 27 juin 2024 tirant le bilan de la concertation préalable ;

Vu les avis des personnes publiques associées consultées ;

Vu l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu la décision n° E24000208/35 du 4 décembre 2024 de monsieur le président du tribunal administratif de Rennes désignant comme commissaire enquêteur monsieur LE GOFF Jean Jacques ;

Considérant que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne a accusé réception du dossier de modification n° 3 du plan local d'urbanisme de Plobannalec-Lesconil le 23 septembre 2024 ;

Considérant que l'article R.104-25 du Code de l'urbanisme dispose que « L'autorité environnementale formule un avis sur le rapport de présentation ou, à défaut, le rapport environnemental [...], et sur le projet de document dans les trois mois suivant la date de réception du dossier » ;

Considérant dès lors que l'autorité environnementale dispose d'un délai de 3 mois pour formuler son avis, soit d'ici au 23 décembre 2024 ;

Considérant que la communauté de communes du Pays bigouden sud est compétente en matière de plan local d'urbanisme ;

**ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,
ARRÊTE**

Article 1 : Objet de l'enquête publique, caractéristiques principales du projet

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune de Plobannalec-Lesconil, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Il comporte :

- Un rapport de présentation
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Un règlement (écrit et graphique)
- Des annexes

La modification n°3 du PLU a pour objet les points suivants :

- Modification des règlements écrit et graphique, et création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour d'une part créer un sous-secteur UHb1 pour permettre la rénovation et l'extension de l'ancien grand hôtel des dunes, et d'autres part pour créer un sous-zonage 1AUhc1 sur le secteur de Prat Ar Reun afin de prévoir des règles spécifiques pour un projet de lotissement communal ;
- Modification du règlement écrit applicable à la zone Ui (urbanisé à vocation d'activité) ;
- Mise à jour de l'annexe « servitudes d'utilité publique » concernant l'abrogation des servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les obstacles (PT2) au profit d'Orange ;
- Création d'une annexe répertoriant les zones de présomption de prescription archéologique.

Article 2 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

- La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à la procédure de modification n°3 du PLU ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- L'évaluation environnementale et son résumé non technique ;
- Les pièces administratives afférentes à la procédure ;
- L'avis de l'autorité environnementale ;
- Les avis émis par l'État et les Personnes Publiques Associées et consultées ;
- Le bilan de la concertation ainsi que les éléments de publicité de l'enquête publique ;
- L'entier dossier du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de Plobannalec-Lesconil.

Article 3 : Dates et durée de l'enquête publique

L'enquête publique dans le cadre de la modification n°3 du plan local d'urbanisme de PLOBANNALEC-LESCONIL se déroulera **du mercredi 22 janvier 2025 à 9 heures au lundi 24 février 2025 à 16 heures 30**, soit pendant une durée de **34 jours**.

Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur et siège de l'enquête publique

Monsieur LE GOFF Jean-Jacques, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du Tribunal Administratif de Rennes (décision n°E24000208/35 en date du 4 décembre 2024).

Le siège de l'enquête publique est localisé en mairie de Plobannalec-Lesconil, sise 1 rue de la mairie 29740 Plobannalec-Lesconil.

Article 5 : Modalités de mise à disposition du dossier au public

Le dossier d'enquête publique et les pièces qui l'accompagnent, seront tenus à disposition du public sur support papier :

- À la mairie de Plobannalec-Lesconil, sise 1 rue de la mairie 29740 Plobannalec-Lesconil, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Le dossier d'enquête publique est communicable par courrier à toute personne, sur sa demande et à ses frais, dès publication du présent arrêté et pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique est également consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur un poste informatique dédié et libre d'accès en mairie de Plobannalec-Lesconil, aux heures habituelles d'ouverture ;
- Sur le site internet de la CCPBS : <https://www.ccpbs.fr/>, à toute heure ;
- Sur le site internet de la commune de Plobannalec-Lesconil : <https://www.plobannalec-lesconil.bzh/>, à toute heure ;
- Sur le registre dématérialisé accessible à partir de l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5908>.

Article 6 : Observations et propositions du public

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, prévu à cet effet en mairie de Plobannalec-Lesconil (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00).
- Par courrier postal adressé au commissaire enquêteur domicilié pour la circonstance à la mairie de Plobannalec-Lesconil (1 rue de la mairie 29740 Plobannalec-Lesconil).

Les observations et propositions pourront également être adressées au commissaire enquêteur en précisant la mention « Enquête publique relative à la modification n°3 du PLU de Plobannalec-Lesconil » et en spécifiant « A l'attention du commissaire enquêteur » :

- Par voie électronique sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5908>.
- Par courriel, à l'adresse suivante : enquete-publique-5908@registre-dematerialise.fr

Il est précisé que les observations reçues par courrier seront annexées au registre papier au siège de l'enquête et que l'ensemble des observations et propositions reçues par voie dématérialisée seront mises en ligne dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé et donc visibles de tous à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5908>.

Ces observations et propositions doivent parvenir au plus tard au commissaire enquêteur le lundi 24 février 2025 à 16h30.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 7 : Dates des permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public à la mairie de Plobannalec-Lesconil aux dates suivantes :

- Le mercredi 22 janvier 2025 de 9h00 à 12h00
- Le vendredi 31 janvier 2025 de 14h00 à 17h00
- Le mardi 11 février 2025 de 09h00 à 12h00
- Le lundi 24 février 2025 de 13h30 à 16h30

Chacun pourra venir présenter ses observations et propositions écrites et orales au commissaire enquêteur au cours de ces permanences.

Article 8 : Autorité environnementale

Le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Plobannalec-Lesconil a fait l'objet d'une consultation de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne.

Les pièces du dossier d'enquête publique comprennent l'évaluation environnementale se rapportant à l'objet de l'enquête publique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale. Ces documents peuvent être consultés en mairie de Plobannalec-Lesconil.

Article 9 : Responsables du projet soumis à enquête publique

Monsieur le président de la communauté de communes du Pays bigouden sud est responsable du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plobannalec-Lesconil.

Des informations relatives au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme peuvent être demandées auprès des services concernés au siège de la communauté de communes du Pays bigouden sud sis 17 rue Raymonde Folgoas Guillou 29120 Pont-l'Abbé ou par téléphone au 02.98.98.06.04 (du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00).

Article 10 : Clôture et suite de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête est clos par le commissaire enquêteur conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement. Il dispose d'un délai de 8 jours pour transmettre un procès-verbal de synthèse des observations et propositions écrites et orales au responsable du projet, qui disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables.

Conformément à l'article L.123-15 du Code de l'environnement, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera à la communauté de communes du Pays bigouden sud, le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport et ses conclusions motivées.

Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public à la mairie de Plobannalec-Lesconil et au siège de la communauté de communes du Pays bigouden sud, aux jours et heures habituels d'ouverture de ces bâtiments au public.

Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables sur le site internet : <https://www.ccpbs.fr/>

L'ensemble de ces documents sera consultable pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Copie du rapport et des conclusions motivés du commissaire enquêteur seront adressées au président du Tribunal Administratif de Rennes par le commissaire enquêteur et au préfet du Finistère par le président de la communauté de communes du Pays bigouden sud.

Article 11 : Approbation des projets soumis à enquête publique

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°3 du PLU de la commune de PLOBANNALEC-LESCONIL, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et propositions du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport du commissaire enquêteur sera soumis au conseil communautaire de la communauté de communes du Pays bigouden sud pour approbation.

Le document approuvé sera tenu à la disposition du public.

Article 12 : Exécution du présent arrêté

Monsieur le président de la communauté de communes du Pays bigouden sud est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Article 13 : Ampliation du présent arrêté

Ampliation du présent arrêté sera adressée à monsieur le préfet du Finistère, monsieur le maire de Plobannalec-Lesconil, monsieur le commissaire enquêteur susvisé, monsieur le président du tribunal administratif de Rennes.

Et transcrite au registre des arrêtés de la communauté de communes du Pays bigouden sud.

À PONT-L'ABBÉ, le 19 DEC. 2024

Le président,
Stéphane LE DOARÉ



Le président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif compétent (3, contour de la Motte - 35044 RENNES) dans les deux mois à partir de sa publication. Il peut également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Ce tribunal administratif peut être également saisi par l'application informatique « Télérecours » accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

2. AVIS



Modification de droit commun n°3 du PLU de Plobannaec-Lesconil - Récapitulatif des consultations des personnes publiques associées

Notification au titre de l'article L. 132-7 du Code de l'urbanisme		Date d'envoi	Date d'avis	Sans retour
Etat	Préfecture du Finistère	42 boulevard Duplex - CS 16033 - 29320 Quimper	23/09/2024 et 08/11/2024	X
	DDTM	2 boulevard du Finistère - 29325 Quimper	23/09/2024 et 08/11/2024	
Région	Conseil Régional de Bretagne	283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7	23/09/2024 et 08/11/2024	
Département	Conseil Départemental du Finistère	32 boulevard Duplex - CS 29029 - 29 196 Quimper Cedex	23/09/2024 et 08/11/2024	X
CCI	CCI métropolitaine Bretagne ouest - Quimper	145 avenue de Keradennec - CS 76029 - 29330 Quimper Cedex	23/09/2024 et 08/11/2024	
CMA 29	Chambre des métiers et de l'artisanat du Finistère	24 route de Cuzon - 29000 Quimper	23/09/2024 et 08/11/2024	
Chambre d'Agriculture	Chambre d'agriculture du Finistère	24 route de Cuzon - 29000 Quimper	23/09/2024 et 08/11/2024	X
CRC	Comité régional de la conchyliculture Bretagne Sud	ZA Porte Océane, 7 rue du Danemark - 56400 Auray	23/09/2024 et 08/11/2024	X

Notification au titre de l'article L. 132-9 du Code de l'urbanisme

Etablissement public chargé du SCOT	SIOCA	2A rue de la mer - 29710 Pouldreuzic	23/09/2024 et 08/11/2024	10/12/2024
--	-------	--------------------------------------	--------------------------	------------

Notification au titre de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme

Maires des communes concernées par la modification	Monsieur le Maire de Plobannaec-Lesconil	1 rue de la mairie - 29740 Plobannaec-Lesconil	23/09/2024 et 08/11/2024	19/12/2024
---	--	--	--------------------------	------------

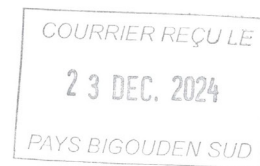
Notification au titre de l'article R. 104-23 du Code de l'urbanisme

Autorité environnementale	DREAL Bretagne - Service d'appui technique à la MRAe Bretagne (CoPrEv)	Bâtiment d'Armorique - 10 rue Maurice Fabre - CS 96515 - 35065 Rennes Cedex	23/09/2024	23/12/2024
----------------------------------	--	---	------------	------------



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE



**Information de la mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme
de Plobannaec-Lesconil (29)**

n° MRAe 2024-011817

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 23 septembre 2024. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 23 décembre 2024

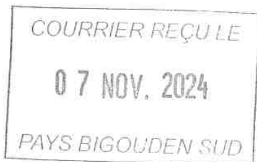
Pour la MRAe Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre GUELLEC



Le Président



M. Stéphane LE DOARÉ
Communauté de communes du Pays bigouden Sud
17 rue Raymonde Folgoas-Guillou
29120 PONT-L'ABBE

Département Entreprises et Territoire

JFG-PLC-LL-CS-2024-013
Tél. 02 98 98 29 29 - Fax 02 98 98 29 46

Objet : Modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de Plobannalec-Lesconil

Quimper, le 28 octobre 2024

Monsieur le Président, *cha Stéphane,*

Par le courrier du 23 septembre 2024, vous sollicitez l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie Finistère concernant la modification de droit commun n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Plobannalec-Lesconil.

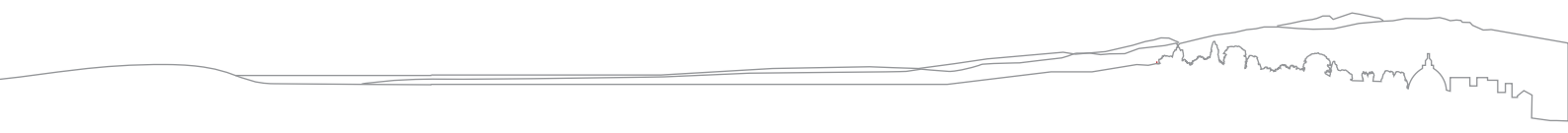
Cette modification a notamment pour objet la création de deux OAP, pour le projet « Hôtel des Dunes » et pour la création d'une zone d'habitation dans le secteur Prat Ar Reun.

Concernant le projet « Hôtel des Dunes », nous approuvons le maintien de la vocation économique et touristique du lieu. En effet, l'implantation d'un établissement hôtelier, fonctionnant à l'année, permettra de pallier le déficit d'établissements hôteliers de l'Ouest Cornouaille.

Ainsi, après une étude attentive du dossier présenté, la Chambre de commerce et d'industrie Finistère émet un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.

Jean-François GARREC





Monsieur Le Président
CC du Pays Bigouden Sud
17 rue Raymonde Folgoas Guillou
29120 PONT L'ABBE

Objet : Notification PLU
Ref : SG/OP/

A Quimper, le 9 octobre 2024

Monsieur le Président,

Nous avons bien reçu le dossier de notification du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plobannalec-Lesconil.

Après consultation, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne, Direction Territoriale du Finistère, émet un avis favorable à ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Fabienne LEPOITTEVIN
Présidente de la CMA Finistère



COURRIER REÇU LE
26 NOV. 2024
PAYS BIGOUDEN SUD

Direction de l'aménagement
Service aménagement, foncier et habitat
Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS
Chargé de la planification régionale et du SRADDET
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Stéphane LE DOARE
Président de la Communauté de communes du
Pays Bigouden Sud
14 rue Charles Le Bastard
29120 PONT-L'ABBÉ

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances :
N° 404242/DIRAM/SAFH/AD

À Rennes, le 20 NOV. 2024

Objet : Modification de droit commun n°3 du PLU de Plobannalec-Lesconil

Monsieur le Président,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification de droit commun n°3 du PLU de Plobannalec-Lesconil le 15-11-2024 et je vous en remercie.

Le 14 février 2024, à l'issue de plusieurs mois de concertation, le Conseil Régional a adopté la première modification du SRADDET Bretagne, en intégrant les évolutions attendues par la loi en matière de déchets, d'énergie, d'installations logistiques, de stratégie aéroportuaire, de gestion du trait de côte, ainsi que de territorialisation de la trajectoire bretonne vers le Zéro Artificialisation Nette, prévue par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets .

Le SRADDET modifié, en application de la loi et en concertation, 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, à l'échelle des SCOT bretons, pour la tranche 2021-2031. Il revient désormais aux SCOT, en tant que documents intégrateurs et projets de territoire, de différencier à leur tour les trajectoires de réduction vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et documents en tenant lieu. Les SCOT devront intégrer ces modifications au plus tard le 22 février 2027. et les PLU-I le 22 février 2028.

Dans l'attente de cette seconde phase de territorialisation, nous vous invitons à anticiper et prendre en compte dès aujourd'hui dans votre document d'urbanisme le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale, notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées, et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCOT de votre territoire. Si cette prise en compte reste volontaire et non obligatoire jusqu'à modification des SCOT, elle doit garantir de ne pas mettre à mal les capacités de développement des territoires bretons d'ici 2031 : en effet, nous tenons à attirer votre attention sur le fait que le décompte légal a commencé depuis août 2021. Ainsi, toute consommation effective réalisée depuis cette date, et ce, même si elle était programmée antérieurement, vient désormais grever les enveloppes régionales, intercommunales et communales.

L'engagement des collectivités et établissements publics de Bretagne sera central pour atteindre les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET, en garantissant l'accueil des populations et des activités, l'accessibilité au logement et aux ressources pour toutes et tous, dans une plus grande solidarité et une plus grande sobriété en matière d'artificialisation des sols. Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le schéma régional est consultable sur www.bretagne.bzh/sraddet.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,
La Cheffe du service aménagement, foncier et habitat,

Emmanuelle QUINIOU

RANNVRO BREIZH RÉGION BRETAGNE REJION BERTÉGN
283 ball ar Jeneral Patton - CS 21 101 - 35 711 Roazhon cedex 7 283 avenue du Général Patton - CS 21 101 - 35 711 Rennes cedex 7 283 rabine du Jeneral Patton - CS 21 101 - 35 711 Rene cedex 7
Pgz : 02 99 27 10 10 - www.bretagne.bzh Tél. : 02 99 27 10 10 - www.bretagne.bzh Hp. : 02 99 27 10 10 - www.bretagne.bzh

twitter.com/regionbretagne facebook.com/regionbretagne.bzh region.bretagne

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.
SIRET : 333 500 016 00040 • TVA intracommunautaire : FR10 333 500 016

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

PLOBANNALEC-LESCONIL



COURRIER REÇU
19 DEC. 2024
PAYS BIGOUDEN

Monsieur Stéphane LE DOARE
Président
Communauté de communes du Pays Bigouden
Sud
17 rue Raymonde Folgoas-Guillou
29120 PONT L'ABBE

Plobannaec-Lesconil,
Le

Affaire suivie par :
Patrick SOLLIEC
Patrick.solliec@plobann
alec-lesconil.fr

N/Réf : 2024-CLC-PS -47

Objet : Modification de droit commun n°3
PLU de La commune de Plobannaec-Lesconil
Avis de la commune

Monsieur le Président,

La modification n°3 du PLU de la commune de Plobannaec- Lesconil a pour objectifs :

- Site de l'ancien hôtel des dunes : modification du règlement graphique, du règlement écrit et création d'une OAP ;
- Secteur de Prat Ar Reun : modification du règlement graphique, du règlement écrit et création d'une OAP ;
- Zones UI : adaptation du règlement écrit ;
- OAP : création d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation ;
- Mise à jour des annexes.

1 – Site de l'ancien hôtel des dunes

Bâtiment emblématique de la commune, l'hôtel est fermé depuis 2018. La commune souhaite qu'un nouvel investisseur puisse lui redonner vie et permettre à la population locale de se le réapproprier. En effet, cet établissement qui était un hôtel restaurant, recevait régulièrement des célébrations (batême, mariage...). Le restaurant, réputé, était bien connu en Cornouaille. Son emplacement en a fait aussi sa réputation.

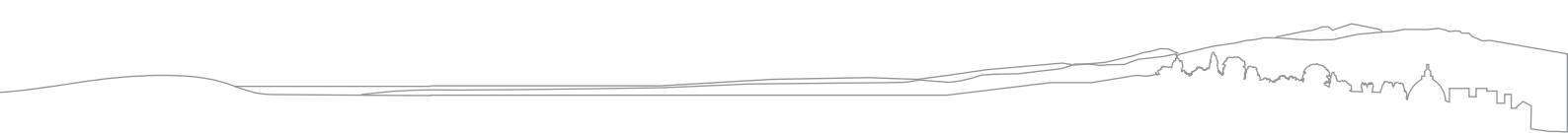
Les difficultés que rencontre le secteur de la pêche va avoir un impact économique très important sur tout le bassin bigouden avec une perte d'emplois très importante pour le secteur. Le préfet reconnaissant les difficultés engendrées par la casse d'une vingtaine de bateaux de pêche a déclaré les 5 ports du pays bigouden, petites villes de demain afin d'apporter de l'aide pour développement de l'économie local.

C'est dans ce contexte que la commune veut redonner vie à cet établissement structurant en maintenant la vocation touristique d'offre d'hébergement du lieu et l'émergence d'une offre d'hôtellerie viable ouvert à l'année avec la



MAIRIE DE PLOBANNALEC-LESCONIL
TI-KER PORNALEG-LESCONIL

1, rue de la Mairie
29740 PLOBANNALEC-LESCONIL
02 98 82 20 22
www.plobannaec-lesconil.com



création d'emplois permanents.

Un sous zonage UHb1 a été réalisé dans la modification du PLU afin de limiter ce secteur à de l'hôtellerie et d'éviter, ainsi, la transformation du lieu en de simples logements de tourisme type « airbnb ».

L'hôtel, délabré doit être entièrement réhabilité en se conformant aux règles de sécurité et d'accessibilité actuelles. Dans ce cadre une extension du bâti semble nécessaire pour la viabilité d'un nouvel établissement.

La modification de règlement écrit doit permettre la réalisation d'une extension tout en préservant la qualité patrimonial et historique du bâti existant.

L'OAP, accentue la vision de la commune sur ce secteur. Le projet devra s'adapter à son environnement (gabarit des constructions, intégration) et s'inscrire en cohérence avec l'environnement urbain et paysager et participer à la qualité paysagère des lieux

Avis favorable de la commune.

2 - Secteur de Prat Ar Reun

Plobannalec-lesconil est une commune littorale de 3 697 habitants avec 33 % de maisons secondaires (source INSEE). En 2023, elle est devenue la 10^{ème} commune la plus chère du département.

Dans ce contexte, la commune a acheté du terrain à l'entrée de l'agglomération de Lesconil d'une surface d'1,8 ha pour y réaliser un lotissement communal permettant de proposer une offre de logements accessibles et abordables pour l'installation d'une population locale et active. La commune souhaite aussi conserver la maîtrise durable du terrain.

L'OAP a été élaboré pour permettre une forte intégration du projet dans son environnement. Un travail réalisé avec le CAUE a permis d'élaborer un cadre prenant en compte l'historique du lieu (anciennes voie charretières, bâtiments historiques situés aux alentours du site), mais aussi les vents dominants permettant d'intégrer le bon positionnement des logements sur le terrain. L'objectif est d'y réaliser un projet emblématique avec un esprit de village permettant aux habitants de se côtoyer.

La modification du PLU crée un zonage spécifique (1AUhc1) afin de permettre davantage de densité (60 % d'emprise au sol maximum au lieu de 30 %), de pouvoir réaliser du logement collectif et d'avoir davantage de souplesse pour l'implantation du bâti plus près de la route de Penareun.

Avis favorable de la commune

3 - Zones UI : Adaptation du règlement écrit

L'extension du centre technique de la commune est le point de départ de la modification de la zone UI afin de permettre davantage de densité.

Effectivement, les règles actuelles limitent l'implantation des bâtiments à 5 m de la voirie et des limites séparatives.

Quand on constate l'implantation des bâtiments artisanaux sur la ZA de Penareun, ils sont tous implantés au milieu de leur parcelle respective.



MAIRIE DE PLOBANNALEC-LESCONIL
TI-KER PORNALLEG-LESKONIL

1, rue de la Mairie
29740 PLOBANNALEC-LESCONIL
02 98 82 20 22
www.plobannalec-lesconil.com



En raison des règles actuelles les extensions potentielles des bâtiments sont limitées. La modification des règles du PLU permettant de construire jusqu'en limite séparative permettra aux artisans de disposer de d'avantage de souplesse dans leur projet d'extension et de se développer.

Avis favorable de la commune

4 - Création d'un échéancier à l'ouverture à l'urbanisation

Conformément à l'article L151-6- 1 du code de l'urbanisme la création d'un échéancier est obligatoire concernant l'urbanisation des OAP.

Avis favorable de la commune

5 - Mise à jour des annexes

La modification du PLU est l'opportunité pour mettre à jour les annexes :

- Suppression des services de protection des centres de réception radioélectrique contre les obstacles par arrêté du 01/03/2021.
- Création d'une annexe sur les zones de présomption de prescriptions archéologiques conformément à l'arrêté préfectoral du 10/11/2023

Avis favorable de la commune

Veuillez agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes respectueuses salutations.

Le Maire,

Cyrille LE CLEACH




MAIRIE DE PLOBANNALEC-LESCONIL
TI-KER PORNALEG-LESCONIL

1, rue de la Mairie
29740 PLOBANNALEC-LESCONIL
02 98 82 20 22
www.plobannaec-lesconil.com



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement**Comité syndical du 10 décembre 2024**

Délibération
2024-025
Date de la convocation
04/12/2024
Date d'affichage
Nombre de délégués
En exercice (titulaires) : 20 Présents (titulaires et suppléants) : 14 Pouvoirs : 0 Votants : 14

L'an 2024 et le 10 décembre à 18h00, le comité syndical du Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement, légalement convoqué, s'est réuni à la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden, à Pouldreuzic, en séance publique. La séance a été ouverte sous la présidence de M. Yannick LE MOIGNE, Président.

Etaient présents parmi les titulaires :

Communauté de communes Cap Sizun-Pointe du Raz : Bruno BUREL

Communauté de communes du Haut Pays Bigouden : Josiane KERLOC'H, Jacques CARIOU, Philippe RONARC 'H

Communauté de communes du Pays Bigouden Sud : Danielle BOURHIS, Jean-Claude DUPRE, Yannick LE MOIGNE, Daniel LE PRAT, Jocelyne LE RHUN, Christian LOUSSOUARN

Douarnenez Communauté : Marie-Pierre BARIOU

Etaient présents parmi les suppléants :

Communauté de communes Cap Sizun-Pointe du Raz : /

Communauté de communes du Haut Pays Bigouden : /

Communauté de communes du Pays Bigouden Sud : Cyrille LE CLEAC'H, Denis STEPHAN

Douarnenez Communauté : Gildas HEMERY

Absents excusés : Solène JULIEN-LE MAO, Gilles SERGENT, Georges CASTEL (suppléant), Nadine KERSAUDY (suppléante), Yves LE GUELLEC, Jean-Louis CARADEC, Jean-Edern AUBREE, Bruno JULLIEN, Stéphane LE DOARE, Christian BODERE (suppléant), Yves CANEVET (suppléant), Stéphane MOREL (suppléant), Jocelyne POITEVIN, Marc RAHER, Marie-Thérèse HERNANDEZ, François GUET (suppléant)

Absents excusés ayant donné pouvoir : /

Assistaient également à la réunion : Alice GOUT-ROUE, Hélène LE MARTRET (SIOCA)

Le quorum étant atteint, le comité syndical peut délibérer valablement.

Bruno BUREL a été élu secrétaire de séance.

OBJET : Avis sur la modification n°3 du PLU de Plobannalec-Lesconil

Le PLU de Plobannalec-Lesconil a été approuvé le 22 juillet 2006 et a fait l'objet de deux modifications de droit commun approuvées le 11 mars 2010 et le 29 octobre 2019 et d'une révision simplifiée approuvée le 22 décembre 2010.

Dans le cadre de la mise en œuvre de projets d'aménagement sur le secteur de Lesconil (site de l'ancien Hôtel des Dunes et le secteur à urbaniser de Prat Ar Reun), il s'est avéré nécessaire de procéder à quelques ajustements des dispositions du PLU actuel. Une procédure de modification de droit commun n°3 du PLU a été prescrite par un arrêté du président de la CCPBS en date du 6 décembre 2023.

Les objets de la procédure de modification n°3 du PLU de Plobannalec-Lesconil sont les suivants :

- Modification du règlement graphique et écrit, et création d'une OAP sur le site de l'ancien Hôtel des Dunes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

- Modification du règlement graphique et écrit, et création d'une OAP sur le site de Prat Ar Reun
- Modification du règlement écrit en zone Ui
- Création d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation
- Mise à jour des annexes

Le projet de modification n°3 du PLU de Plobannalec-Lesconil a été examiné par la commission « urbanisme et habitat » du SIOCA, en date du 26 novembre 2024, et a rendu un avis favorable, assorti de remarques.

Considérant l'avis rendu par la commission « urbanisme et habitat » du 26 novembre 2024

Le comité syndical, après en avoir délibéré, et à l'unanimité DONNE un avis FAVORABLE sur la modification n°3 du PLU de Plobannalec-Lesconil, assorti des remarques suivantes :

- *Une ZNIEFF de type 1 est identifiée sur la partie constructible du site de l'ancien hôtel des dunes. Le comité syndical constate qu'une évaluation environnementale a été réalisée sur le projet de modification. Il encourage à intégrer les éventuelles remarques de l'autorité environnementale sur ce point dans le projet de modification.*
- *La préservation des cônes de vues est un enjeu important pour le site de l'hôtel des dunes. Le comité syndical souligne que cet enjeu n'est pas repris dans les orientations de l'OAP. Il encourage donc sa prise en compte dans l'OAP afin de valoriser le bâtiment existant notamment sur les vues depuis la mer.*
- *Au regard de la localisation du site de l'ancien hôtel des dunes, en espace proche du rivage et en front du littoral, une alerte est formulée sur la nécessité de s'assurer de la conformité du futur projet avec les dispositions de la loi Littoral.*

Pour extrait conforme,
Yannick LE MOIGNE, Président

