Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20261117-CC_2026_11_170-DE

Communauté de Communes
Du Haut Pays Bigouden
2A Rue de la Mer
29710 POULDREUZIC
info@cchpb.com

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉLIBÉRATION N° : CC_2026_11_170

Objet : Modification n°7 du PLU de Landudec : correction de la délibération de prescription du 13 novembre 2025

LE MARDI 17 NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT SIX à dix-huit heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes, légalement convoqué, s'est réuni en l'Espace Gisèle LE BARS, 29710 LANDUDEC sous la présidence de Philippe RONARC'H.

Présents : BERRIVIN Annie, BEST Célia, BUREL Michèle, CARIOU Jacques, DURAND Dorothée, GENTRIC Alexis, GENTRIC Guénolé, GLAZ Christine, GUENOLE Claudie, HUET Jean Baptiste, KERSAUDY Maria, LE COZ Hervé, LE DISSEZ Mordiern, LE DIZES Philippe, LE DONGE Magali, ORY Valentin, PETILLON Loïc, PLOUHINEC Jocelyne, PLOUHINEC Lucien, PORS Olivier, QUERE Micheline, RAPHALEN Michel, RONARC'H Philippe, STEPHAN Philippe, TRUCHETET Jean-Armand, VIVIEN Nelly.

Représentés : BOURDON Fabien (pouvoir à LE DISSEZ Mordiern), FLOCHLAY Loic (pouvoir à PORS Olivier), KERSUAL Joëlle (pouvoir à QUERE Micheline), LE LOC'H Christophe (pouvoir à LE DIZES Philippe), ZILLER Fanny (pouvoir à GUENOLE Claudie).

Absent excusé : CANEVET Michel, OLIVIER Martine

Absent : LE GAC Morvan

Secrétaire de séance : Gentric Alexis

Date de convocation et de publication : 10 novembre 2026

Membres en exercice : 34
Présents/représentés : 31
Votants : 31
- dont « pour » : 31
- dont « contre » : 0
- dont abstention : 0

****

Philippe RONARC'H, Président, rappelle au Conseil Communautaire que le PLU de Landudec a été approuvé le 16/09/2005 et modifié les 28/09/2007, 29/01/2009, 10/11/2011, 26/09/2013, 16/09/2015 et 09/11/2017.
Le Conseil municipal de Landudec a prescrit, par délibération du 12 décembre 2022, une 7ème procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) *« pour la mise en place :*

- *D'emplacements réservés : ils permettraient de délimiter, sur un secteur précis, le périmètre d'équipement(s) public(s) ou d'intérêt général,*
- *D'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) : elles permettraient de donner des orientations sur un aménagement souhaitable des terrains encore constructibles au bourg ».*

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20261117-CC_2026_11_170-DE

L'arrêté préfectoral du 23 août 2024 a rendu effectif le transfert de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB) à compter du 1er septembre 2024.
L'article L.153-9 du code de l'urbanisme précise que l'EPCI bénéficiant du transfert de compétence peut achever toute procédure d'évolution d'un plan local d'urbanisme engagée avant la date du transfert, après accord de la commune concernée, et qu'il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant le transfert.

Le Conseil municipal de Landudec, par délibération du 15 juillet 2025 a donné son accord à la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden pour la poursuite de la modification du PLU communal.
Le Conseil communautaire de la CCHPB, par délibération du 13 novembre 2025, a confirmé la décision de mener à terme ladite procédure, en vertu des articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme (modification de droit commun avec enquête publique) et en a précisé les objectifs de la manière suivante :

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

Le Conseil communautaire de la CCHPB, par délibération du 13 novembre 2025, a également décidé dans le cadre de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, de saisir pour avis conforme la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) selon la procédure dite de demande au « cas par cas », afin d'identifier s'il y a lieu d'engager ou non une évaluation environnementale de la procédure de modification n°7 du PLU de Landudec.

Dans ces conditions, il est proposé de modifier cette dernière délibération afin de supprimer l'objectif visant à « doter plusieurs secteurs de développement résidentiel autour du bourg d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin d'encadrer les conditions de leur aménagement » et de demander au Conseil communautaire de prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale, à la suite de l'avis conforme rendu par la MRAE en date du 16 avril 2026, déclarant l'évaluation environnementale non nécessaire. (***Cf. dossier annexe***)

La communauté de communes du Haut Pays Bigouden,

Vu la délibération en date du 13 novembre 2025, confirmant la décision de mener à terme la procédure de modification du PLU, prescrite par la Commune de Landudec, en vertu des articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme (modification de droit commun avec enquête publique),

Vu l'avis de la MRAE rendu au 16 avril 2026, déclarant l'évaluation environnementale non nécessaire,

Vu l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, imposant à la personne publique responsable de prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale au regard de l'avis conforme de la MRAe,

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20261117-CC_2026_11_170-DE

Considérant qu'il y a lieu de modifier cette délibération du 13 novembre 2025 pour supprimer l'objectif de « Doter plusieurs secteurs de développement résidentiel autour du bourg (1AU, U) d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin d'encadrer les conditions de leur aménagement »,

Considérant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale affirmée par l'avis de la MRAe en date du 16 avril 2026,

Sur proposition de Philippe RONARC'H,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- **Confirme** la décision de mener à terme la procédure de modification du PLU, prescrite par la Commune de Landudec, en vertu des articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme (modification de droit commun avec enquête publique) ;
- **Modifie** la délibération du 13 novembre 2025 du conseil communautaire de la CCHPB en supprimant des objectifs poursuivis par la procédure, celui visant à « doter plusieurs secteurs de développement résidentiel autour du bourg (1AU, U) d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin d'encadrer les conditions de leur aménagement » ;
- **Confirme** la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale, à la suite de l'avis rendu par la MRAE en date du 16 avril 2026 ;
- **Dit que** conformément aux articles R.153-20 et 22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le préfet du Finistère ;
- **Autorise** le Président à prendre les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision, et notamment à signer tout document s'y rapportant.

La secrétaire de séance,
Alexis Gentric

Le Président
Philippe RONARC'H