

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PLEYBEN
CHÂTEAULIN PORZAY

Modification simplifiée n°1

*Avis des personnes publiques
associées*

Prescrite par arrêté de la Présidente en date du 20 mai 2025



Courrier arrivé le

- 4 AOÛT 2025

Communauté de Communes
de Pleyben-Châteaulin-Porzay

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

Madame Gaëlle NICOLAS

Présidente de la C. de C de Pleyben-Châteaulin-Porzay

9 Rue Camille Danguillaume

CS 60043

29150 CHÂTEAULIN

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances :
N° 411910/DIRAM/SAFH/AD

Rennes, le

30 JUIN 2025

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU Intercommunal de la CCPCP

Madame la Présidente,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification simplifiée n°1 du PLU Intercommunal de la CCPCP le 09/07/2025 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, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,

La Cheffe du service aménagement,
foncier et habitat

Emmanuelle QUINIOU

RÉGION BRETAGNE
283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7
Tél. : 02 99 27 10 10 | www.bretagne.bzh

RANNVRO BREIZH
283 bal ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Roazhon cedex 7
Pgz : 02 99 27 10 10 | www.breizh.bzh

twitter.com/regionbretagne facebook.com/regionbretagne.bzh

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.

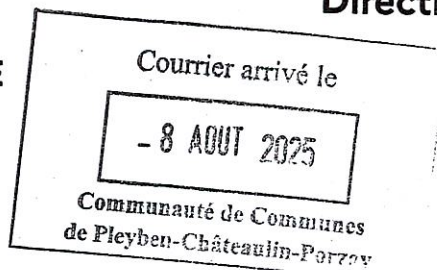
SIRET : 233 500 016 00040 • TVA intracommunautaire : FR10 233 500 016



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial**
Bureau de la coordination



Le Préfet

Quimper, le **1 AOÛT 2025**

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN

Tél : 02 90 77 21 83

Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr

Madame la Présidente,

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courrier en date du 1^{er} juillet 2025 reçu dans mes services le 9 juillet 2025, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUiH de la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP).

Cette procédure de modification simplifiée engagée pour donner suite à mon recours gracieux en date du 18 février 2025 concernant le PLUiH approuvé le 10 décembre 2024 a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) et appelle de ma part les observations suivantes.

Concernant le site de l'ancien siège social de l'usine Doux à Châteaulin, le règlement graphique indique bien le recul « loi Barnier » inconstructible de 100 m par rapport à la RN 165.

Je note que vous vous engagez bien à prendre en compte la remarque des services de l'État et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) concernant le nombre excessif de bâtiments situés en espaces agricoles ou naturels identifiés afin de changer de destination.

Le règlement devra interdire tout nouveau raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées sur Pentrez (commune de Saint-Nic) dans l'attente de la révision du schéma directeur d'assainissement avec une solution technique validée par la police de l'eau. Les zones 1AU devront être reclassées en zone d'aménagement différée (2AU).

Mes services se tiennent à votre écoute et pour toute précision complémentaire, je vous invite notamment à prendre contact avec le service aménagement (unité planification urbanisme) de la DDTM.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

François DRAPÉ

Madame Gaëlle NICOLAS, Présidente de la Communauté de
communes Pleyben-Châteaulin-Porzay
9 rue Camille Danguillaume
29 150 Châteaulin

Copie : DDTM-SA (UPU), DCL et SP CHÂTEAULIN

Zimbra

murielle.glehen@ccpcp.bzh

RE: PLUi CCPCP - MS n°1

De : Sophie Chatel <sophie.chatel@huitres-de-bretagne.com> jeu., 14 août 2025 10:44
Objet : RE: PLUi CCPCP - MS n°1 1 pièce jointe
À : Murielle GLEHEN <murielle.glehen@ccpcp.bzh>

Bonjour Mme GLEHEN,

Merci pour ce retour rapide.
Etant donné que ce projet de modification simplifiée n°1 porte sur la rectification d'une erreur matérielle n'affectant pas la qualité de l'eau à l'échelle du bassin versant, le CRC Bretagne Sud n'a pas de remarque particulière sur ce projet.

Cordialement,

Sophie CHATEL
CRC Bretagne Sud
Chargée de mission Développement économique et Urbanisme
07 63 64 93 20



De : Murielle GLEHEN <murielle.glehen@ccpcp.bzh>
Envoyé : jeudi 14 août 2025 09:18
À : Sophie Chatel <sophie.chatel@huitres-de-bretagne.com>
Objet : Re: PLUi CCPCP - MS n°1

Bonjour Madame Chatel,

Vous trouverez en p.j. le document transmis.

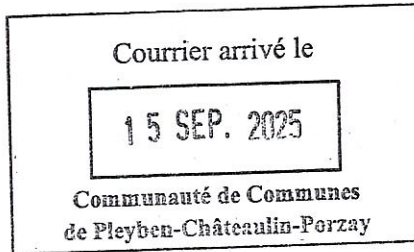
Bien cordialement,

Murielle GLEHEN
Responsable aménagement urbanisme
CC Pleyben-Châteaulin-Porzay
02 98 16 11 06
06 75 85 64 58

De: "Sophie Chatel" <sophie.chatel@huitres-de-bretagne.com>



Une autre vie s'invente ici



Madame Gaëlle NICOLAS

Présidente

Communauté de Communes Pleyben

Châteaulin Porzay

Rue Camille-Danguillaume

CS 60043

29150 CHATEAULIN

Madame la Présidente,

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes de Pleyben Châteaulin Porzay a été approuvé le 10 décembre dernier. Par courrier en date du 1^{er} juillet 2025, vous nous informez de la procédure de modification simplifiée n°1, engagée par la communauté de communes. Aussi, vous sollicitez l'avis du Parc naturel régional d'Armorique sur ce projet en tant que personne publique associée au titre de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme.

La modification porte sur la rectification d'une erreur matérielle entraînant une correction du règlement graphique. Plus précisément, il s'agit de l'inscription d'un recul inconstructible de 100m (contre 70m indiqué dans le document approuvé) par rapport à la RN 165, sur le secteur de l'ancien site Doux, situé sur la commune Châteaulin. Au regard des enjeux figurant dans notre charte, ce projet de modification n'amène pas de remarques de la part du Parc.

Au sein des services, ce dossier est suivi par Lise Vauvert, chargée de mission paysage et urbanisme. N'hésitez pas à la contacter pour toute information complémentaire par téléphone ou par mel : 02.98.81.16.33 ou lise.vauvert@pnr-armorique.fr.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'expression de mes salutations distinguées.

Amélie CARO
Présidente

Tout courrier doit être adressé de façon impersonnelle à la présidence du PNRA

Kasit ho lizher en un doare dic'hour da brezidantelezh ar Park

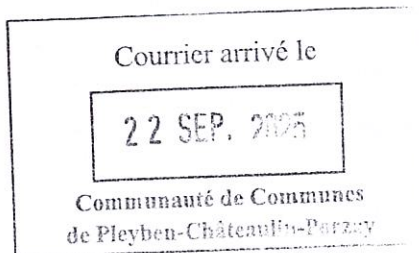
15, place aux Foires - B.P. 27 - 29590 Le Faou ➤ 15, plasenn ar foarioù - B.P. 27 - 29590 Ar Faou

T. 02 98 81 90 08 ➤ F. 02 98 81 90 09 ➤ contact@pnr-armorique.fr ➤ www.pnr-armorique.fr

Argol
Berrien
Berrien
Bolazec
Bolazeg
Botmeur
Boneur
Borsorhel
Bodsorc'hel
Brasparts
Brasparzh
Brennilis
Brenniliz
Camaret-sur-Mer
Kameled
Châteaulin
Kastellin
Commana
Kommanna
Crozon
Kraozon
Daoulas
Daoulaz
Dinéault
Dineol
Guerlesquin
Gwerliskin
Hanvec
Hañveg
L'Hôpital-Camfrout
An Ospital
Huelgoat
An Uhelgoad
Île Molène
Enez-Molenez
Île d'Ouessant
Enez-Eusa
Île de Sein
Enez-Sun
La Feuillée
Ar Fouilhez
Landevennec
Landevenneg
Lanvéoc
Lañveog
Le Cloître-Saint-Thégonnec
Ar C'hloastr-Plourin
Le Faou
Ar Faou
Locmaria-Berrien
Lokmaria-Berrien
Logonna-Daoulas
Logonna-Daoulaz
Lopérec
Lopereg
Loqueffret
Lokeored
Pleyben
Pleiben
Plougonven
Plougonven
Plounéour-Ménez
Plouneour-Menez
Pont-de-Buis-lès-Quimerç'h
Pont Ar Veuzeenn-Kimerç'h
Port-Launay
Meilh-Ar-Wern
Roscanvel
Roskañvel
Rosnoën
Rosloc'henn
Saint-Coulitz
Saint-Kouled
Saint-Éloy
Sant-Alar
Saint-Rivoal
Sant-Riwal
Saint-Ségal
Sant-Segal
Scrignac
Skrigneg
Sizun
Sizun
Telgruc-sur-Mer
Terrug
Trégarvan
Tregarvan



Territoire Centre



Madame la Présidente
Communauté de Communes de
Pleyben – Châteaulin – Porzay
9 rue Camille Danguillaume
CS 60043
29150 CHATEAULIN

Objet :
PLUi de la CCPCP
Modification Simplifiée n°1

Quimper, le 18 septembre 2025

Dossier suivi par :
Aude BOURDON
06.98.59.57.48
aude.bourdon
@bretagne.chambagri.fr

Madame la Présidente

Par courrier en date du 1^{er} juillet 2025, en respect de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de notre organisation sur votre projet de modification de PLUi.

Cette modification porte sur la rectification matérielle du document graphique pour inscrire un recul inconstructible de 100 m par rapport à la RN 165 sur le secteur de l'ancien site DOUX à Châteaulin suite au recours gracieux du Préfet reçu le 19 février 2025.

Nous n'avons pas d'observation sur ce point.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.

Sophie JÉZÉQUEL

Elue référente Territoire Centre
Vice-présidente de la Chambre
d'Agriculture du Finistère

Adresse de correspondance :
Chambre d'Agriculture du Finistère
24 Route de Cuzon
CS 29322
29000 Quimper

02 98 52 49 00
quimper@bretagne.chambagri.fr
chambres-agriculture-bretagne.fr



VILLE de CHATEAULIN

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-neuf septembre à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué le vingt-trois septembre deux mille vingt-cinq, s'est réuni, en séance ordinaire, à la salle des fêtes, sous la présidence de Madame Gaëlle NICOLAS, le Maire.

Etaient présents : Mme Gaëlle NICOLAS, M. Jean-Pierre JUGUET, Mme Sylvie CHASSEREZ, Mme Sylviane TOUFFAIT, M. Didier CHOPLIN, Mme Marie-Pierre LE GOFF, M. Jean-Christophe LE DOARE, Mme Marie-Hélène GOUEREC, M. Steeve MAZEAU, Mme Margareth CUSSON-DUARTE, M. Hugues COËNT, M. Daniel LE FUR, Mme Dao PHAN, M. Sébastien GENTRIC, Mme Cécile HETET, Mme Odile BOZEC, M. Nicolas LOTHORE, Mme Jacqueline CHAUSSEPIED, M. Raymond FEILLANT, Mme Nathalie GOURMELON, Mme Marie PERENNES, Mme Céline LEHUEDE, M. Frédéric BALLERIN, M. Alexis CHARRIER, Mme Julie L'HELGOUALCH, Mme Sylvie JONET

Ont donné procuration :

Mme Nathalie CAROFF à Mme Margareth CUSSON-DUARTE

Absent-e-s excusé-e-s : -

Absent-e-s non excusé-e-s :

Mme Clarisse RÉALÉ
M. Frédéric CANEVET-JEZEQUEL

Secrétaires de séance :

Mme Julie L'HELGOUALCH et Mme Margareth CUSSON-DUARTE

Assistaient également à la réunion : Mme Nadine LE GRAËT, Directeur Général des Services ; Mme Marion LE CLOAREC, Secrétariat général ; Benjamin LEGROS, Directeur service des finances ; Monsieur Stéphane LE GALL, Directeur des services techniques (jusqu'à la délibération n°69), Mme Valérie LAUTIER, Responsable des affaires scolaires (jusqu'à la délibération n°73)

N° 73 OBJET : Plan Local d'Urbanisme Intercommunale (PLUi) : modification simplifiée
n°1

Rapporteur : Sylviane TOUFFAIT

Le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 10 décembre 2024. Cette délibération a fait l'objet d'un recours gracieux du Préfet reçu le 19 février 2025 portant notamment sur la nécessité de corriger le document graphique pour inscrire un recul inconstructible de 100 m par rapport à la RN 165 sur le secteur de l'ancien site Doux à Châteaulin, en l'absence d'obtention d'une dérogation.

Par arrêté en date du 20 mai 2025, Madame la Présidente de la CCPCP a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLUi-H afin de rectifier cette erreur matérielle et ainsi prendre en compte la demande du Préfet.

La modification envisagée ne remet pas en cause l'économie générale du projet. Elle s'inscrit dans les possibilités données par les articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Où l'exposé de Sylviane TOUFFAIT, et après en avoir délibéré, le conseil municipal, émet un avis favorable à l'unanimité.



POUR COPIE CONFORME

FAIT A CHATEAULIN LE 29 SEPTEMBRE 2025

Le Maire

Gaëlle NICOLAS

La secrétaire de séance

Julie L'HELGOUALCH

La secrétaire de séance

Margareth CUSSON-DUARTE