

**QUIMPER BRETAGNE  
OCCIDENTALE  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 25 septembre 2025**

**Rapporteur :  
Monsieur Alain  
DECOURCHELLE**

**N° 9**

**ACTE RENDU EXECUTOIRE**

compte tenu de :

- la publicité sur le site Internet, pour une durée de deux mois, à compter du : 06/10/2025
- la transmission au contrôle de légalité le : 06/10/2025 (accusé de réception du 06/10/2025)

*Acte original consultable au service des assemblées  
Hôtel de Ville et d'agglomération  
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

**Avis sur la modification n°4 du PLU de Plogonnec**

**La communauté d'agglomération est informée régulièrement des procédures d'évolution des documents d'urbanisme menées par les communes membres. Celles-ci étant compétentes en ce qui concerne la planification du droit des sols, QBO est associée aux procédures en tant que personne publique associée au titre des compétences habitat et mobilités.**

\*\*\*

La commune de Plogonnec est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 juin 2017. Outre une procédure de modification n°2 en cours soumise également pour avis au conseil communautaire, la commune a lancé une procédure de modification n°4 par arrêté municipal du 30 juillet 2025. Quant à la procédure de modification n°3, elle s'est achevée par une approbation via délibération du conseil municipal du 11 octobre 2024.

Le projet de modification n°4 du PLU de Plogonnec porte sur divers documents du PLU : modification des orientations d'aménagement et de programmation, règlement littéral et règlement graphique.

Plus précisément, la procédure vise à :

- créer deux nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur des secteurs en dent creuse ;
- mettre à jour, en rectifiant une erreur matérielle de la procédure de modification n°1, les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination (étoilés) ;
- modifier le tracé des zones 2AU<sub>i</sub> et U<sub>i</sub> de la ZAE de Bouteffelec ;
- agrandir la zone NL dédiée à l'espace de loisirs de Pen Ar Vern et adopter une OAP sur le secteur et modifier le règlement écrit en conséquence ;

- modifier le règlement écrit sur divers points.

Compte-tenu de l'objet de la procédure, les services urbanisme réglementaire et habitat ont été destinataires d'un exemplaire du dossier. De même, la direction de l'économie s'est prononcée sur les évolutions mineures sur la ZAE de Bouteffelec et les dispositions réglementaires de la zone Ui.

La plupart des modifications n'appellent pas de commentaires. Quelques points sont portés à l'attention de la commune :

- la légende du règlement graphique mentionne une protection des éléments patrimoniaux ou paysagers au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme. Or, il s'agit de l'article L.151-23 du même code, ceci en cohérence avec les dispositions du règlement écrit ;
- sur la réécriture des articles 6 en zones A et N concernant les reculs sur les voies départementales, s'assurer auprès du département que les nouveaux bâtiments annexes implantés dans ces reculs ne gêneront pas ;
- sur la rédaction des dispositions relatives aux annexes et extensions en zones A et N, une clarification de certaines d'entre elles serait bienvenue pour faciliter l'instruction.

En ce qui concerne la consommation foncière, la commune propose deux nouveaux secteurs d'urbanisation en dents creuses : rue du Château d'eau et chemin de Kercaratdec. Bien que la commune affiche une densité projetée à 18 logements/hectare sur ces secteurs, il est rappelé que le PLH fixe un taux de renouvellement urbain de 32 %, soit 38 logements minimum à produire en renouvellement urbain sur les six ans du PLH. Dès lors, la densité devra probablement être réévaluée à la hausse sur les nouveaux projets.

\*\*\*

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, d'émettre un avis favorable au projet de modification n°4 du PLU de Plogonnec.