

Extrait du registre des délibérations de la séance Du Conseil municipal du 5 novembre 2025



L'an 2025, le 5 novembre 2025 à 18 heures, le Conseil municipal de NEVEZ, légalement convoqué le 31 octobre 2025, s'est réuni en mairie de NEVEZ, sous la présidence de Monsieur Dominique GUILLOU, Maire.

Etaient présents : M. Dominique GUILLOU, Mme Yveline GOURLAOUEN, M. Jean-Louis BLOT, Mme Françoise DERVOUT, M. Nicolas LE GOFF, Mme Cathy BERTHOU, M. René BONNEL, M. Gérard MARTIN, Mme Céline RIGOUS, Mme Anne-Marie LE DOEUFF, M. Olivier MICHAL, M. Jean-Luc ESCHERICH, Mme Laure MARCHAND, M. Pierre THIERRY, Mme Annick ROGARD, Mme Maryvonne JAFFREZOU, M. Serge LE TOUZE, Mme Etienne BERNAUD, M. Patrice RIGOLLET, Mme Gaëlle KERVAREC-LE BORGNE.

Les conseillers absents suivants ont donné procuration de voter en leur nom :

Mme Laurie BREBANT à Mme Yveline GOURLAOUEN
M. Alain BACCON à Mme Maryvonne JAFFREZOU
M. Philippe AUDUGE à Mme Céline RIGOUS

La secrétaire de séance :

Mme Yveline GOURLAOUEN est élue secrétaire de séance.

Membres en exercice : 23

Quorum : 12

Présents : 20

Procuration : 3

Absent : 0

Délibération 2025 11 04- Urbanisme- Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme- Approbation de la procédure

Rapporteur : M. le Maire

La modification n°2 du PLU a été engagée par arrêté du maire en date du 28 mars 2024, rectifié pour erreurs matérielles par arrêtés du 24 avril 2024 et 19 juillet 2024 et modifié par arrêté du maire en date du 17 avril 2025 pour erreur de numérotation. Elle a pour objet de faire évoluer les possibilités d'extension du bâtiment d'activité de la société Sodibox, situé dans l'unique zone Ni du PLU.

Conformément à l'article R104-12 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU de Nevez a été transmis à l'autorité environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas le 18 août 2024. L'autorité environnementale a confirmé la dispense d'évaluation environnementale, considérant que le projet n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU de Nevez a été transmis pour avis aux personnes publiques associées. Le tableau ci-dessous synthétise les observations recueillies :

Nom de la structure	Date de réponse	Nature de la réponse (extrait du rapport du commissaire enquêteur)
---------------------	-----------------	--

**Extrait du registre des délibérations de la séance
Du Conseil municipal du 5 novembre 2025**

Préfecture du Finistère	24/01/2025	Mentionne, concernant l'extension de Sodibox en secteur Ni, que la disposition proposée « <i>d'ampleur limitée en proportion</i> » apparaît trop imprécise et ne permet pas de garantir une limitation de l'urbanisation en zone naturelle. Mentionne, de plus, que le règlement concernant les extensions d'habitation est contraire aux dispositions du règlement validé par la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF) ; Demande enfin de compléter l'arrêté de prescriptions de la modification pour les extensions d'habitations en zones A et Np, objet du 2 ^e point proposé dans la modification.
Conseil régional	28/08/2024	Courrier type. Invite la commune à anticiper et prendre en compte le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale en procédant à des ouvertures raisonnées et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCoT du territoire.
Conseil départemental	28/02/2025	Pas de remarque
Chambre de Commerce et d'Industrie	16/09/2024	Avis favorable
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	25/09/2024	Avis favorable
Chambre d'Agriculture	30/08/2024	Pas d'observation pour le premier point de la modification n°2 en zone Ni. Avis défavorable pour le second point concernant l'extension des habitations. Elle invite la commune à rester dans les prescriptions de la doctrine de la CDPNAF.
Concarneau Cornouaille Agglomération	26/04/2025	Approuve le projet de modification n°2 de droit commun du PLU de Névez ci annexé, le projet étant compatible avec le SCoT puisqu'il ne modifie pas le zonage et ne modifie pas significativement les caractéristiques des zones du PLU.
INAO	07/10/2024	Mentionne que trois opérateurs sont identifiés sur la commune : 1 en production AOP « Cornouaille » et 2 en production IGP « Farine de blé noir de Bretagne ».
CDPNAF		Emet un avis défavorable aux dispositions du règlement écrit des zones N et Ni, considérant que la proposition de règlement écrit de la zone N, n'est pas en adéquation avec les dispositions du règlement type validé en CDPNAF le 30 septembre 2016 ;

Conformément aux articles L153-41 du code de l'urbanisme, la procédure a fait l'objet d'une enquête publique, organisée selon les modalités fixées par le chapitre III du titre II du livre I du code de l'environnement. L'enquête publique s'est tenue du 12 mai 2025 au 12 juin 2025. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 08 juillet 2025.

**Extrait du registre des délibérations de la séance
Du Conseil municipal du 5 novembre 2025**

Le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable au projet de modification n°2 du PLU, considérant notamment que des informations sur l'entreprise Sodibox auraient dû figurer au dossier et que la rédaction proposée pour permettre l'extension du bâtiment n'est pas assez précise.

Conformément aux articles L153-43 du code de l'urbanisme, afin de tenir compte des observations des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur, la commune a décidé d'ajuster son projet de modification n°2 du PLU. Ainsi, le point n°2 concernant les possibilités d'extension des habitations dans les zones agricoles et naturelles du PLU est retiré du projet. Les dispositions en vigueur restent applicables. De plus, des informations sur l'entreprise Sodibox sont reversées dans le rapport de présentation du PLU. Enfin, la rédaction de l'article 2 du règlement de la zone Ni est revue, de manière à limiter l'extension du bâtiment d'activité à 50% de l'emprise au sol existante. Ces ajustements sont pris en compte dans le présent dossier, ainsi que dans les pièces du PLU précédemment citées.

La notice de présentation de la modification n°2 du PLU ajustées pour tenir compte des évolutions décidées suite aux consultations est annexée à la présente délibération.

Vu la délibération du conseil municipal du 29 septembre 2017 approuvant l'élaboration du PLU ;

Vu l'arrêté du maire en date du 28 mars 2024, rectifié pour erreurs matérielles par arrêtés du 24 avril 2024 et 19 juillet 2024 et modifié par arrêté du maire en date du 17 avril 2025 pour erreur de numérotation ;

Vu l'avis conforme de l'autorité environnementale du 18 août 2024, confirmant la dispense d'évaluation environnementale ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, du 08 juillet 2025, émettant un avis défavorable sur le projet ;

Considérant que les observations émises par les personnes publiques associées et le commissaire enquêteur, présentées précédemment, justifient les ajustements apportés au projet de modification n°2 PLU ;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU tel que présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- de valider les ajustements apportés au PLU suite aux observations des personnes publiques associées et du public ;
- d'approuver la modification n°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- de donner pouvoir au Maire pour signer tout document relatif à ce dossier et prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Extrait du registre des délibérations de la séance
Du Conseil municipal du 5 novembre 2025**

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Dominique GUILLOU,

