

Commune de Plogonnec



## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **Modification n°1**

Note de présentation au titre de l'article  
R.123-8 du code de l'environnement  
Accompagnant le dossier d'enquête publique

- Phase enquête publique

	Prescrite par Arrêté du Maire le :	Approuvée le :
<b>Modification n°1</b>	<b>19 août 2021</b>	

5- Créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) 'activités' « Ai » sur les parcelles XC 303 et XC 305 au niveau de Kernevez-Kerlanguy.

6- Mettre en cohérence les bâtiments étoilés sur le règlement graphique et sur l'atlas localisant et identifiant chaque bâtiment pouvant changer de destination (rapport de présentation).

## VII. Les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu

### 1) Concernant la mise en cohérence du règlement graphique et du règlement écrit concernant les règles de recul par rapport aux routes départementales applicables aux zones A et N

Ces reculs ont été reportés dans le cadre de l'élaboration du PLU sur le règlement graphique mais au gré de l'évolution de la voirie et du fond cadastral ainsi que de l'évolution des reculs préconisés par le Conseil Départemental, ce tracé peut être source d'erreurs et devenir rapidement obsolète.

La commune souhaite donc les supprimer des plans du règlement graphique (les dispositions du règlement écrit continuant de s'appliquer).

La collectivité souhaite également compléter le règlement écrit des articles 6 des zones A et N conformément aux termes des préconisations formulées par le Conseil Départemental ; il s'agit de préciser que les extensions et annexes ne sont pas concernées par le recul de 10 m aux abords des routes départementales.

### 2) Concernant l'adaptation des emplacements réservés n°2 (prévu pour des équipements scolaires, l'aménagement d'espaces verts des cheminements piétons), n°3 (cheminement piéton) et n°6 (cheminement piéton).

La commune a engagé des démarches en vue de l'acquisition des terrains concernés par l'ER2 (projet d'équipements publics).

En cohérence avec l'orientation du PADD n°1.4 - OEUVRER POUR UN CADRE DE VIE ATTRACTIF, afin de sécuriser les déplacements doux au cœur du bourg, la Commune souhaite prolonger les deux emplacements réservés (ER 6 et ER 3) prévus de part et d'autre de cet ER 2, de façon à pouvoir créer des cheminements vers le pôle d'équipements (notamment pour les trajets des enfants).

En parallèle, l'ER 2 sera réduit afin de ne pas empiéter sur les nouvelles emprises des ER 6 et ER 3.

### 3) Concernant l'adaptation de l'article UH.11 du règlement écrit.

Il s'agit ici d'être en cohérence avec les dispositions prévues à l'article 1AUH.11 concernant le traitement des éléments annexes (uniquement pour les opérations d'aménagement d'ensemble). L'objectif pour la Commune est d'avoir une cohérence de traitement entre la zone Uh et la zone 1AUh.

De plus, afin d'apporter une certaine souplesse dans les matériaux utilisables, les parements pierre sont autorisés (cette souplesse est apportée en zone 1AU et Uh).

### 4) Concernant le tracé du cours d'eau au niveau de Kérinou.

Il s'agit ici pour la commune de prendre en compte, dans le PLU, l'actualisation du tracé du cours d'eau réalisée par la SIVALODET en 2021.

- 5) **Concernant d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) 'activités' « Ai »**  
La commune souhaite créer ce STECAL au niveau du bâtiment situé sur les parcelles XC 303 et XC 305, à Kernevez-Kerlanguy, lieu-dit situé à environ 500 mètres au Nord-Ouest du Bourg. Ce bâtiment est situé au niveau d'une ancienne exploitation agricole, qui n'est plus en activité.

Il s'agit de permettre un projet d'entretien et d'aménagement de bateaux, pour lequel le demandeur n'a pas trouvé de local en zone artisanale.

L'objectif poursuivi est double :

- Valoriser certaines friches agricoles, qui n'ont plus vocation à être utilisées par l'agriculture,
- et pouvoir développer et soutenir des activités économiques sur le territoire rural sans consommation d'espaces agricoles ou naturels.

- 6) **Concernant la mise en cohérence des bâtiments étoilés**

La commune souhaite rectifier quelques erreurs concernant les bâtis étoilés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, et mettre en cohérence le règlement graphique et l'atlas localisant et identifiant chaque bâtiment pouvant changer de destination (règlement graphique et rapport de présentation).

En effet des différences entre les deux documents ont été relevés par les services de la commune qui ont souhaité procéder à une vérification exhaustive afin d'harmoniser les deux pièces du PLU. Il s'agit de déplacer certaines étoiles mal positionnées sur le règlement graphique et dans l'atlas annexé au rapport de présentation, et de modifier certaines photos ne correspondant pas aux bâtiments désignés par une étoile dans l'atlas annexé au rapport de présentation.

Il s'agit :

- De déplacer 2 étoiles mal positionnées sur le règlement graphique et dans l'atlas annexé au rapport de présentation (pour répondre aux incohérences entre les deux documents qui ont été relevées par les services de la commune),
- et de supprimer 5 étoiles dans l'atlas annexé au rapport de présentation et sur le règlement graphique, car après vérification de la commune ces 5 bâtiments ne respectent pas les critères retenus par le PLU et par la CDPENAF.

Aucun des points de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Plogonnec(29) n'est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001

## VIII. Les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique

A terme de l'enquête publique, le projet de modification du PLU sera adapté pour tenir compte :

- des observations émises dans le cadre de la notification et des consultations (MRAe, CDPENAF),
- et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Le projet sera ensuite soumis au Conseil Municipal pour approbation.