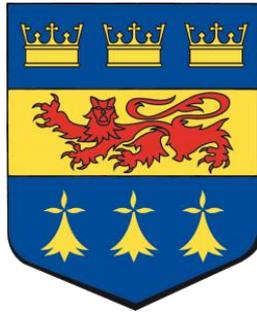


Commune de Plogonnec



PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°1

Réponse de la commune aux avis exprimés
dans le cadre de la modification

	Prescrite par Arrêté du Maire le :	Approuvée le :
Modification n°1	19 août 2021	

Personnes Publiques	Avis	Réponse de la commune / proposition de prise en compte
Chambre d'Agriculture	<p>Observations</p> <p>« Pour la partie agricole, nous relevons que votre projet modificatif a pris en considération les observations de la CDPENAF sur le recensement des bâtiments susceptibles de changer de destination (point n°6). »</p> <p>« Parallèlement, nous notons en point 5, la nouvelle disposition retenue concernant la possibilité d'évolution d'un ancien bâtiment agricole en atelier de la marine. »</p> <p>« Sur la forme, l'identification de ce bâti dans un STECAL (L.151-13 CU) nous semble plus adaptée qu'un simple repérage au travers d'une étoile (L.151-11 CU). Sur la forme, l'identification de ce bâti dans un STECAL (L.151-13 CU) nous semble plus adaptée qu'un simple repérage au travers d'une étoile (L.151-11 CU). »</p>	<p>Ces éléments n'appellent pas de réponse ni de prise en compte spécifique dans le dossier de modification du PLU.</p>
Département	<p>Observation</p> <p>« je vous rapporte l'observation suivante. ... les reculs recommandés par le Règlement de voirie département ne sont pas correctement retranscrits ..., il convient de différencier les reculs en fonction du classement départemental des voies, réseau principal ou secondaire. »</p>	<p>Le règlement graphique pourrait être adapté afin de retranscrire les reculs recommandés par le règlement de voirie départementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> – La RD 39, entre Quimper et le giratoire du Croëzou est classée dans le réseau principal (35 m pour les habitations et 25 m pour les autres constructions). Entre Plogonnec et le Juch dans le réseau secondaire (20 m habitations, 15 m autres) ; – La RD 56 est classée dans le réseau secondaire (20 m habitations, 15 m autres). – La RD 63, entre Quimper et Le Croëzou est classée dans le réseau secondaire (20 m habitations, 15 m autres). Entre le Croëzou et Locronan dans le réseau principal (35 m habitations, 25 m autres). <p>C'est une demande à formuler pendant l'enquête publique.</p>
MRAe	<p>Dispense de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Le dossier de modification ne comporte pas d'évaluation environnementale conformément à cette dispense.</p>
CCi	<p>Avis favorable</p>	
SYMESCOTO	<p>Avis favorable</p>	

Préfet du Finistère	Observations	
	Sur le recalage du tracé du cours d'eau et de la zone humide au niveau de Kérinou : <i>« le classement en zone naturelle de ces parcelles (tracé du cours d'eau et zone humide) permettrait d'une part une meilleure protection de la zone humide et d'autre part d'être cohérent dans la classification des cours d'eau au PLU. »</i>	Le règlement graphique pourrait être adapté afin de classer en zone naturelle l'emprise du tracé du cours d'eau et de la zone humide. C'est une demande à formuler pendant l'enquête publique.
	<i>« Il conviendra de supprimer dans ce secteur la trame identifiant les limites des périmètres de diversité commerciale. »</i>	Le règlement graphique pourrait être adapté afin de ne plus faire apparaître les limites des périmètres de diversité commerciale en zone humide. C'est une demande à formuler pendant l'enquête publique.
	<i>« Ensuite, le rapport de présentation devra être complété pour intégrer cette modification notamment les cartographies repérant les zones humides et la trame verte et bleue. »</i>	Le rapport de présentation pourrait être complété pour que les cartographies repérant les zones humides et la trame verte et bleue intègrent ces modifications. C'est une demande à formuler pendant l'enquête publique.
	Sur la création d'un STECAL Ai : <i>« le hangar agricole ne répond pas à l'ensemble des critères d'identification du bâti définis par la CDPENAF permettant le changement de destination notamment en ce qui concerne le critère architectural et patrimonial de la construction. »</i>	La création d'un STECAL est établie pour disposer des conditions réglementaires de ce zonage. Il n'est pas prévu d'avoir recours à la procédure de changement de destination
	<i>« Au vu de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, le règlement de la zone Ai n'apporte aucune disposition concernant les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »</i>	Le règlement pourrait être complété afin d'apporter les précisions nécessaires concernant les conditions de hauteur applicables à la zone Ai. C'est une demande à formuler pendant l'enquête publique.

CDPENAF	Avis défavorable	
	<p>Sur la création d'un STECAL Ai : « <i>le bâtiment ne répond pas à l'ensemble des critères CDPENAF pour autoriser un tel changement de destination, notamment en ce qui concerne le caractère architectural et patrimonial de la construction.</i> »</p> <p>« <i>cette activité n'a pas vocation à être implantée en zone agricole notamment en raison de l'impact de cette activité sur son environnement.</i> »</p>	<p>Il peut être noté que la référence à la qualité architecturale ou patrimoniale des bâtiments ne figure plus dans le code de l'urbanisme.</p> <p>Le bâti concerné est un ancien bâtiment agricole sans aucune activité. La future activité artisanale ne consommera pas de terre agricole. De plus, le règlement écrit du STECAL "Ai" encadre les conditions d'occupations et utilisations du sol afin de limiter l'impact de ce dernier sur son environnement (pas d'habitat, pas de construction nouvelle, seulement possibilité d'extension).</p>
SNCF	Pas de remarque	
EPAB	Pas de remarque	