

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 :
Modification n°1	19 août 2021	

Sommaire

I. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE OU DU RESPONSABLE DU PROJET	3
II. LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET DE MODIFICATION DU P.L.U.	3
III. LES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU	4
IV. LES DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE PUBLIQUE	5

I. Coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet

Commune de Plogonnec

Mairie

4 rue de la Mairie

29180 PLOGONNEC

Téléphone : 02 98 91 72 06

Fax : 02 98 91 83 43

Courriel : mairie@plogonnec.fr

II. Les principales caractéristiques du projet de modification du P.L.U.

L'enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Plogonnec. La présente modification vise à :

- 1) Mettre en cohérence les règles de recul par rapport aux routes départementales applicables aux zones A et N en précisant le règlement écrit concernant les dérogations possibles.
- 2) Adapter les 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).
- 3) Adapter l'article UH.11 du règlement écrit, afin 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).
- 4) Recaler le tracé du cours d'eau au niveau de Kérinou (sur le règlement graphique et les OAP des secteurs concernés), pour prendre en compte l'actualisation réalisée par le SIVALODET.
- 5) Création d'un STECAL « activités » au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme.
- 6) Mettre en cohérence les bâtiments étoilés sur le règlement graphique et dans l'atlas localisant et identifiant chaque bâtiment pouvant changer de destination (rapport de présentation), en rectifiant quelques erreurs.

III. 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, reportés sur le règlement graphique du PLU approuvé en 2017, ne s'appliquent qu'en dehors des agglomérations et ne concerne ni les zones U, ni les zones AU ; ils s'appliquent en zone A ou N où la constructibilité est déjà très limitée par le règlement écrit. Afin de préciser que les extensions et annexes ne sont pas concernées par le recul de 10 m aux abords des routes départementales stipulé dans le règlement écrit, la collectivité souhaite compléter le règlement écrit des articles 6 des zones A et N conformément aux termes des préconisations formulées par le Conseil Départemental.
- 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) **Création d'un STECAL « activités » au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme.**
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. Le changement de destination vers de l'activité économique permettra de valoriser cet ancien bâtiment agricole, dans son volume actuel, sur un espace déjà de fait artificialisé.
La création de ce STECAL est une opportunité pour cette entreprise locale qui souhaite rester sur la commune de Plogonnec, contribuant ainsi au tissu économique communale avec les conséquences qui en découlent pour la vie des commerces et services.
Ce STECAL situé en Zone A n'impacte pas l'activité agricole car l'activité n'est pas en extension ; il n'y a pas de consommation de terre agricole, mais une valorisation d'un ancien bâtiment

d'activité agricole désaffecté vers de l'activités économique artisanale, sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code Rural, et, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et utilise du bâti existant ; de plus, sa proximité de la départementale RD63 permet un accès rapide sans impact sur les pôles urbains.

Ce STECAL unique créé dans l'espace agricole reste donc « exceptionnel », et répond aux critères de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme et sera encadrer par le règlement écrit pour les conditions des occupations et utilisations du sol.

6) **Concernant le repérage des bâtis étoilés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.**

Il s'agit ici rectifier quelques erreurs, et de 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 relevées 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.

Aucun des points de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Plogonnec 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

IV. 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