

DGS Plogonnec

De: mickael jezegou <mickaeljezegou@gmail.com>
Envoyé: lundi 17 avril 2023 11:32
À: DGS Plogonnec
Objet: Observation dans le cadre de l'enquête publique du PLU de Plogonnec

Mme la Commissaire enquêtrice,
J'ai pris connaissance des modifications du PLU de Plogonnec dans le cadre de l'enquête publique en cours. J'ai notamment lu avec attention l'objet 2 de la modification relative à l'adaptation des emplacements réservés qui vise à créer de nouveaux emplacements piétons. Dans cette optique, je souhaite attirer votre attention sur la présence d'un magnolia de Soulange remarquable situé sur le projet de nouveau cheminement.

L'arbre fait partie des magnolias les plus anciens de Bretagne. De dimensions similaires à celui de Dinan situé près de l'église St-Malo et offert vers 1850 par Louis de Lorgeril (un botaniste passionné, propriétaire du domaine de La Bourbansais et maire de Rennes), le magnolia de Soulange de Plogonnec fait partie des sujets de son espèce les plus remarquables de Bretagne. A titre de comparaison, les magnolias du jardin public des quais de Quimper, réputés centenaires, mesurent 1,6 m de circonférence contre 2,10 m pour le magnolia de Plogonnec. De part sa floraison maximale au printemps, son architecture insolite en ombrelles, ses dimensions importantes, l'arbre constitue un marqueur paysager fort. Il est connu pour sa spectaculaire floraison printanière, visible d'une partie du village de Plogonnec. L'esthétisme de ce magnolia de Soulange, parmi les plus anciens de Bretagne, à la ramure équilibrée formant une voûte neuve n'est pas sans rappeler un « Niwaki » japonais aux formes épurées. L'arbre mérite à ce titre d'être protégé.

A titre d'information, le magnolia a été mentionné dans le livre 'Arbres remarquables du Finistère' aux éditions Locus Solus, paru en 2022. Un portrait d'une page lui est dédié. Il a également reçu le label Arbres remarquables de France en fin d'année dernière.

L'enjeu majeur de gestion de cet arbre ancien réside dans l'accompagnement de son vieillissement. Au fil des prochaines décennies, il est probable que les axes terminaux rentrent en sénescence. L'arbre ne mourra pas mais sa forme va s'irrégulariser et il deviendra de plus en plus sensible à des changements de son environnement. Il convient donc d'accompagner cet arbre ancien en veillant particulièrement à limiter au maximum le piétinement de son système racinaire. Il est conseillé d'établir un périmètre (au minimum) à l'aplomb de la cime de l'arbre en disposant du mulch (copeaux de bois et feuilles mortes) sur une dizaine de centimètres d'épaisseur et/ou planter des plantes couvre-sol de sous-bois géraniums, cyclamens, anémones... Tous travaux de terrassement (création d'allées, pose de réseaux, stockage de matériaux...) seront à proscrire.

La création d'un cheminement piéton au niveau de cet arbre remarquable n'est donc pas conciliable avec sa conservation. Elle s'inscrit même en contradiction de l'axe 1 du PADD de Plogonnec "œuvrer pour un cadre de vie attractif". Je vous invite à reconsidérer le projet de cheminement piéton de manière à intégrer la préservation de cet arbre remarquable.

Cordialement

Mickaël Jézégou
Auteur et spécialiste des arbres anciens
vivreaveclarbre.fr
0749090189

Monsieur LE ROUX Adrien
Kernevez Kertanguy
29180 PLOGONNEC
☎ 06 72 98 87 32
Mail : adiroux29@orange.fr

Plogonnec, le 04 Mai 2023

Madame la commissaire enquêtrice,

Je demande dans le cadre de l'enquête publique la création d'un STECAL au lieu dit Kernevez Kertanguy.

En effet, après plusieurs recherches d'un local ou d'un terrain en zone d'activité sur la commune de Plogonnec ainsi que sur les communes de proximité, mes recherches sont restées vaines.

De ce fait j'ai saisi l'opportunité de me diriger vers un ancien bâtiment à proximité d'une exploitation desservie par une route départementale à moins de 150m.

Cette opportunité me permet de développer mon activité d'entretien de bateau dans un bâti suffisamment dimensionné, sans aucun impact sur les activités agricole à proximité. Mon activité économique ne génère pas de nuisance auditive, ni de pollution visuelle.

Une majorité de ma clientèle se situe entre Douarnenez et Quimper.

L'utilisation du bâti existant permet de ne pas consommer de l'espace agricole et à maintenir le bâtiment en état afin qu'il ne devienne pas une friche agricole.

Au vue du développement de mon activité, celle-ci permettrait l'embauche de main-d'œuvre sans réalisation de bâti supplémentaire.

Le bâtiment est desservi par les réseaux (eau, électricité), il n'y a donc pas à prévoir d'extension de réseaux.

Veillez agréer Madame la commissaire enquêtrice, l'expression de mes sentiments distingués.

Adrien LE ROUX



Monsieur Paul PENNANEAC'H
Parc ar Prat PLOGONNEC

à Madame la Commissaire Enquêtrice

Madame,

Propriétaire d'une bonne partie de l'emplacement réservé n° 2, je suis concerné par l'enquête en cours.

Je vous fais part de quelques réflexions et vous transmets en annexe les documents s'y rapportant.

Ayant été vendeur à la commune de la parcelle 215 nous n'avons pas trouvé d'accord sur le prix. Cependant le Maire, M. Christian Kéribin, a souhaité acquérir une bande de terrain de 3 à 4 m de large le long du mur du cimetière. Ci-joint la lettre du Maire et ma réponse positive (Annexe 1 et 2).

L'équipe municipale ayant changé, la réalisation de la vente s'est faite à l'étude de Maître Berthou le 18 Mai 2022 en présence de Monsieur Didier Leroy, Maire, et moi-même.

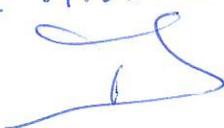
Auparavant, le 17 Mai 2022 à 18h, Monsieur Vincent Avril, DGS, m'avait appelé au sujet de la clôture et nous étions d'accord. J'emploie ses termes « Clôture solide et opaque » entre la parcelle acquise 227 et celle me restant 226. Ma voisine Madame Ligavan, propriétaire de l'emplacement réservé n°6 ne désirant pas vendre, il était envisagé de faire un passage par le haut du cimetière.

J'ai réitéré cet accord verbal de clôture lors de la vente à l'étude de Maître Berthou.

Depuis je n'ai pas eu de contact avec le Maire. J'ai donc été très surpris de voir sur les panneaux d'affichage que j'étais concerné par cette enquête publique.

Par ailleurs la Mairie est désormais propriétaire du presbytère et donc d'une majeure partie de l'emplacement réservé n°3. Je vous informe que je suis profondément opposé au cheminement proposé lorsqu'il pénètre sur les parcelles 180 (et autre), prolongement qui me concerne aussi et dont je n'ai pas non plus été avisé.

Veillez agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, mes sincères salutations.

A Plogonnec le 04.05.2023




C2-2

Plogonnec, le 22 avril 2020

Monsieur Christian KERIBIN
Maire de Plogonnec

à

Monsieur et Madame Pennaneac'h
Parc ar Prat
29180 PLOGONNEC

OBJET : Acquisition d'une bande de terrain pour la création d'un cheminement piéton

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de nos échanges concernant la parcelle AC215 (1803 m²), j'ai évoqué avec vous notre souhait de pouvoir acquérir une bande de terrain de 3 à 4 m de largeur longeant le cimetière afin de pouvoir créer à terme un cheminement permettant le contournement du cimetière par les piétons.

Je souhaiterais que vous puissiez me faire part de vos intentions suite à ma proposition (acceptation ou refus), par retour de courrier, vous pourrez à toutes fins utiles préciser le prix envisagé.

Celui-ci fera l'objet d'une discussion ultérieure mais étant donné la nature du projet (cheminement), le prix d'acquisition devra être en adéquation avec ceux pratiqués pour ce type d'opération.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Christian KERIBIN

Maire de Plogonnec



C2-3

Paul Pennaneac'h
Parc ar Prat – 29180 Plogonnec

à

M. Christian Keribin, Maire de Plogonnec

Plogonnec, le 5 mai 2020

Objet : Acquisition par la commune d'une bande de terrain longeant le cimetière pour créer un cheminement piéton.

Monsieur le Maire,

Suite à votre appel téléphonique et à votre courrier du 22 avril reçu le 28, je vous informe que j'accepte cette vente à la commune.

Je ne connais pas le prix pratiqué pour ce type d'opération. Je demande qu'il soit identique à celui pratiqué sur la partie du cheminement qui concerne la propriété riveraine (propriété de Mme Ligavan).

Comme évoqué lors de notre conversation téléphonique, la séparation entre le cheminement et la parcelle AC215 devra être bien matérialisée : talus, haie, claustra...

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes salutations distinguées,

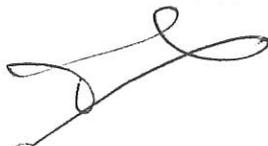
Paul Pennaneac'h

Je soussigné Paul PENNANEAC'H, demeurant à Plogonnec, Parc Ar Prat, donne mon accord pour la vente, à la Commune de Plogonnec, représentée par Monsieur Didier LEROY, Maire, d'une bande de terrain d'une largeur d'environ 3 m et d'une longueur d'environ 30 mètres. située sur la parcelle AC 215 provenant de la parcelle AC 183 et longeant le cimetière (voir plan joint). Une clôture sera réalisée pour séparer le chemin de la parcelle. La parcelle contient une surface d'environ 100 m² qui sera précisée par le bornage du géomètre. L'ensemble des frais géomètre, notaire ... sera à la charge de la Commune.

Le prix du m² est fixé à 45 €.

Fait à Plogonnec, le 08.02.2021

Paul PENNANEAC'H



Modification n°1 du PLU – Objet n°2

L'objet n°2 de ce projet de modification du PLU n'a pas lieu d'être.

1) En effet, la modification de l'ER3 envisagée condamne de facto un arbre centenaire (dont la présence avait été signalée par écrit dans la déposition L4 lors de l'enquête publique à laquelle a été soumise, en 2017, l'approbation du PLU, et également par oral à plusieurs reprises au Maire et à l'Adjoint à l'Urbanisme).

Cet objet de la modification du PLU aura donc une incidence significative sur l'environnement.

2) Ensuite, la modification de l'ER6 est inutile puisque le terrain sur lequel ce prolongement est envisagé appartient déjà à la commune depuis Mai 2022. Quel est l'intérêt pour une commune de mettre un terrain en emplacement réservé à son bénéfice si elle en est déjà propriétaire ?

3) Par ailleurs, le projet de cheminement piéton pour lequel l'ER3 a été adopté en 2017, et son prolongement, ne présentent non plus aucune utilité comme l'indique un précédent projet de modification du PLU, planifié suite à un arrêté municipal en date du 31 Octobre 2019 (jamais appliqué), et qui prévoyait la suppression des ER2 et 3 dans les termes suivants :

« [...] de l'étude pour l'aménagement du centre-bourg de Plogonnec, résulte également un nouveau positionnement du cheminement piéton entre le futur équipement et le centre ville et le centre ville qui sera aménagé à partir du parking de la rue des Peupliers au Sud. Les deux emplacements, tels qu'ils ont été délimités dans le PLU approuvé en 2017 sont à présent obsolètes et la collectivité souhaite les supprimer [...].

(Document entier en pièce jointe n°1)

Cette obsolescence de l'ER3 apparaissait déjà dans le « Plan d'Aménagement du centre bourg » (révélé au public en Mars 2019) qui définit un certain nombre de cheminements piétons, mais ne retient pas l'ER3, ni dans son assiette définie par le PLU adopté, ni dans celle prévue par le présent projet de modification,

(Document en pièce jointe n°2)

4) De plus, il n'est pas sûr que le coût de l'acquisition de cet ER3 remanié ait été sérieusement évalué. En effet, au coût du terrain, il conviendrait d'ajouter celui des ouvrages en maçonnerie pierres qui vont s'y retrouver inclus, sans compter la valeur d'agrément de l'arbre évoqué plus haut.

5) Enfin, une telle obstination à vouloir faire passer un chemin piéton par cet endroit, dans le jardin de particuliers, pose question, tant elle s'inscrit en contradiction formelle avec des engagements antérieurs de la municipalité qui, à un moment donné, avait répondu favorablement à une proposition d'arrangement (et s'y était engagée par écrit) que, avec l'autre propriétaire de l'ER2, nous avons formulée à la mi 2019.

(En pièces jointes n° 3, 4 & 5, confirmation des engagements écrits réciproques)

6) Par delà cette obstination qui pose question, cette parcellisation de l'ER2 au profit de l'ER3 ne fait que traduire l'absence d'un réel projet d'ensemble qui soit à la mesure de cet ER2 (3459m²), et articulé autour de ce que le PLU arrêté annonçait (et que le PLU approuvé a confirmé) comme étant des « équipements scolaires ». (Par oral, cela nous avait été présenté comme un agrandissement de l'école Paul Gauguin)

Cette consommation au coup par coup de parcelles restreintes démontre bien que, dès le départ, la finalité réelle de l'ER2 était de constituer, sans projet réel, une réserve foncière au profit de la commune, sans qu'elle ait à en supporter les charges, et utilisable morceau par morceau à la demande.

La prochaine ponction partielle sur l'ER2 sera-t-elle pour créer les équipements nécessaires à l'OAP « Cœur de Bourg », planifiée sur deux unités foncières voisines, comme le laisse entendre le PLU

OBJET 2 : SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RESERVES N°2 ET N°3

1. Contexte de la modification proposée

De par les évolutions issues notamment de la prise en compte du plan guide et de l'étude pour le réaménagement du centre-bourg, la commune souhaite, dans le cadre de la présente modification du PLU, supprimer les emplacements réservés n°2 et n°3.

Lors de l'élaboration de son PLU, la collectivité a défini au total 12 emplacements dont les deux suivants liés dans leur destination :

Équipement public	02	Équipements scolaires, aménagement d'espaces verts et cheminements piétons	Commune	3 459
Chemin	03	Cheminement piéton (largeur de 3m)	Commune	158

PLOGONNEC

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Emplacements réservés				
Type	Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m ²
Espaces verts	01	Acquisition du placître	Commune	944
Équipement public	02	Équipements scolaires, aménagement d'espaces verts et cheminements piétons	Commune	3 459
Chemin	03	Cheminement piéton (largeur de 3m)	Commune	158
Voie	04	Aménagement de voie de desserte	Commune	2 160
Chemin	05	Cheminement piéton (largeur de 3m)	Commune	137
Chemin	06	Cheminement piéton (largeur de 3m)	Commune	83
Espaces verts	07	Acquisition du placître	Commune	3 659
Chemin	08	Aménagement d'une piste cyclable (largeur 7-4m)	Commune	6 902
Espaces verts	09	Acquisition du placître	Commune	2 210
Espaces verts	10	Acquisition du placître	Commune	2 479
Chemin	11	Cheminement piéton	Commune	186
Voie	12	Aménagement d'un carrefour	Commune	1 501
TOTAL				23 924
Emplacement réservé pour logements sociaux				
Type	Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m ²
Pré-emplacement réservé				
Type	Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m ²

2. Justifications de la modification proposée

Le projet d'équipement public dédié à la petite enfance est toujours d'actualité et la commune a engagé des démarches en vue de l'acquisition des terrains qui sont très avancées.

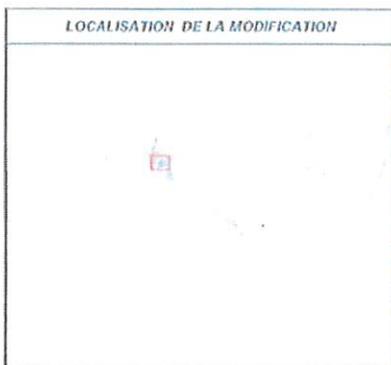
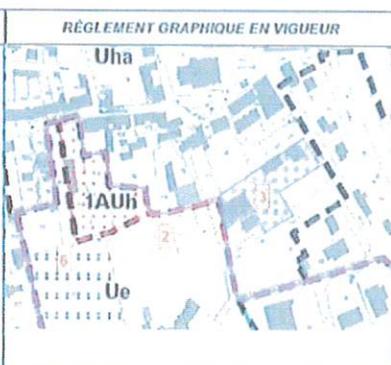
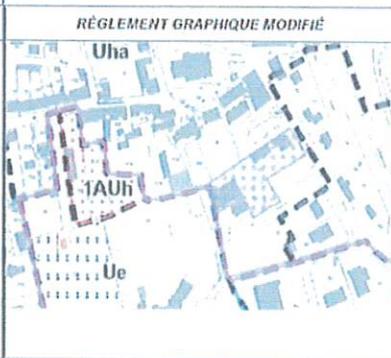
La réflexion menée a abouti à un nouveau découpage des terrains qui ne correspond plus au périmètre de l'emplacement réservé tel qu'il est délimité dans le règlement graphique en vigueur. En effet, il s'avère que la surface nécessaire à la mise en œuvre de ce projet est inférieure à la surface délimitée. Une partie des espaces initialement dédiés à ce projet de création d'équipement resteront donc non-aménagés (jardins). De ce nouveau découpage et de l'étude pour l'aménagement du centre-bourg de Plogonnect, résulte également un nouveau positionnement du cheminement piéton entre le futur équipement et le centre-ville qui sera aménagé à partir du parking de la rue des peupliers au Sud.

Les deux emplacements, telles qu'ils ont été délimités dans le PLU approuvé en 2017, sont à présent obsolète et la collectivité souhaite les supprimer afin de faire aboutir son projet de création d'équipement public en lien avec la petite enfance qui s'inscrit dans le cadre de la réflexion globale du réaménagement du centre-bourg.

3. Traductions de la modification proposée

La modification du règlement graphique est la suivante :

3.1 Modification du règlement graphique

LOCALISATION DE LA MODIFICATION	RÈGLEMENT GRAPHIQUE EN VIGUEUR	PLOGONNEC
		<p>EXTRAIT DU DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU AVANT ET APRÈS MODIFICATION REQUALIFICATION DE ZONAGE</p> <p>PRESCRIPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none">  Emplacement réservé  Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global  Périmètre de diversité commerciale  Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation
EXTRAIT DE LA PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE	RÈGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIÉ	
		

3.2 Modification du rapport de présentation

Les emplacements réservés ou servitudes assimilées

L'article L.151-41 du code de l'Urbanisme indique que le règlement du PLU peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques, des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ainsi que des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Au PLU de PLOGONNEC, 10 emplacements réservés ont été inscrits au règlement graphique avec pour chacun un numéro d'identification, la destination de l'emplacement, une indication de localisation et sa surface en m² :

Emplacements réservés			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m ²
01	Acquisition du placître	Commune	944
02	Aménagement de voie de desserte	Commune	2 168
03	Cheminement piéton (largeur de 3m)	Commune	137
04	Cheminement piéton (largeur de 3m)	Commune	83
05	Acquisition du placître	Commune	3 699
06	Aménagement d'une piste cyclable (largeur 7-4m)	Commune	6 902
07	Acquisition du placître	Commune	2 210
08	Acquisition du placître	Commune	2 479
09	Cheminement piéton	Commune	186
10	Aménagement d'un carrefour	Commune	1 501
TOTAL			20 307

La commune de PLOGONNEC est bénéficiaire de l'ensemble des emplacements réservés qui représentent une surface totale de 2,03ha.

La quasi-totalité des emplacements réservés inscrits concerne l'aménagement de cheminements piétons, de voirie, la création de voie de desserte ou l'acquisition de placître.

4. Impacts de la modification proposée sur l'environnement

La suppression de ces deux emplacements réservés en zone Ue et Uha, en centre-bourg, n'aura aucune incidence significative sur l'environnement.

En effet, l'objet de cette modification est uniquement de mettre à jour cette liste des emplacements réservés en fonction de l'évolution des projets pour faire suite à une réflexion globale et cohérente d'aménagement menée à l'échelle du centre-ville. La suppression de ces deux emplacements va permettre finalement de faire aboutir dans de meilleures conditions le projet de création de cet équipement public lié à la petite enfance (crèche ou ALSH) et sa connexion par une liaison piétonne au centre-ville, initialement inscrits dans le PLU en vigueur.

LES INVARIANTS

* Etude pour l'aménagement du centre bourg : page 15. Scénario retenu.

E3 - Aire Jouir no 2

Plan de situation.



UNE TOPOGRAPHIE À PRENDRE EN COMPTE...

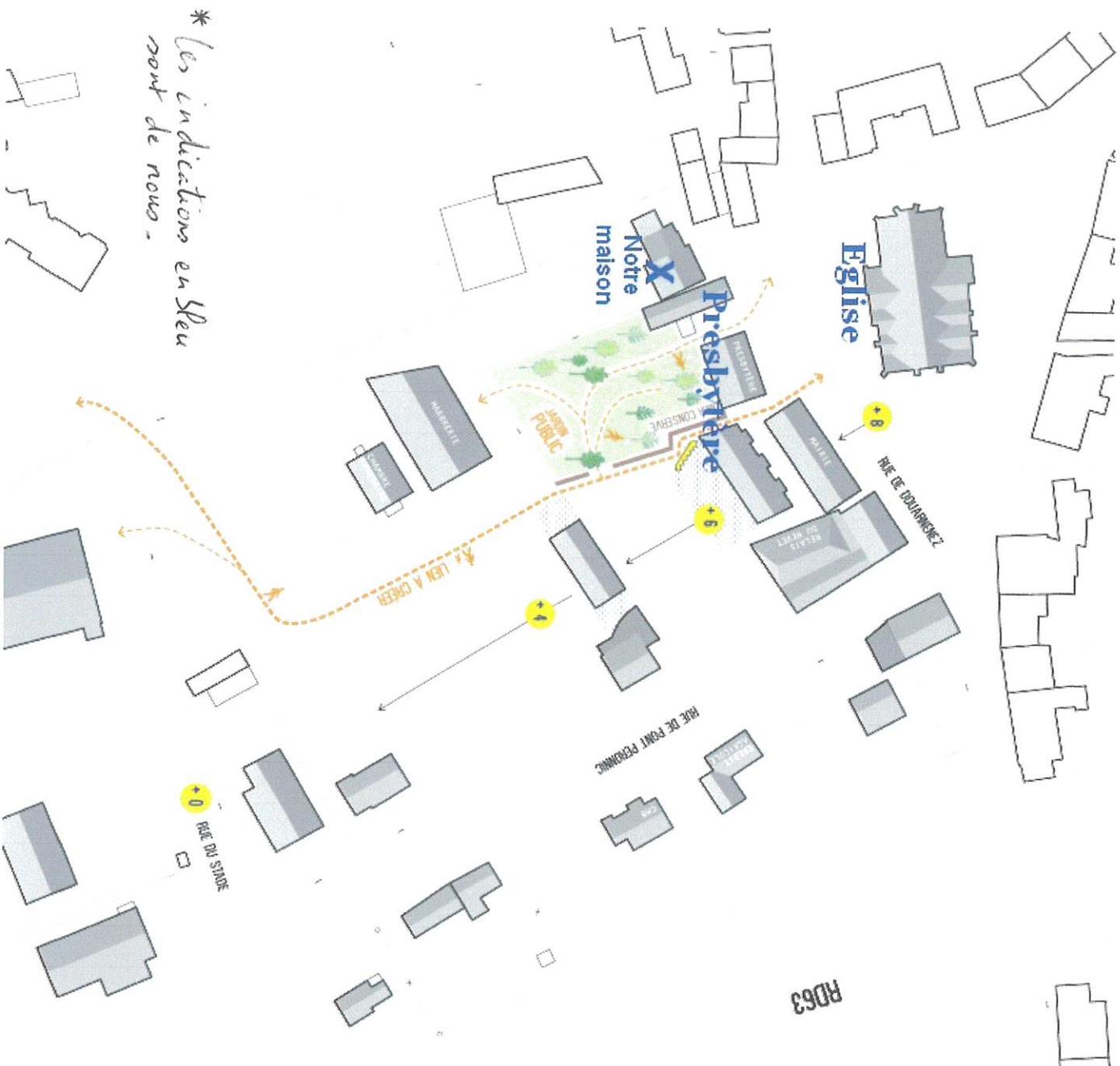
- > + de 8m de dénivellé entre l'église et la rue du Stade
- > escaliers entre mairie et presbytère
- > globalement en pente douce

... ET À ARTICULER AVEC UN LIEN NORD SUD

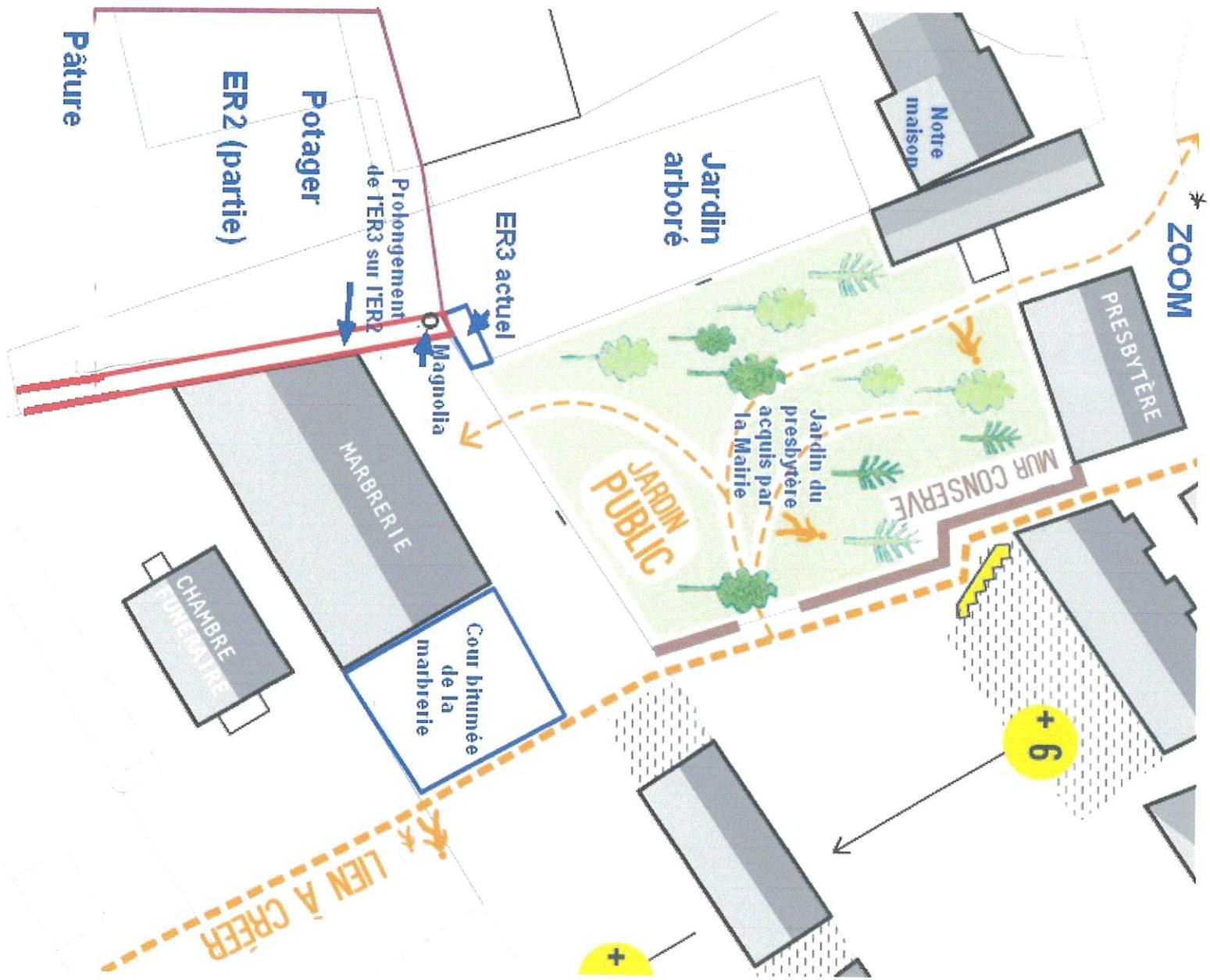
- > lien piéton fonctionnel entre centre bourg et équipements
- > lien très discuté pendant les moments de concentration

LE JARDIN DU PRESBYTÈRE OUVERT ET PUBLIC

- > une thématique récurrente pendant les moments de concentration
- > une position stratégique au cœur des enjeux



* Les indications en bleu sont de nous.



C-3 Piece jointe no 3

M. & Mme PENNANEAC'H
Park ar Prad
29180 PLOGONNEC

M. & Mme RIVALIN-PENNANEAC'H
6 rue de la Mairie
29180 PLOGONNEC

à

M. le Maire
Mairie
29180 PLOGONNEC

Monsieur le Maire,

Par la présente nous confirmons nos propos tenus lors de notre rencontre du 24 Juin dernier, à savoir :
- nous, Paul et Marie Agnès PENNANEAC'H, sommes vendeurs à la commune de la parcelle notée A sur le plan joint, et de la parcelle notée C à Y.B. et Jaklin RIVALIN-PENNANEAC'H,
- nous, Y.B. et Jaklin RIVALIN-PENNANEAC'H, sommes vendeurs à la commune de la parcelle notée B sur le plan joint et nous portons acquéreurs de la parcelle notée C.

En cas d'accord de votre part,

- nous, Paul et Marie Agnès PENNANEAC'H et Y.B. et Jaklin RIVALIN PENNANEAC'H, demandons la suppression des Emplacements Réservés 2 et 3,
- nous, Y.B. et Jaklin RIVALIN PENNANEAC'H, abandonnons le recours contentieux engagé par nos soins contre le PLU.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

A Plogoniec le 1^{er} Juillet 2019-06-30

Paul PENNANEAC'H

Marie Agnès PENNANEAC'H

Jaklin PENNANEAC'H

Y.B. RIVALIN

C3 - PJA -

- une vente à la commune de Plogonnec des zones A (propriété de Mr et Mme PENNANEAC'H) et B (propriété Mr et Mme RIVALIN-PENNANEAC'H) et la conservation des zones C et D .

Vous conditionnez cette vente à la suppression des emplacements réservés n°2 (qui recouvre les parcelles 182 et 183) et n°3 (qui concerne un cheminement piéton sur la parcelle A 180 , appartenant à Mr et Mme RIVALIN-PENNANEAC'H).

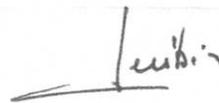
Et en cas d'accord sur ce point vous vous engagez à abandonner le recours contentieux engagé contre le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plogonnec.

Je vous informe que nous sommes favorables à votre proposition avec l'acquisition des parcelles notées A et B selon un prix qui restera à définir. Cette opération est conditionnée par l'abandon du recours contentieux. Simultanément nous engagerons la suppression des emplacements réservés n°2 et n°3, suppression qui sera intégrée à la modification du PLU actuellement en cours de procédure.

Dans l'attente je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

Christian KERIBIN

Maire de Plogonnec



C3 Pieu 500004105

DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

MAIRIE
DE
PLOGONNEC
29180



Plogonnec, le 22 avril 2020

Monsieur Christian KERIBIN
Maire de Plogonnec

à

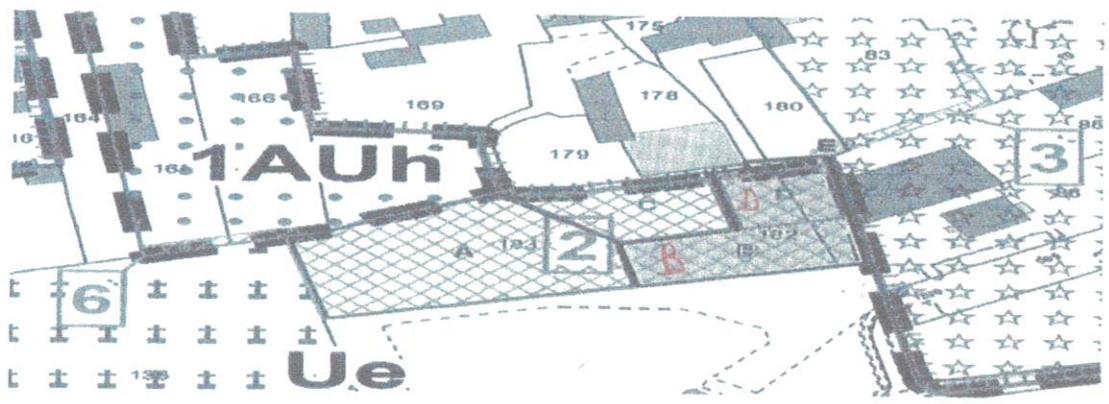
Monsieur et Madame RIVALLIN
6, rue de la mairie
29180 PLOGONNEC

OBJET : Parcelles AC 210, 211, 212, 213 et 215

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de nos échanges concernant la possible acquisition par la commune de des parcelles AC 211, 213 et 215 nous avons échangé avec vous et Mr et Mme PENNANEAC'H sur les modalités d'une acquisition par la commune. Mr et Mme PENNANEAC'H nous ont fait une proposition de prix à hauteur de 45 €/ m² alors que la commune estimait le montant au m² aux alentours de 30€. J'ai donc décidé d'organiser une réunion en votre présence ainsi qu'avec Mr et Mme PENNANEAC'H afin d'essayer de trouver un accord sur le prix de vente. Malheureusement nous n'avons pu trouver de compromis sur ce point.

Malgré cela, au cours de cet échange, nous avons ouvert la possibilité à une modification du zonage et de l'emplacement réservé sur les parcelles AC 210, AC 212 (nommées D) et AC 216 (nommée C) considérant que nous pourrions adapter notre futur projet de pôle enfance sur les parcelles AC 211, AC 213 (nommées B) et AC 215 (nommée A).



Modification n°1 du PLU de la commune de Plogonnec

Propositions de la commune déposées au cours de l'enquête publique

Suite aux réponses de la commune aux avis exprimés par les Personnes publiques associées (PPA), il est transmis en cours d'enquête publique à la commissaire enquêtrice les propositions suivantes :

OBJET 1 : MISE EN COHERENCE DES REGLES DE REcul PAR RAPPORT AUX ROUTES DEPARTEMENTALES

Le règlement graphique de PLU approuvé en 2017 reprenait le règlement de voirie départementale concernant les marges de recul des constructions ; soit en zone A et en zone N, un recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie de :

- RD 39 : 15 m entre le Juch et le bourg-centre de Plogonnec ; 35 m entre le giratoire du Croëzou et Quimper
- RD 56 : 25 m entre le bourg-centre de Plogonnec et Guengat
- RD 63 : 35 m entre Locronan et le Croëzou ; 25 m entre le Croëzou et Quimper

Le règlement de la voirie départementale a été modifié par arrêté du 14 janvier 2019. La commune souhaite mettre en conformité le règlement graphique de son PLU avec les nouvelles règles de recul.

Les marges de reculs des constructions en zone A et en zone N fixées par règlement de la voirie départementale du 14 janvier 2019 sont les suivantes :

➤ La RD 39 :

- Entre le Juch et le bourg-centre de Plogonnec classée dans le réseau secondaire : 20m pour les habitations et 15m pour les autres constructions.
- Entre le giratoire du Croëzou et Quimper classée dans le réseau principal : 35m pour les habitations et 25m pour les autres constructions.

➤ La RD 56 :

- Entre le bourg-centre de Plogonnec et Guengat classée dans le réseau secondaire : 20m pour les habitations et 15m pour les autres constructions.

➤ La RD 63 :

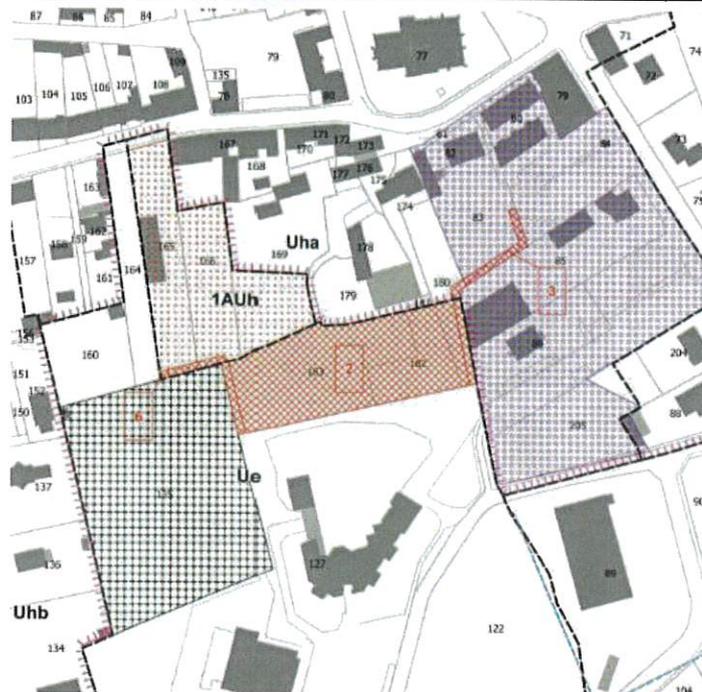
- Entre Locronan et le Croëzou classée dans le réseau principal : 35m pour les habitations et 25m pour les autres constructions.
- Entre le Croëzou et Quimper classée dans le réseau secondaire : 20m pour les habitations et 15m pour les autres constructions.

OBJET 2 : ADAPTATION DES EMPLACEMENTS RESERVES N°2, N°3 ET N°6

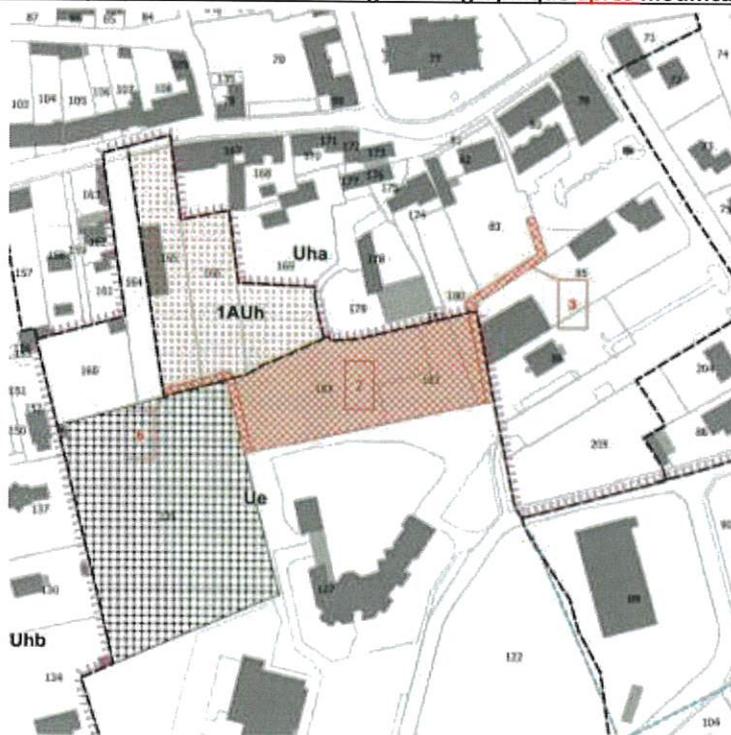
Le PLU approuvé en 2017 délimitait au plan de zonage, sur une partie du secteur Uha en centre-bourg de la commune, un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) pour une durée de 5 ans.

La présente modification n° 1 intervenant au-delà de ce délai de 5 ans, la servitude est levée. Il est proposé de mettre à jour le règlement graphique en supprimant la référence graphique au PAPAG.

Extrait du règlement graphique **après** modification dans le dossier d'enquête publique



Nouvelle proposition d'extrait du règlement graphique **après** modification



OBJET 5 : CREATION D'UN STECAL « ACTIVITES » AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-13 DU CU

Suite à l'observation suivante du Préfet du Finistère et à la réponse de la commune :

<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.
---	--

Il est proposé de compléter la modification de l'article A.2 de la manière suivante en ajoutant les conditions de hauteur applicable à la zone Ai :

ARTICLE A.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

C- Sont admis en secteur Ai, à vocation d'activités économiques artisanales :

Ces aménagements sont permis à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).

- Les rénovations des bâtiments existants, à condition que les travaux n'induisent pas de gênes conséquentes pour les activités agricoles voisines.
- L'extension d'un bâtiment existant, à condition que l'extension soit limitée en surface. La surface de plancher créée sera limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - 30 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. ;
 - ou 50 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol nouvellement créées par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U.

- La hauteur de l'extension sera au plus égale à la hauteur de la construction existante

N.B. : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas si l'extension est réalisée dans des bâtiments existants.