

Commune de Plogonnec

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Réponses de la commune aux questions de la commissaire enquêtrice formulées dans le procès-verbal de l'enquête publique remis le 23 mai 2023

Concernant l'objet 1 de la modification :

Nous souhaitons, dans un premier temps, préciser certaines règles mal comprises édictées par le Département. Les marges de recul, le long des routes départementales (RD), hors agglomération, sont constituées de deux règles distinctes :

- Les règles de recul par rapport à la limite de l'emprise du domaine public départemental ;
- Les règles de recul par rapport par rapport à l'axe central de la voie.

Initialement, la modification°1 ne concernait que la mise à jour de la première règle relative aux marges de recul par rapport à la limite de l'emprise du domaine public départemental.
(Voir le dossier d'enquête publique – Pièce 2 dossier de notification)

Cependant, l'avis du Département émis en tant que personne publique associée (PPA), du 7 avril 2022, rappelle que les règles de recul le long des routes départementales par rapport à l'axe central de la voie ont sensiblement évolué depuis l'entrée en vigueur du PLU de Plogonnec approuvé le 29 juin 2017.

(Voir le dossier d'enquête publique – Pièce 5 avis des PPA)

Cette situation générant une insécurité juridique, la commune a déposé en cours d'enquête publique une proposition pour faire coïncider les règles de la commune avec celles du Département. Dans l'attente de l'approbation de la modification, les règles du Département priment en cas de consultation sur un projet d'urbanisme.

(Voir le dossier d'enquête publique – Pièce complémentaire C4 reçu le 6 mai 2023)

En complément et pour faire suite à l'observation R1 de M. COUSIN, il est rappelé que le secteur nommé Crénal n'est pas un STECAL mais un zonage Ah. La modification n°1 ne modifie pas les règles de recul actuelles sur cette portion de route départementale.

Concernant l'objet 2 de la modification :

La modification n°2 prévoit de prolonger les cheminements piétons des emplacements réservés (ER) 3 et 6 notamment pour relier le pôle scolaire et le centre-bourg. Cela permet de phaser dans le temps l'aménagement du secteur. En effet, les cheminements piétons pourraient ainsi être concrétisés avant d'aménager l'intégralité de l'emplacement réservé n°2. Par exemple, suite à une acquisition par voie amiable, la commune est en cours de réalisation de l'aménagement piéton en prolongation de l'emplacement réservé n°6, le long du cimetière.

Concernant l'existence du magnolia, nous avons pris en compte les observations de l'enquête publique. Dans le cadre d'un futur aménagement, il est évident que tout cheminement piéton se fera dans le respect de l'intégrité de l'arbre comme cela se fait dans les parcs, jardins, jardins des plantes et jardins botaniques de France ouverts au public. Un aménagement futur sera l'opportunité de mettre en valeur cet arbre remarquable.

Pour faire suite à votre demande, les documents modifiés (avant / après) vous ont été transmis le 6 mai 2023. Pour rappel, le PAPAG n'était plus opposable au terme d'un délai de 5 ans à compter du PLU approuvé le 29 juin 2017.

(Voir le dossier d'enquête publique – Pièce complémentaire C4 reçu le 6 mai 2023)

Concernant l'objet 3 de la modification :

Il est rappelé que la création de murets techniques ou en parement pierre dans le cadre d'aménagement d'ensemble en zone Uh, concerne l'ensemble des opérateurs dont ERDF, eau...

(Voir le dossier d'enquête publique – Pièce 2 dossier de notification)

Concernant l'objet 4 de la modification :

La commune a déposé en cours d'enquête publique une proposition pour classer en zone naturelle les parcelles évoquées (tracé du cours d'eau et zone humide)

(Voir le dossier d'enquête publique – Pièce complémentaire C4 reçu le 6 mai 2023)

Effectivement, nous allons également modifier le rapport de présentation du PLU pour ajuster les surfaces de zonage avant l'approbation en Conseil Municipal de la modification n°1.

Concernant l'objet 5 de la modification :

La commune a suivi les recommandations de la CDPENAF, émis lors de la séance du 29 mars 2022, dont l'avis précisait que « le changement de destination n'est pas l'outil adapté pour

l'implantation d'une activité autre qu'agricole en zone A. Dans cette hypothèse, il est préférable que la collectivité privilégie d'autres outils de planification tels que les STECAL. »

Par ailleurs, il est rappelé que les critères d'identification du bâti permettant le changement de destination ne s'appliquent que lors du changement de destination à vocation d'habitat.

Les projets d'agrandissement en zone Ai ne pourront pas dépasser les hauteurs des bâtiments existants comme précisé en cours d'enquête publique.

(Voir le dossier d'enquête publique – Pièce complémentaire C4 reçu le 6 mai 2023)

Le 31 mai 2023,
Le Maire de Plogonnec,
Didier LEROY

