

Commune de Plogonnec



## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **Modification n°1**

Complément au rapport de présentation  
Exposé des motifs des changements apportés

- Phase d'approbation

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

## Sommaire

<b>PREAMBULE</b>	<b>4</b>
<b>I. BIEN FONDE ET OBJETS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU</b>	<b>4</b>
<b>II. SCHEMA DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU</b>	<b>7</b>
<b>CONTEXTE COMMUNAL</b>	<b>8</b>
<b>I. CADRE TERRITORIAL</b>	<b>8</b>
1. CONTEXTE ADMINISTRATIF	8
2. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE	9
<b>II. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS A PORTEE SUPRA-COMMUNALE</b>	<b>11</b>
1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odet	11
2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) Bretagne	11
3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Baie de Douarnenez et de l'Odet	11
<b>III. ARTICULATION AVEC LES ENSEMBLES DU PATRIMOINE NATUREL</b>	<b>12</b>
<b>IV. ARTICULATION AVEC LES ENSEMBLES DU PATRIMOINE BATI</b>	<b>12</b>
<b>V. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLU EN VIGUEUR</b>	<b>12</b>
<b>OBJET 1 : MISE EN COHERENCE DES REGLES DE REcul PAR RAPPORT AUX ROUTES DEPARTEMENTALES</b>	<b>14</b>
<b>I. CONTEXTE DE LA MODIFICATION PROPOSEE</b>	<b>14</b>
<b>II. JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION PROPOSEE</b>	<b>14</b>
<b>III. TRADUCTIONS DE LA MODIFICATION PROPOSEE</b>	<b>15</b>
1. Modification du règlement écrit	15
2. Modification du règlement graphique	16
<b>IV. ANALYSE DES INCIDENCES DE CET OBJET DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>17</b>
<b>OBJET 2 : ADAPTATION DE L'ARTICLE UH.II DU REGLEMENT ECRIT</b>	<b>18</b>
<b>I. CONTEXTE DE LA MODIFICATION PROPOSEE</b>	<b>18</b>
<b>II. JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION PROPOSEE</b>	<b>18</b>
<b>III. TRADUCTIONS DE LA MODIFICATION PROPOSEE</b>	<b>18</b>
<b>IV. ANALYSE DES INCIDENCES DE CET OBJET DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>19</b>
<b>OBJET 3 : RECALER LE TRACE DU COURS D'EAU ET DE LA ZONE HUMIDE AU NIVEAU DE KERINO</b>	<b>20</b>
<b>I. CONTEXTE DE LA MODIFICATION PROPOSEE</b>	<b>20</b>
<b>II. JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION PROPOSEE</b>	<b>20</b>
<b>III. TRADUCTIONS DE LA MODIFICATION PROPOSEE</b>	<b>22</b>
1. Modification du règlement graphique	22
2. Modification de l'OAP n°2	24

<b>IV. ANALYSE DES INCIDENCES DE CET OBJET DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>25</b>
<b><u>OBJET 4 : CREATION D'UN STECAL « ACTIVITES » AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-13 DU CU</u></b>	<b><u>26</u></b>
<b>I. CONTEXTE DE LA MODIFICATION PROPOSEE</b>	<b>26</b>
<b>II. JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION PROPOSEE</b>	<b>26</b>
<b>III. TRADUCTIONS DE LA MODIFICATION PROPOSEE</b>	<b>28</b>
1. Modification du règlement graphique	28
2. Modification du règlement écrit	29
3. Modification du tableau des surfaces des zones	30
<b>IV. ANALYSE DES INCIDENCES DE CET OBJET DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>31</b>
<b><u>OBJET 5 : LA MISE EN COHERENCE DES BATIMENTS ETOILES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET DE L'ATLAS FIGURANT EN ANNEXE DU RAPPORT DE PRESENTATION</u></b>	<b><u>32</u></b>
<b>I. CONTEXTE DE LA MODIFICATION PROPOSEE</b>	<b>32</b>
<b>II. JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION PROPOSEE</b>	<b>32</b>
<b>III. TRADUCTIONS DE LA MODIFICATION PROPOSEE</b>	<b>32</b>
1. Modification de l'emplacement des étoiles sur le règlement graphique et dans l'annexe au rapport de présentation	33
2. Suppression de bâtis étoilés sur le règlement graphique et de fiches dans l'annexe au rapport de présentation	36
<b>IV. ANALYSE DES INCIDENCES DE CET OBJET DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>38</b>
<b><u>CONCLUSION</u></b>	<b><u>39</u></b>

# PREAMBULE

## I. Bien fondé et objets de la procédure de modification du PLU

La commune de PLOGONNEC est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 29/06/2017.

Par arrêté du Maire en date du 19 août 2021, une procédure de modification n°1 du PLU a été engagée, considérant que le document d'urbanisme communal nécessite aujourd'hui quelques ajustements.

### **Préambule :**

Un premier dossier de modification n°1 du PLU de Plogonnect a été établi fin 2021 et notifié aux Personnes Publiques Associées prévues par le Code de l'Urbanisme début 2022.

Suite à certaines observations émises par les PPA, la Commune de Plogonnect a décidé de retirer certains objets de la modification.

### **Les objets retirés sont :**

- **Objet 1 : La modification du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au centre-bourg établi au titre du L.151-41-5° du code de l'urbanisme (modification du règlement graphique et du rapport de présentation)**
- **Objet 4 : La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « cœur de Bourg ».**
- **Objet 8 : La création d'une 2ème catégorie d'étoile (au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme) pour autoriser le changement de destination vers de l'activité (et non de l'habitat).**

De plus, la Commune de Plogonnect a également décidé de retirer l'objet n°6 de la modification :

- **Objet 6 : La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur 1AUH de Pen ar Vern (suppression d'une « haie bocagère à créer »).**

Cet objet n'a en effet aujourd'hui plus lieu d'être maintenu, car un Permis d'Aménager a été accordé sur le secteur de Pen ar Vern sur la base de l'OAP du PLU en vigueur.

Enfin, la commune a décidé de suivre l'avis de la commissaire-enquêtrice et renonce à l'objet n°2 de la modification :

- **Objet 2 : 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).**

**Ainsi, la procédure de modification n°1 du PLU porte maintenant sur les objets suivants :**

**Objet 1 :** 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, et la précision du règlement écrit concernant les dérogations possibles.

**Objet 2 :** L'adaptation de 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).

**Objet 3 :** Le recalage du tracé du cours d'eau (et de la zone humide liée) au niveau de Kérinou (sur le règlement graphique et les OAP des secteurs concernés), pour prendre en compte l'actualisation réalisée par le SIVALODET.

**Objet 4 :** La création d'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.

**Objet 5 :** La mise en cohérence des bâtiments étoilés sur le règlement graphique et de l'atlas localisant et identifiant chaque bâtiment pouvant changer de destination (rapport de présentation).

### **La procédure de modification**

La modification du PLU permet de reconsidérer des règles prévues par le document d'urbanisme en vigueur, à condition que l'évolution prévue ne permettent pas de :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La présente procédure de modification du PLU concerne des ajustements du règlement écrit, du règlement graphique, et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Elle est établie conformément au Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement en application des articles suivants :

#### **Article L153-36 du Code de l'Urbanisme**

*Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

#### **Article L153-37 du Code de l'Urbanisme**

*La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.*

#### **Article L153-38 du Code de l'Urbanisme**

*Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.*

#### **Article L153-39 du Code de l'Urbanisme**

*Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune,*

*l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.*

*Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.*

#### **Article L153-40 du Code de l'Urbanisme**

*Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.*

#### **Article L153-41 du Code de l'Urbanisme**

*Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

*1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

*3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*

*4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

Le présent dossier de modification comprend une évaluation des incidences du projet sur l'environnement, qui sera limitée à l'analyse des évolutions apportées au PLU ; elle sera ainsi adaptée et proportionnée au projet qui sous-tend la procédure de modification.

Un premier dossier de modification n°1 du PLU de Plogonnec établi en 2021 a été transmis à l'autorité environnementale (MRAe) pour 'examen au cas par cas'.

**Par décision n° 2021DKB113 du 22 décembre 2021, la MRAe a conclu que la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Plogonnec (29) n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

La Commune de Plogonnec a depuis décidé d'abandonner certains objets de la modification.

**Le présent dossier est donc remanié en ce sens.**

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification sera notifié :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- au Président de l'autorité organisatrice de la mobilité au sens de l'article L. 1221-1 du Code des Transports (si le territoire communal est concerné),
- au Président de l'E.P.C.I chargé du Programme Local de l'Habitat (si le territoire communal est concerné),
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de l'E.P.C.I. chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale,
- au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du plan local d'urbanisme.

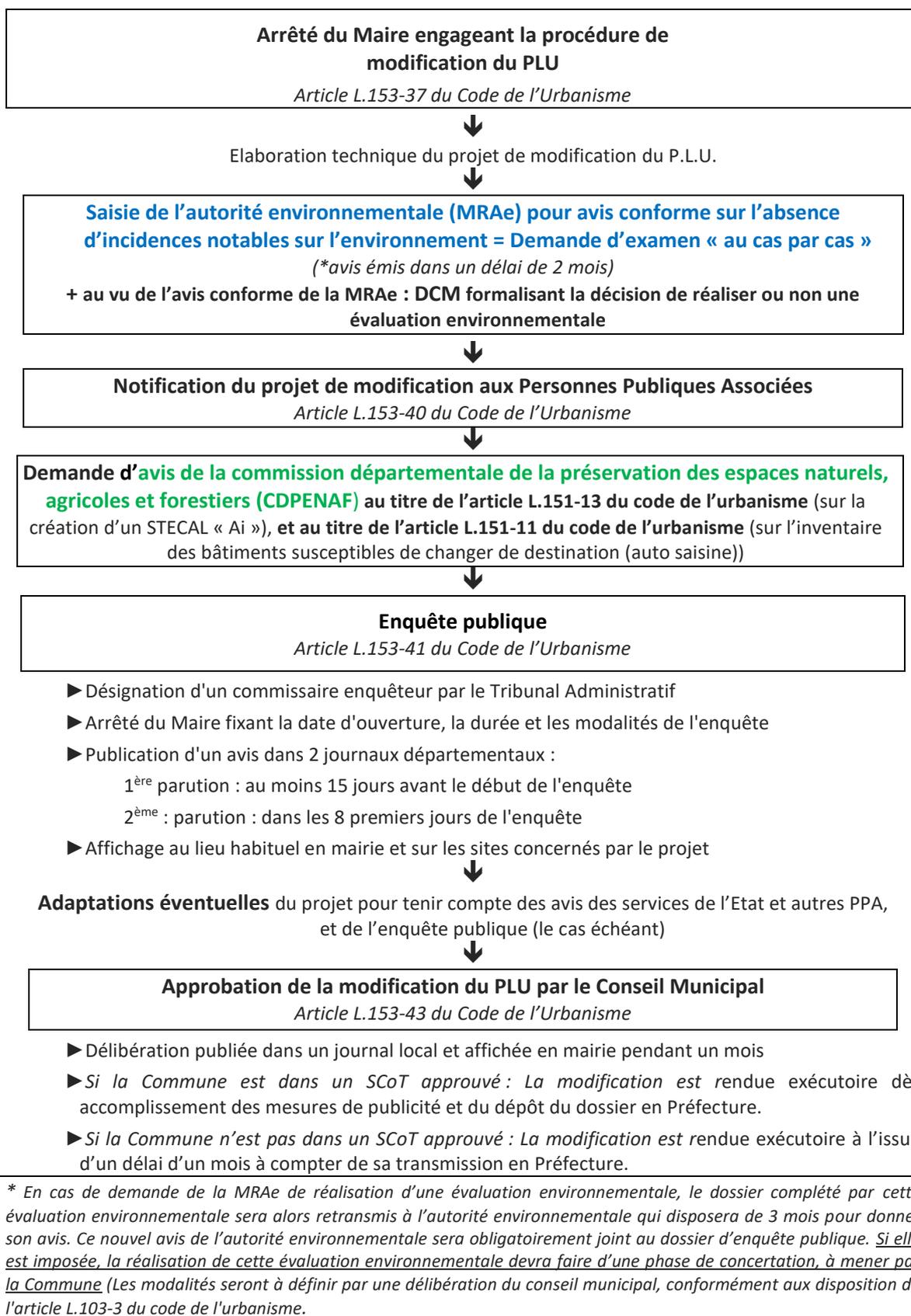
L'enquête publique, qui dure 30 jours, est la phase principale d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions.

Il est rappelé que dans le délai de 30 jours qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. Ces documents sont tenus à la disposition du public à la mairie.

Suite à l'enquête publique, le projet de modification peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et rapport du commissaire enquêteur.

La modification du PLU est ensuite approuvée par le conseil municipal. Cette délibération, suivie des mesures de publicité, met un terme à la procédure.

## II. Schéma de la procédure de modification du PLU



# CONTEXTE COMMUNAL

## I. Cadre territorial

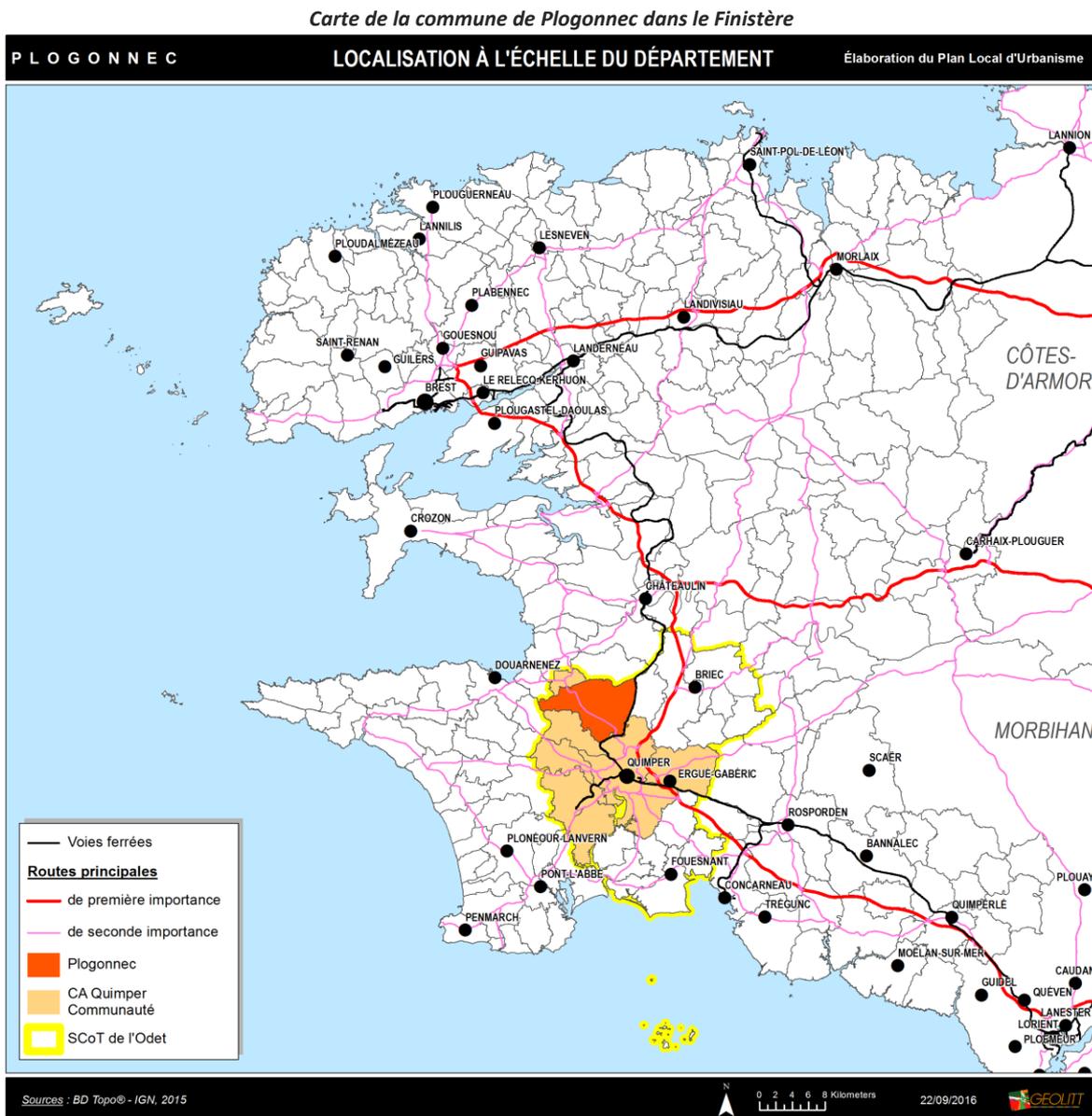
### 1. Contexte administratif

La commune de Plogonnec fait partie :

- **du département du Finistère,**
- **de l'arrondissement de Quimper,**
- **du canton de Quimper,**
- **de la Communauté d'Agglomération de Quimper Bretagne Occidentale (QBO),** qui est constituée de quatorze communes : Briec, Etern, Ergué-Gabéric, Guengat, Landrévarzec, Landudal, Langolen, Locronan, Plogonnec, Plomelin, Plonéis, Pluguffan, Quéménéven et Quimper. Elle a une superficie de 479,4 km<sup>2</sup> et compte 100 994 habitants (données INSEE 2019).
- **du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Odet** approuvé le 6 juin 2012 couvrant la communauté et qui regroupe Quimper Bretagne Occidentale et la communauté de communes du Pays Fouesnantais vise à rendre son territoire attractif, équilibré, harmonieux.
- **du Pays de Cornouaille.**

**Commune du Finistère de 3178 habitants (Données INSEE 2019), Plogonnec se situe à environ 13 Km de Quimper, 12 Km de Douarnenez et 4 km de Locronan. La population de Plogonnec est principalement répartie sur trois pôles urbains : le Bourg, le Croëzou et Saint Albin, 70% de la superficie de la commune étant affectée à la production agricole.**

**La commune de Plogonnec est attractive : Son taux d'évolution démographique est de +0,6% / an sur la période 2013-2019, ce qui est nettement supérieur au taux observé à l'échelle de Quimper Bretagne Occidentale (+0,2% / an seulement).**



Source : rapport de présentation du PLU approuvé de Plogonnec

## 2. Contexte géographique

Plogonnec est une commune rurale de **54.1 km<sup>2</sup>**, située entre Douarnenez (à 12 km) et Quimper (13 km). Elle est limitrophe des communes de Locronan au Nord, Quimper au Sud, Plogonnec à l'Ouest et Landrévarzec à l'Est.

La commune fait partie du **Pays Glazik**.

Le territoire est caractérisé par la présence de la « Montagne du Prieuré », colline boisée culminant à 285 mètres au Nord, au niveau de laquelle un circuit de randonnée et de découverte du patrimoine communal a été aménagé.

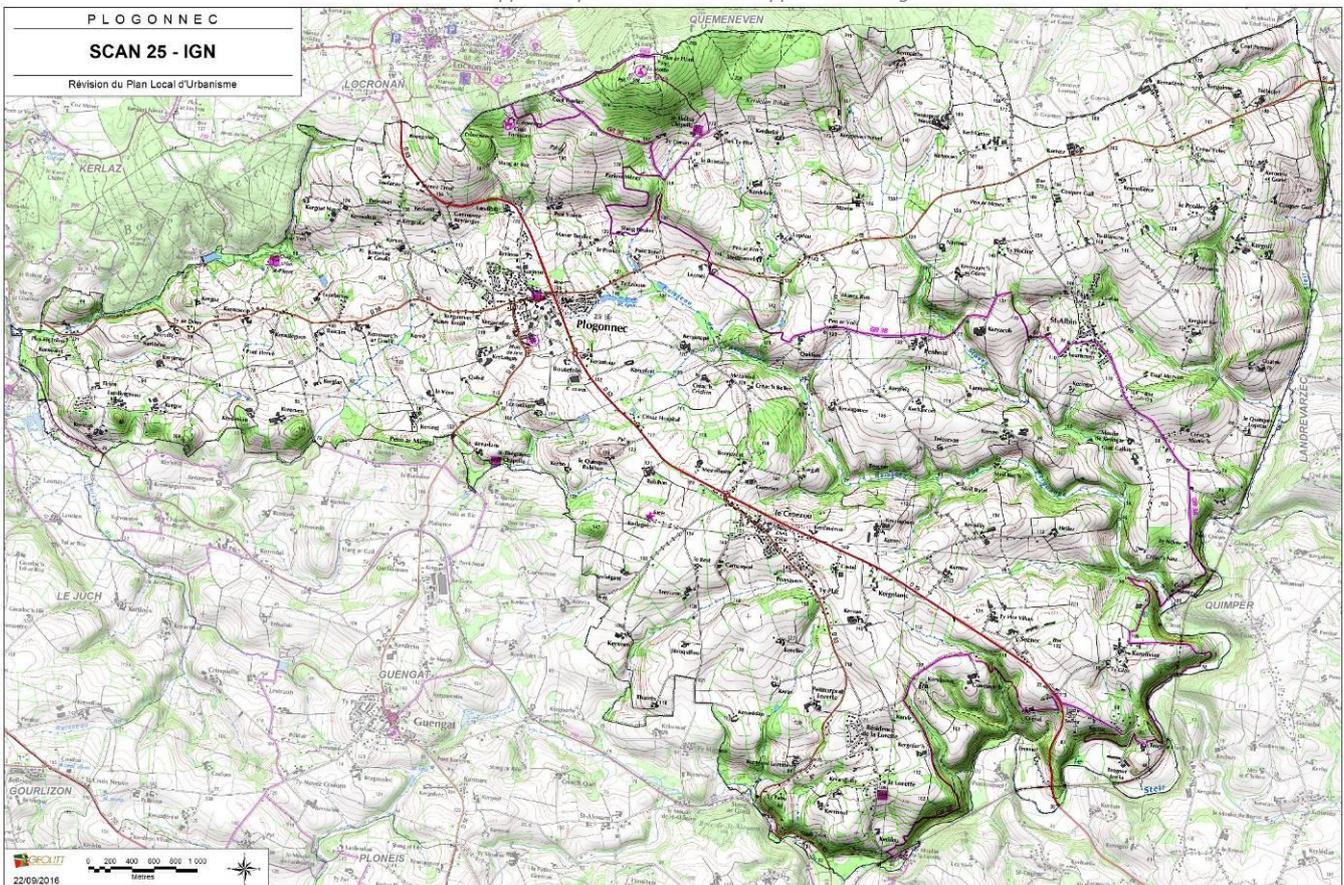
Plogonnec est également située en contrebas de la partie Est du site classé dit de la « Montagne de Locronan ».

Le territoire présente une alternance de plateaux et de vallées. Ces vallées, aux versants parfois abrupts, ont été formées par le ruisseau de Plogonnec (à l'Est), affluent du Steïr.

La **RD 39 / RD 63**, qui relie Locronan à Quimper traverse le territoire communal et permet également de rejoindre Douarnenez.



Source : rapport de présentation du PLU approuvé de Plogonnet



Source : rapport de présentation du PLU approuvé de Plogonnet

## II. Articulation avec les documents à portée supra-communale

La commune de Plogonnec n'est concernée par aucun plan de prévention de risques, mais elle est en revanche concernée par :

### 1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odét

Le SCoT de l'Odét a été approuvé le 6 juin 2012 ; il couvre les territoires de Quimper Bretagne Occidentale (QBO) et de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais (CCPF).

Les différents objets qui motivent le recours à la présente procédure de modification sont compatibles avec les objectifs du SCoT de l'Odét.

En particulier, l'un des objets de la modification - qui vise à réduire la règle de recul par rapport aux cours d'eau de 30 mètres à 15 mètres en zone U et AU - vise à s'aligner sur les dispositions du SCoT Odét, tout en optimisant le foncier constructible.

### 2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) Bretagne

Le SRADDET Bretagne a été adopté le 18 décembre 2020 par la Région Bretagne.

Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.

Les différents objets qui motivent le recours à la présente procédure de modification sont compatibles avec les objectifs du SRADDET Bretagne, dont en particulier :

- L'Objectif 18. Conforter, dynamiser et animer les centralités urbaines, périurbaines et rurales.

### 3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Baie de Douarnenez et de l'Odét

Les différents objets qui motivent le recours à la présente procédure de modification sont compatibles avec les objectifs du SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2022 à 2027 (adopté le 3 mars par le comité de bassin Loire-Bretagne, et dont le programme de mesures arrêté le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin est entré en vigueur le 4 avril 2022), du SAGE de la Baie de Douarnenez (approuvé par arrêté préfectoral le 21 décembre 2017), et du SAGE Odét (approuvé par arrêté préfectoral le 20 février 2017).

En particulier, l'un des objets de la modification vise à prendre en compte l'actualisation, par le SIVALODET, du tracé du cours d'eau situé au niveau de Kérinou.

### III. Articulation avec les ensembles du patrimoine naturel

Le territoire de Plogonnec est concerné par **un site classé** : le site « **Montagne de Locronan** » dite « Menez Lokorn », classé par arrêté préfectoral du 20 novembre 2007 pour son caractère pittoresque, légendaire et historique.

La commune de Plogonnec compte sur son territoire **un arrêté de protection de biotope**, dit « **Combles et clocher de l'église de Saint-Thurien** » (FR3800560). Cet arrêté du 12 janvier 2001 réglemente l'accès et les activités autorisées sur le site de l'église de Saint-Thurien. En effet, le site abrite des chauves-souris de l'espèce Grand Rhinolophe, qui s'y reproduit.

### IV. Articulation avec les ensembles du patrimoine bâti

Plogonnec est concernée par **9 monuments historiques classés ou inscrits** (loi du 31 décembre 1913) :

- la chapelle, la sacristie et le calvaire de Saint-Théléau (classement par arrêté du 12 novembre 1914)
- la chapelle Saint-Pierre avec son calvaire et son placître (classement par arrêté le 14 octobre 1963) ;
- l'église et croix de cimetière (15/01/1916)
- l'église Saint-Thurien du bourg, murs, portes et arc de triomphe du cimetière (classement par arrêté du 28/10/1922) ;
- le tumulus de Kerlédan (classement par arrêté du 4 novembre 1971) ;
- Camp des salles (partiel) de Goarem ar Salud situé à la Montagne du Prieuré (18/11/1963)
- Camp des salles (partiel) le Ménéec, Montagne du Prieuré (22/12/1965)
- Tumulus de Kervolzet (25/01/1972)
- Stèle préhistorique de Kerlagat (04/04/1972)

### V. Rappel des objectifs du PLU en vigueur

Les 3 axes retenus dans le PADD du PLU approuvé le 29/06/2017 sont :

**AXE 1 - ORIENTATION EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET URBAIN : conforter et maîtriser son attractivité résidentielle en s'adaptant aux besoins de tous**

**AXE 2 - ORIENTATION EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE : poursuivre le développement et la diversification de l'emploi local et conforter ainsi son rôle de pôle de proximité au sein de Quimper Communauté**

**AXE 3 - ORIENTATION EN MATIÈRE DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ : préserver et valoriser les richesses environnementales et patrimoniales du territoire**

Le bourg est identifié comme l'un des enjeux forts du PLU et le PADD l'indique clairement : le bourg est une priorité pour le développement et l'attractivité de Plogonnec. Le tissu artisanal et commercial y est à maintenir et à conforter.

Les nouvelles zones d'urbanisation doivent se réaliser principalement au bourg , tout projet devra créer des liaisons directes avec le cœur de bourg notamment pour les déplacements doux dans une logique de continuité globale des cheminements.

La présente modification du PLU s'inscrit en particulier dans les trois objectifs suivants de l'axe 1 du PADD :

- 1.2 - Axer l'urbanisation future majoritairement sur les 3 pôles urbains du territoire, et en priorité sur le bourg pour limiter l'étalement urbain et être économe en espace
- 1.3 - Produire une offre de logements suffisante et adaptée aux besoins exprimés par les habitants de Plogonnec et les nouveaux arrivants
- 1.4 - Œuvrer pour un cadre de vie attractif

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

## I. Contexte de la modification proposée

La commune souhaite compléter dans le règlement écrit des zones agricoles et naturelles la rédaction des articles 6 relatifs à « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ».

## II. Justifications de la modification proposée

Par rapport aux routes départementales, le règlement graphique du PLU approuvé en 2017 impose en zone A et en zone N un recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie de :

- 35 m pour la RD 63,
- 25 m pour la RD 56,
- 15 m pour la RD 39.

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.

# III. Traductions de la modification proposée

## 1. Modification du règlement écrit

Articles 6 des zones A et N **complété suite à la présente modification** :

### **ARTICLE A.6 ET N.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **1. REcul PAR RAPPORT AUX VOIES DEPARTEMENTALES**

Les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération devront avoir un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Toute adaptation de ces règles ne pourra se faire qu'après l'accord express du gestionnaire des routes départementales.

**Ne sont pas concernées par les marges de recul : Les extensions limitées de bâtiments existants dans la limite de l'alignement de la façade existante, les annexes, les installations et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public s'ils n'impactent pas défavorablement la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route.**

#### **2. REcul PAR RAPPORT AUX VOIES COMMUNALES**

Le recul minimum des nouvelles constructions par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou à l'alignement futur est de 5 mètres.

A titre exceptionnel, un recul compris entre 0 et 5 mètres pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :

- dans le cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection, d'extension ou d'annexes accolées à une construction existante. Pour ces deux derniers cas, le prolongement dans l'alignement de la construction existante sera autorisé.
- pour les projets d'ensemble, pour un ordonnancement architectural ou lorsque les immeubles contigus sont construits selon un alignement particulier,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- pour des voies en courbe.

Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).\*

#### **3. CAS PARTICULIERS**

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, éco stations, abri de transport collectif, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux

existants d'utilité publique ;

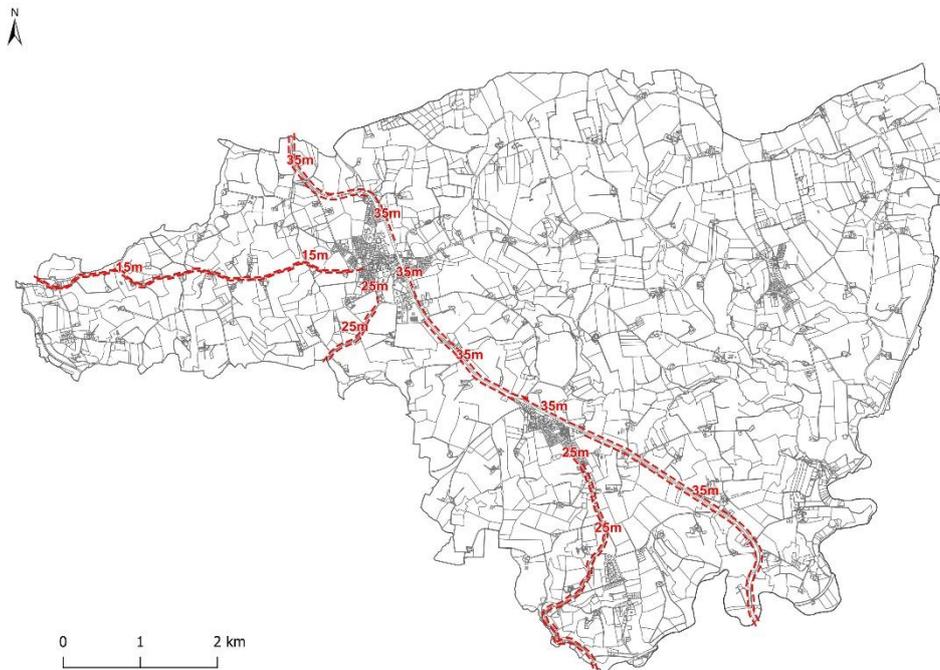
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau ...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

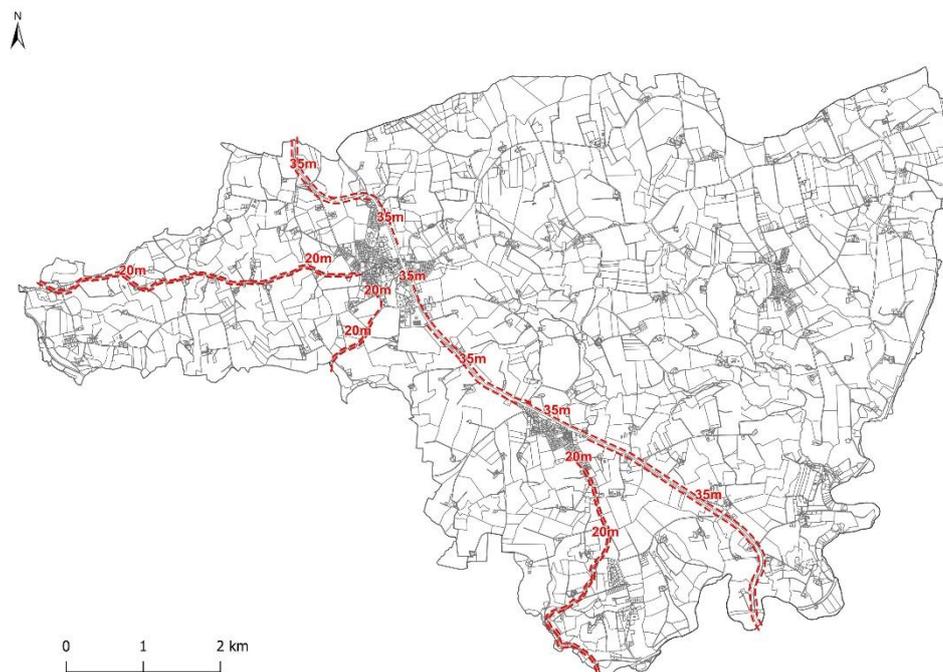
Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).\*

## 2. Modification du règlement graphique

La modification du règlement graphique est la suivante :

Extrait des reculs des constructions du règlement graphique **avant** modification



Extrait des reculs des constructions du règlement graphique **après** modification

## IV. Analyse des incidences de cet objet de la modification sur l'environnement

Les marges de recul préconisées par le Conseil Départemental et reportées au règlement graphique du PLU approuvé en 2017 s'appliquent uniquement en dehors des espaces agglomérés, donc en dehors des zones U et AU car les zones AU délimitées sont toutes intégrées dans le tissu urbain existant et ne sont donc déjà pas actuellement concernées par la règle de recul.

Les marges de recul ne s'appliquant qu'en zone A et N.

La zone N est un espace qui n'a pas vocation à être constructible, et la zone A correspond à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles peuvent accueillir également les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La précision apportée dans le règlement écrit (article A.6 et N.6) pour les constructions, ouvrages et installations permis en dérogation à la règle de recul en zone A et N n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement, car elle ne concerne que les bâtiments existants (pour lesquels seule une extension limitée est autorisée dans la limite de l'alignement de la façade existante), les annexes, et les installations et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public sous réserve qu'ils n'impactent pas défavorablement la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route.

# OBJET 2 : ADAPTATION DE L'ARTICLE UH.11 DU REGLEMENT ECRIT

## I. Contexte de la modification proposée

La commune souhaite adapter un point de règlement écrit de l'article Uh.11 (et de l'article 1AU.11), concernant le traitement des éléments annexes. L'objectif pour la Commune est d'avoir une cohérence de traitement entre la zone Uh et la zone 1AUh.

## II. Justifications de la modification proposée

Concernant les éléments annexes, il est proposé d'ajouter au niveau de l'article Uh.11 la disposition prévue à l'article 1AU.11 pour l'intégration paysagère des coffrets techniques (ERDF, EAU...). Toutefois, il sera précisé qu'en zone Uh cette disposition ne s'appliquera que dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Cette précision permettra d'atténuer l'impact paysager de ces éléments techniques situés en limite de propriété en milieu urbain, en les insérant dans des murets de pierre ; afin d'apporter une certaine souplesse dans les matériaux utilisables, les parements pierre seront aussi autorisés (et cette souplesse sera également apportée en zone 1AU).

## III. Traductions de la modification proposée

- **Modification du règlement écrit**

Point 4 de l'article Uh.11 **complété suite à la présente modification** :

### **ARTICLE UH.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

#### **4. LE TRAITEMENT DES ELEMENTS ANNEXES**

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture.

Les bâtiments annexes et les clôtures visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec les façades de cet élément.

Les antennes doivent être aussi peu visibles que possible et les paraboles doivent, par leur couleur, s'intégrer au mieux à l'élément.

**Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, la création de murets en pierres, ou en parement pierre, sera imposée en limite de propriété pour l'intégration paysagère des coffrets techniques (ERDF, EAU...).**

**Point 4 de l'article 1AU.11 complété suite à la présente modification :**

**ARTICLE 1AU.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS  
- PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

**4. LE TRAITEMENT DES ELEMENTS ANNEXES**

La création de murets en pierres, **ou en parement pierre**, sera imposée en limite de propriété pour l'intégration paysagère des coffrets techniques (ERDF, EAU...).

Les bâtiments annexes et les clôtures visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec les façades de cet élément.

Les antennes doivent être aussi peu visibles que possible et les paraboles doivent, par leur couleur, s'intégrer au mieux à l'élément.

## IV. Analyse des incidences de cet objet de la modification sur l'environnement

Cette nouvelle disposition ajoutée à l'article Uh.11 n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement, considérant qu'elle va dans le sens d'une meilleure intégration paysagère des coffrets techniques qui seront nécessaires aux nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble.

Elle ne peut avoir qu'un effet favorable sur le cadre de vie des habitants.

Il en est de même pour la souplesse introduite pour la zone 1AU (autorisant les parements pierre).

# OBJET 3 : RECALER LE TRACÉ DU COURS D'EAU ET DE LA ZONE HUMIDE AU NIVEAU DE KERINOU

## I. Contexte de la modification proposée

La commune souhaite prendre en compte, dans le PLU, l'actualisation du tracé du cours d'eau et de la zone humide réalisée par la SIVALODET en 2021.

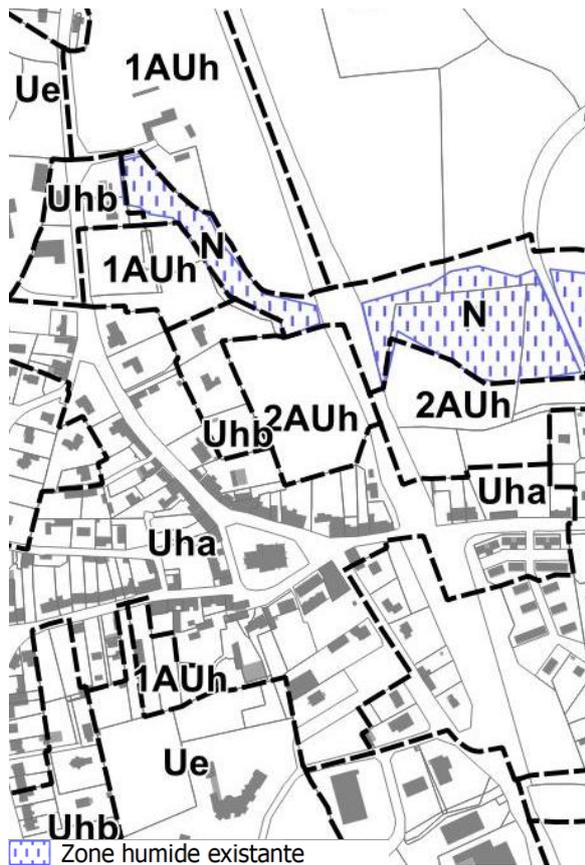
## II. Justifications de la modification proposée

Dans le cadre de l'inventaire permanent des zones humides et des cours d'eau, le SIVALODET a réalisé une mise à jour des zones humides, notamment des données du secteur de Kérinou, en mars 2021.

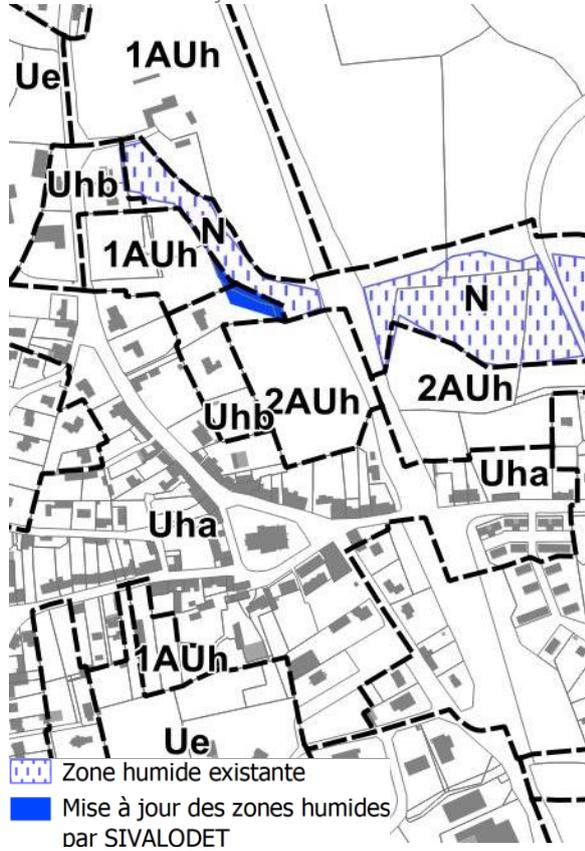
Inventaire permanent ZH Cours d'eau - Plogonnec - MAJ du 17/03/2021



Il s'avère ainsi que le tracé du cours d'eau de 2011, pris en compte dans le PLU de 2017, a évolué.



Zone humide existante  
Zone humide identifiée au PLU de 2017



Evolution de la zone humide à la suite de la mise à jour de l'inventaire permanent des zones humides et des cours d'eau par le SIVALODET

Afin que l'ensemble des zones humides identifiées soient en zone N, la Commune souhaite prendre en compte cet élément dans les pièces du PLU le mentionnant, à savoir :

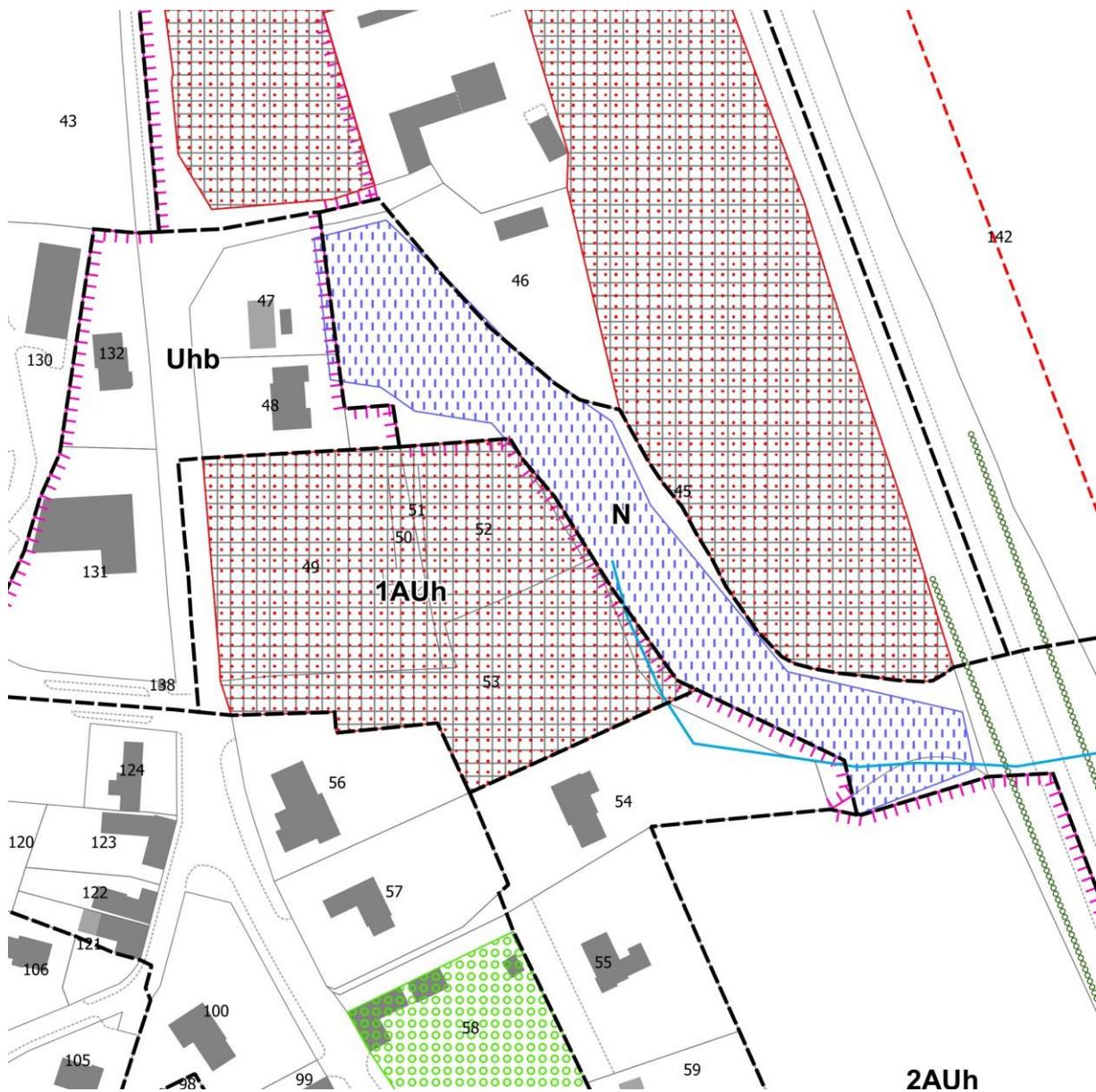
- Le règlement graphique,
- L'OAP n°2 de « Kérinou 1 »

Ces 2 pièces du PLU étant opposables aux demandes d'urbanisme, il est en effet important de pouvoir se baser sur des tracés précis et exacts.

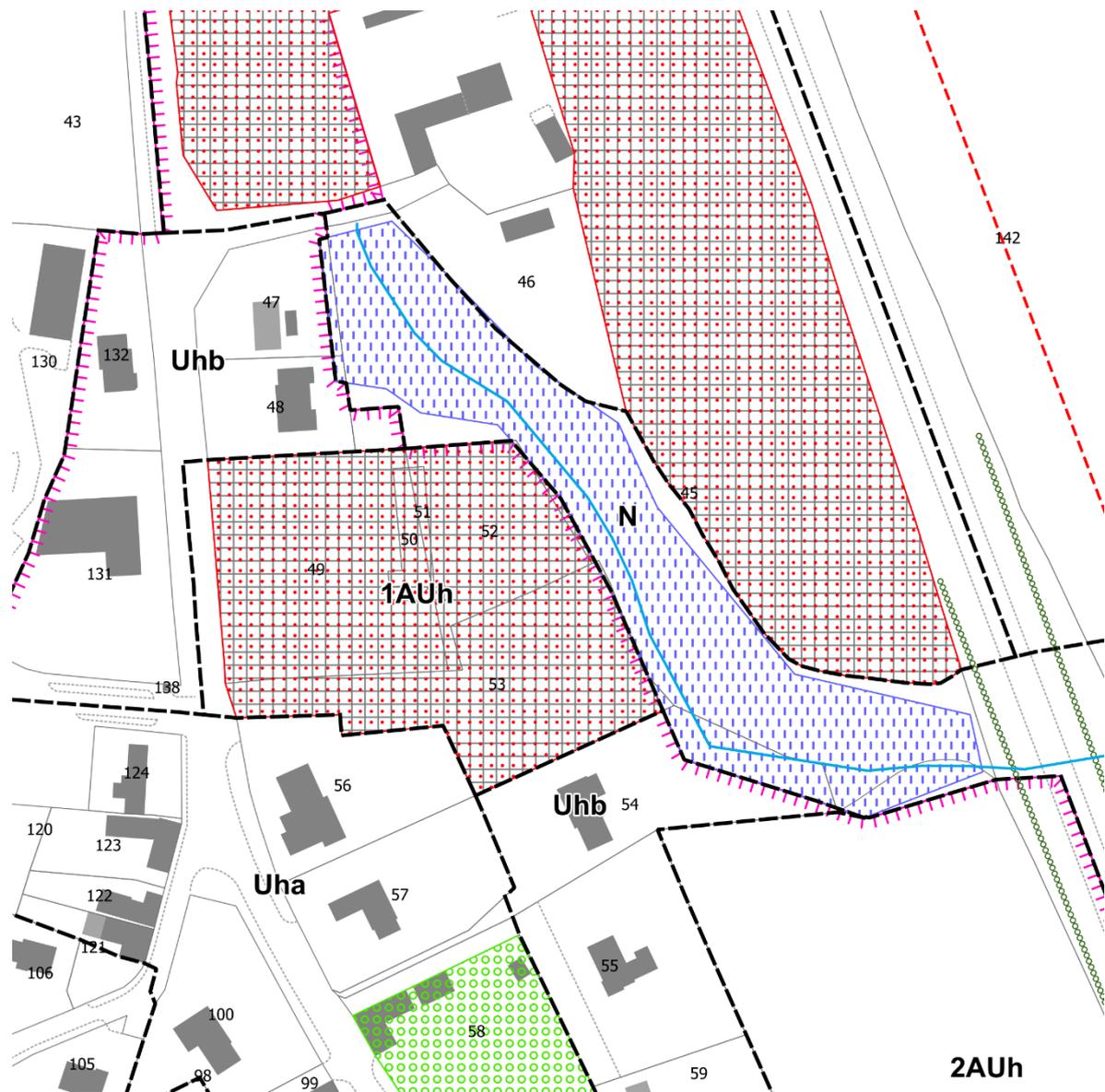
## III. Traductions de la modification proposée

### 1. Modification du règlement graphique

Extrait du règlement graphique **avant** modification



Extrait du règlement graphique **après** modification

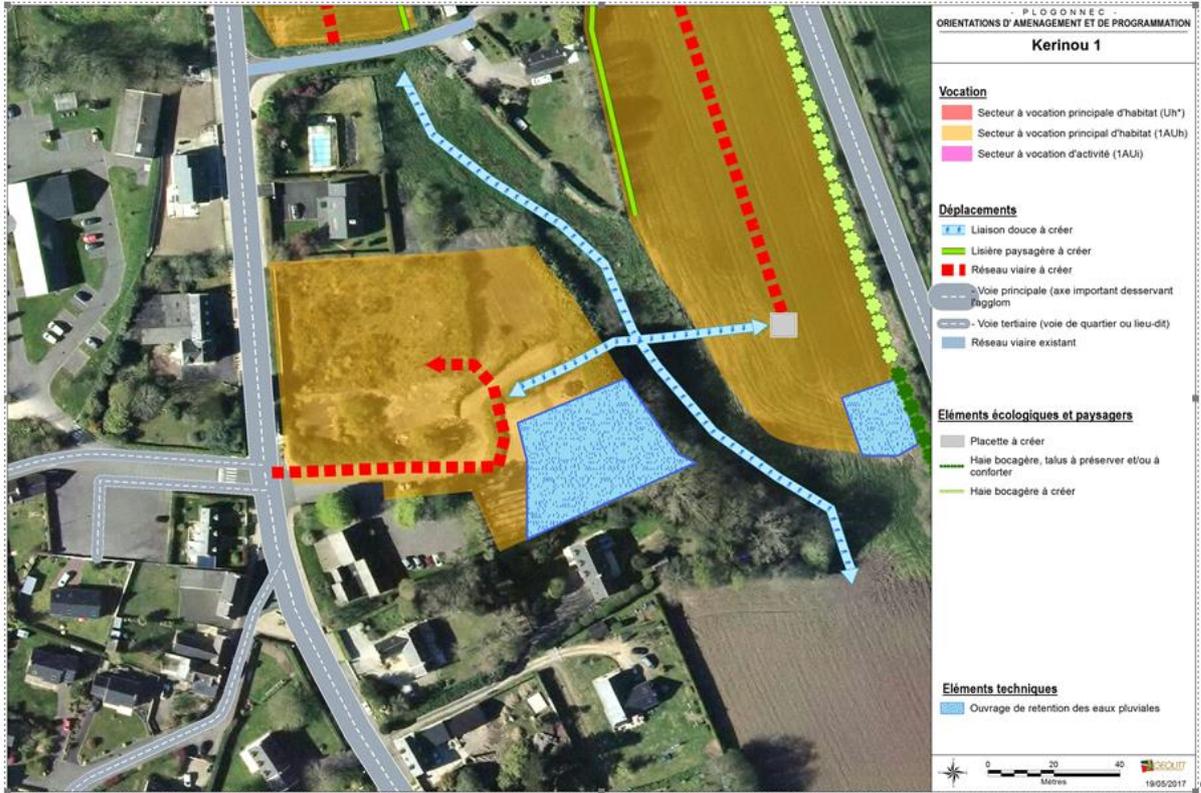


- ⇒ La zone 1AUh est réduite de 213 m<sup>2</sup>
- ⇒ La zone Uhb est réduite de 872 m<sup>2</sup>
- ⇒ La zone N est augmentée de 1085 m<sup>2</sup>.

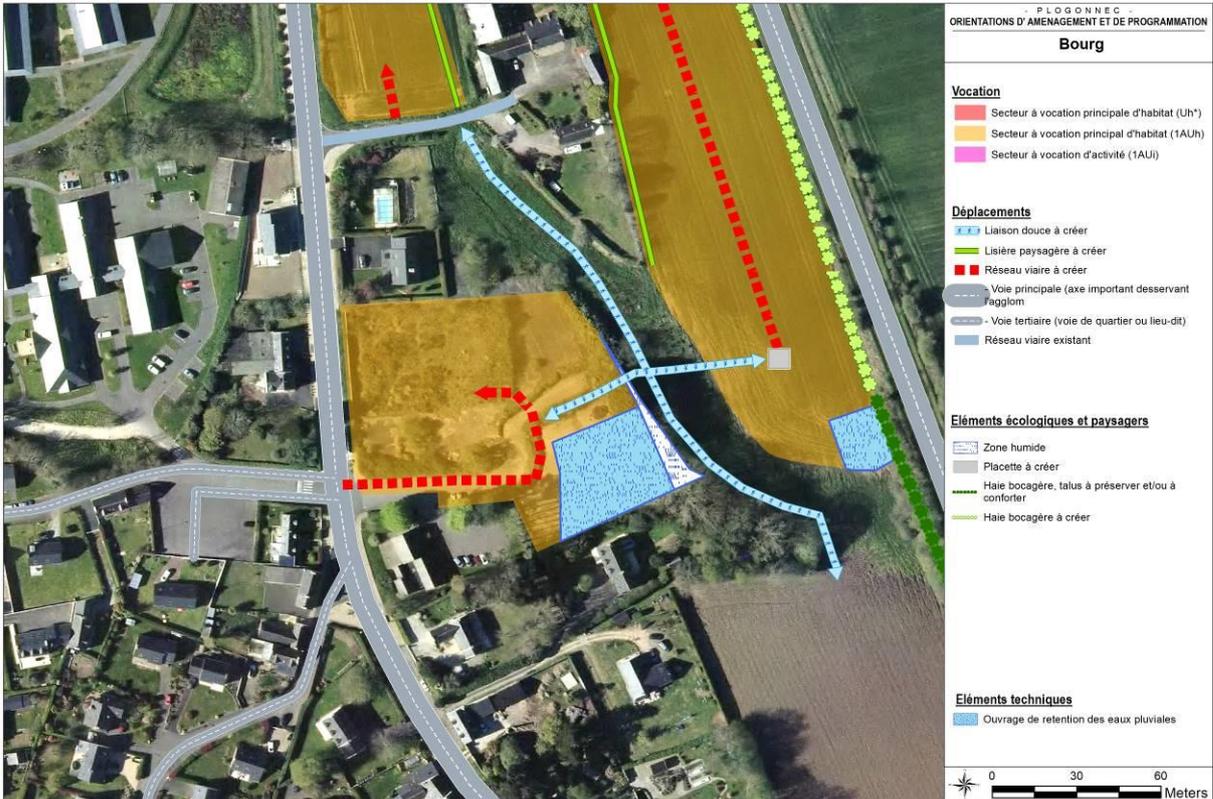
## 2. Modification de l'OAP n°2

Extrait du schéma d'aménagement **avant** modification :

### SCHEMA D'AMENAGEMENT ¶



Extrait du schéma d'aménagement **après** modification :



⇒ **L'ouvrage de rétention des eaux pluviales est diminué pour tenir compte de la zone humide identifiée sur l'emprise de la zone 1AUh de « Kérinou 1 ».**

## IV. Analyse des incidences de cet objet de la modification sur l'environnement

L'adaptation apportée à l'OAP n°2 de « Kérinou 1 » et au règlement graphique permet de prendre en compte le tracé réel du cours d'eau circulant dans ce secteur, et de la mise à jour de l'inventaire des zones humides du secteur de Kérinou réalisé en mars 2021 par le SIVALODET (+ 4200 m<sup>2</sup> de zones humides).

Cet objet de la modification du PLU permet une meilleure prise en compte de la trame bleue, et ne porte que sur un linéaire réduit ; ce point ne peut avoir qu'une d'incidence positive sur l'environnement.

# OBJET 4 : CREATION D'UN STECAL « ACTIVITES » AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-13 DU CU

## I. Contexte de la modification proposée

L'article L.151-13 du code de l'urbanisme stipule que :

*« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

- 1° Des constructions ;*
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage*
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il précise 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.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

*Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »*

Dans le PLU approuvé en 2017, la commune de Plogonnec a souhaité exploiter cette possibilité en créant des STECAL « Ah » à vocation d'habitat afin de permettre la réalisation de bâtiments d'habitations en densification de 5 secteurs.

La commune souhaite soutenir le maintien des activités économiques sur son territoire, mais actuellement il n'y a plus de terrain disponible sur la zone d'activité de Boutéfélec. C'est pourquoi, les élus souhaitent pouvoir créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques artisanales, dénommé « Ai ».

## II. Justifications de la modification proposée

La commune souhaite créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques artisanales « Ai » 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.

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.



Vues du bâti concerné

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.

L'objectif poursuivi par la commune est double :

- Valoriser une friche agricole, qui n'a plus vocation à être utilisée par l'agriculture,
- et pouvoir développer et soutenir des activités économiques sur le territoire rural sans consommation d'espaces agricoles ou naturels.

Le règlement écrit du STECAL « Ai » encadre les conditions des occupations et utilisations du sol, en autorisant seulement :

1. Les rénovations des bâtiments existants, à condition que les travaux n'induisent pas de gênes conséquentes pour les activités agricoles voisines.
2. L'extension d'un bâtiment existant, à condition que l'extension soit limitée en surface. La surface créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 30 % de la surface d'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent PLU ;
  - ou 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante de la construction existante à la date d'approbation du présent PLU.

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

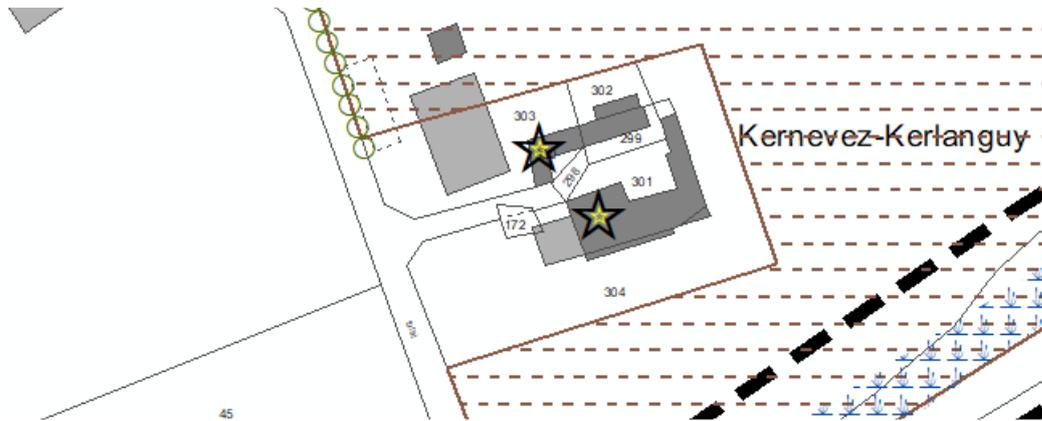
Ce STECAL unique ainsi créé dans l'espace agricole reste donc « exceptionnel », et répond aux critères de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

**Il couvre 2165 m<sup>2</sup>.**

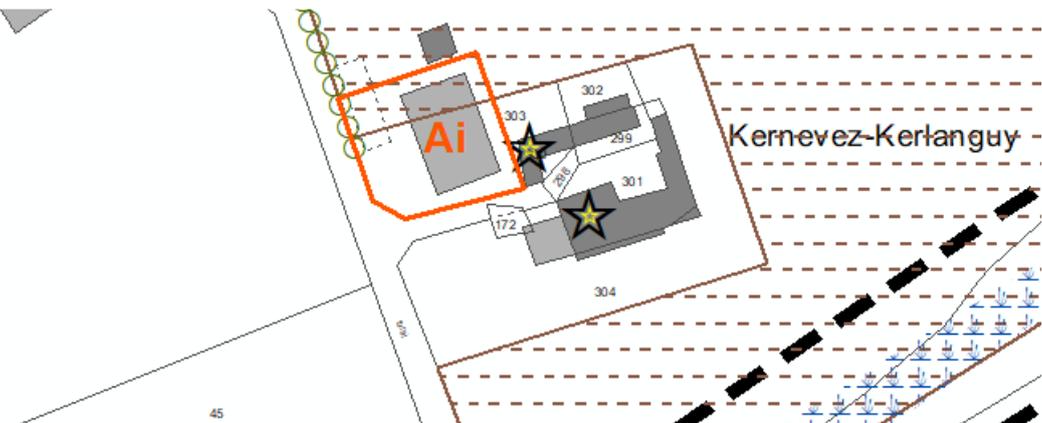
### III. Traductions de la modification proposée

#### 1. Modification du règlement graphique

Extrait du règlement graphique **avant** modification



Extrait du règlement graphique **après** modification



## 2. Modification du règlement écrit

Le règlement de la zone A est complété afin de préciser les dispositions relatives à la zone « Ai » :

- Ai : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) situé en zone agricole accueillant des activités économiques artisanales, situé en zone agricole, dans lesquels des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisées, à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

L'article A.2 est **complété par un point C suite à la présente modification** :

### 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 m<sup>2</sup> 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.**

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

### 3. Modification du tableau des surfaces des zones

Zonage du PLU approuvé le 29 juin 2017				Zonage du PLU Après la modification n°1				Différence
Zones	Nombre de zones	Ha	% de la superficie communale	Zones	Nombre de zones	Ha	% de la superficie communale	
Ue	6	15,26	0,28%	Ue	6	15,26	0,28%	
UF	9	12,72	0,24%	UF	9	12,72	0,24%	
UFp	2	1,28	0,02%	UFp	2	1,28	0,02%	
Uha	3	12,03	0,22%	Uha	3	12,03	0,22%	
Uhb	7	55,99	1,04%	Uhb	7	55,90	1,04%	-0,09
Uhc	5	29,38	0,55%	Uhc	5	29,38	0,55%	
Ui	3	15,30	0,28%	Ui	3	15,30	0,28%	
Uic	1	5,48	0,10%	Uic	1	5,48	0,10%	
<b>TOTAL U terrestre</b>	<b>36</b>	<b>147,44</b>	<b>2,74%</b>	<b>TOTAL U terrestre</b>	<b>36</b>	<b>147,44</b>	<b>2,74%</b>	
1AUh	12	16,01	0,30%	1AUh	12	15,99	0,30%	-0,02
1AUip	1	1,39	0,03%	1AUip	1	1,39	0,03%	
<b>TOTAL 1AU</b>	<b>13</b>	<b>17,40</b>	<b>0,32%</b>	<b>TOTAL 1AU</b>	<b>13</b>	<b>17,40</b>	<b>0,32%</b>	
2AUh	3	4,76	0,09%	2AUh	3	4,76	0,09%	
2AUi	1	4,02	0,07%	2AUi	1	4,02	0,07%	
<b>TOTAL 2AU</b>	<b>4</b>	<b>8,78</b>	<b>0,16%</b>	<b>TOTAL 2AU</b>	<b>4</b>	<b>8,78</b>	<b>0,16%</b>	
<b>TOTAL AU</b>	<b>17</b>	<b>26,18</b>	<b>0,49%</b>	<b>TOTAL AU</b>	<b>17</b>	<b>26,18</b>	<b>0,49%</b>	
A	19	3 982,30	74,10%	A	19	3 982,08	74,10%	-0,22
Aa	31	59,42	1,11%	Aa	31	59,42	1,11%	
Aap	1	1,80	0,03%	Aap	1	1,80	0,03%	
Ah	4	7,07	0,13%	Ah	4	7,07	0,13%	
Ap	7	13,27	0,25%	Ap	7	13,27	0,25%	
				Ai	1	0,22	0,00%	+0,22
<b>TOTAL A terrestre</b>	<b>62</b>	<b>4 063,85</b>	<b>75,62%</b>	<b>TOTAL A terrestre</b>	<b>62</b>	<b>4 063,85</b>	<b>75,62%</b>	
N	65	1 069,24	19,90%	N	65	1 069,35	19,90%	+0,11
Nc	2	3,49	0,06%	Nc	2	3,49	0,06%	
Ni	2	3,73	0,07%	Ni	2	3,73	0,07%	
NL	1	0,67	0,01%	NL	1	0,67	0,01%	
Np	6	59,39	1,11%	Np	6	59,39	1,11%	
<b>TOTAL N terrestre</b>	<b>76</b>	<b>1 136,52</b>	<b>21,15%</b>	<b>TOTAL N terrestre</b>	<b>76</b>	<b>1 136,52</b>	<b>21,15%</b>	
<b>Superficie terrestre totale</b>		<b>5 374 Ha</b>		<b>Superficie terrestre totale</b>		<b>5 374 Ha</b>		

## IV. Analyse des incidences de cet objet de la modification sur l'environnement

La création de ce STECAL « Ai » au titre de l'article L151-13 CU à vocation économique vise à valoriser un bâtiment agricole existant, mais aujourd'hui inutilisé et qui ne présente plus d'intérêt pour l'agriculture.

Le règlement écrit applicable à ce STECAL « Ai » ne permet que peu d'évolution du bâti ; cette adaptation du PLU n'est pas susceptible d'impacter de manière significative les enjeux paysagers, de sécurité et de mobilité et n'entraînera pas de modifications significatives sur les autres enjeux d'artificialisation des sols, de gestion des eaux et de consommation d'espace agricole.

# OBJET 5 : LA MISE EN COHERENCE DES BATIMENTS ETOILES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET DE L'ATLAS FIGURANT EN ANNEXE DU RAPPORT DE PRESENTATION

## I. Contexte de la modification proposée

**La commune souhaite, dans le cadre de la présente modification du PLU, 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 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.

## II. Justifications de la modification proposée

Il s'agit de :

- 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.

## III. Traductions de la modification proposée

Les modifications proposées portent sur :

- **2** étoiles à replacer sur le règlement graphique et sur les cartes de présentation des bâtiments identifiés dans l'annexe au rapport de présentation ;
- **5** bâtiments identifiés à supprimer sur le règlement graphique et 5 fiches de présentation de bâtiments à supprimer dans l'annexe au rapport de présentation.

A l'issue de la procédure de modification n°1 du PLU :

- L'annexe présentant les « bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site » sera mise à jour avec les fiches supprimées / corrigées.
- Le règlement graphique du PLU sera mis à jour avec les étoiles supprimées / corrigées.

## 1. Modification de l'emplacement des étoiles sur le règlement graphique et dans l'annexe au rapport de présentation

- **Etoile n°186 Kervorn**

L'étoile est mal positionnée : le bâtiment identifié est situé plus au Nord.

Ce bâtiment présente des caractéristiques le rendant apte au changement de destination.

En effet, le bâtiment présente un intérêt architectural et patrimonial : chainage d'angle et encadrement en pierre de taille, arc surbaissé à clé; le bâtiment étant inséré parmi un ensemble de bâtiments agricoles typique du monde agricole organisé autour d'une cour.



Il permet la création d'une habitation d'au moins 60 m<sup>2</sup> de surface plancher.

Le bâtiment n'a plus de fonction agricole depuis plus de 5 ans

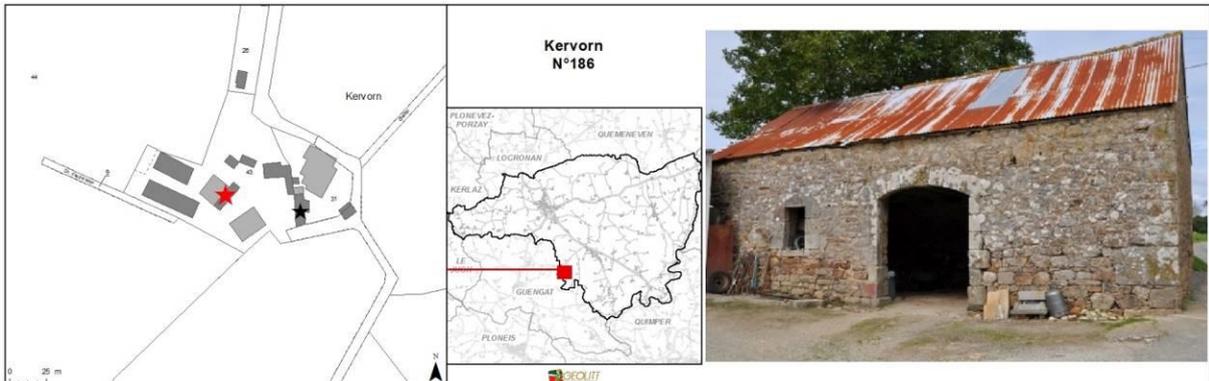
La desserte du bâtiment est compatible avec la circulation des engins agricoles

Le bâtiment est situé au sein d'un hameau comprenant au moins 2 habitations principales de non-actifs agricoles.

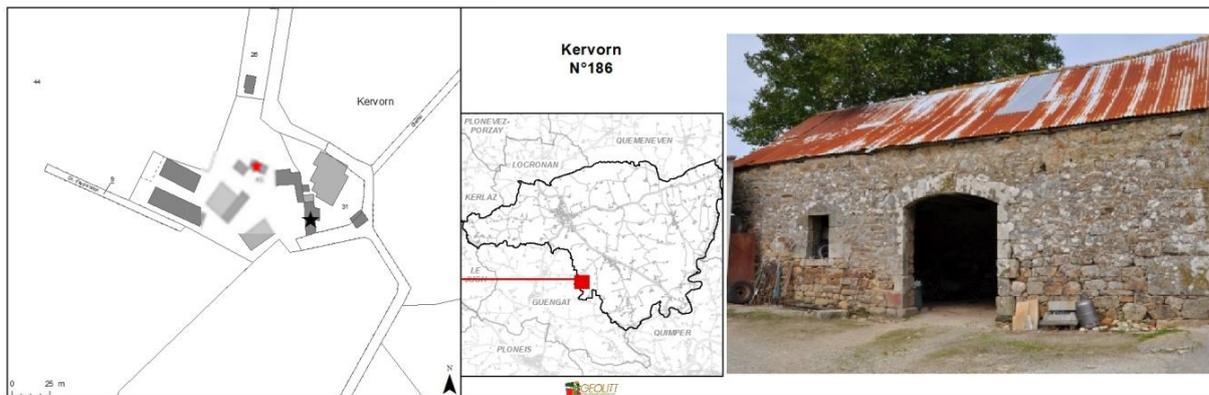
L'emplacement du bâtiment au sein d'un ensemble n'a aucune incidence sur la surface agricole éparable.

Fiche de l'annexe au rapport de présentation « Annexe : bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site »

**avant** la modification proposée (page 47/78) :



**après** la modification proposée (page 47/78) :



- **Etoile n° 286 Theores**

L'étoile est mal positionnée : le bâtiment identifié est situé plus à l'Ouest.

Le bâtiment présente des caractéristiques le rendant apte au changement de destination.

En effet, le bâtiment présente un intérêt architectural et patrimonial : chaînage d'angle et encadrement en pierre de taille, appareillage réglé et/ou régulier, niche.

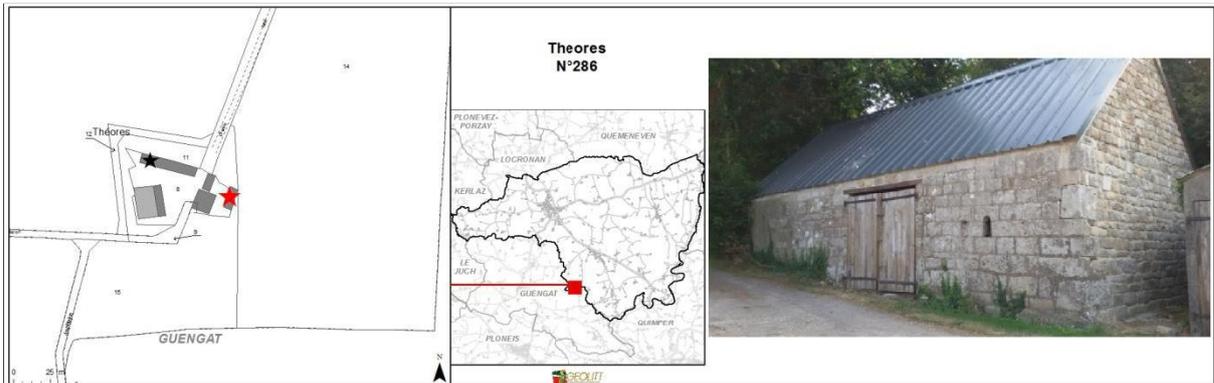


Il permet la création d'une habitation d'au moins 60 m<sup>2</sup> de surface plancher.

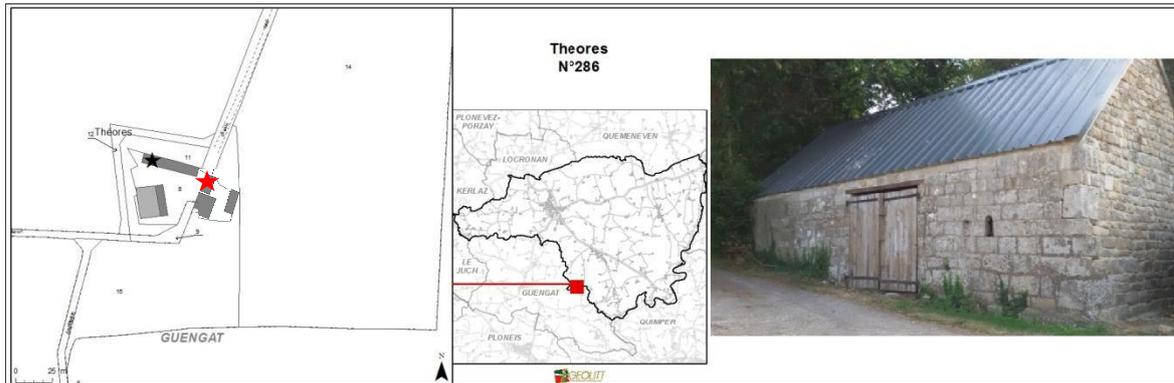
Le bâtiment vient clore sur son côté du bâti disposé en longère.  
 Le bâtiment n'a plus de fonction agricole depuis plus de 5 ans  
 La desserte du bâtiment est compatible avec la circulation des engins agricoles  
 L'emplacement du bâtiment au sein d'un ensemble n'a aucune incidence sur la surface agricole éparable.

Fiche de l'annexe au rapport de présentation « Annexe : bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site »

**avant** la modification proposée (page 72/78) :



**après** la modification proposée (page 72/78) :



## 2. Suppression de bâtis étoilés sur le règlement graphique et de fiches dans l'annexe au rapport de présentation

Il s'agit de **retirer 5 bâtiments agricoles** qui ne respectent pas les critères permettant de justifier la possibilité d'un changement de destination au regard des critères retenus par le PLU et par la CDPENAF. Ces bâtiments ne justifient pas d'être étoilés.

⇒ **Les 5 fiches correspondant à ces 5 bâtiments sont à supprimer de l'annexe au rapport de présentation**  
 « Annexe : bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

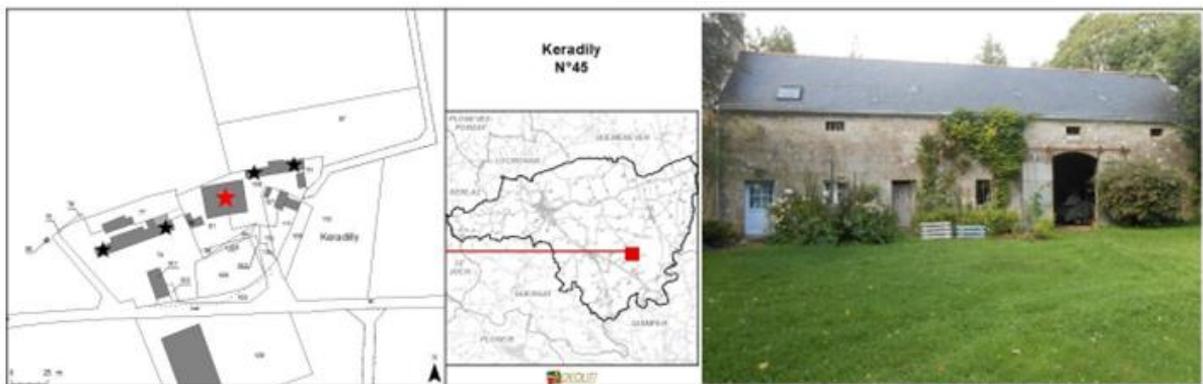
⇒ **Les 5 étoiles correspondant à ces 5 bâtiments sont à supprimer du règlement graphique du PLU.**

### Suppression 1

- **Etoile n°45 à Keradily (en rouge)**

L'étoile située est à retirer, car le bâtiment identifié ne respecte pas les critères de la CDPENAF (bâti constituant déjà une habitation).

⇒ **Fiche correspondant à ce bâtiment à supprimer de l'annexe au rapport de présentation**



⇒ **Etoile correspondant à ce bâtiment à supprimer du règlement graphique du PLU.**

### Suppression 2

- **Etoile n°122 Kerjacob Bihan (en rouge)**

L'étoile est à retirer, car le bâtiment identifié ne respecte pas les critères de la CDPENAF (bâti d'emprise trop petite).

⇒ **Fiche correspondant à ce bâtiment à supprimer de l'annexe au rapport de présentation**



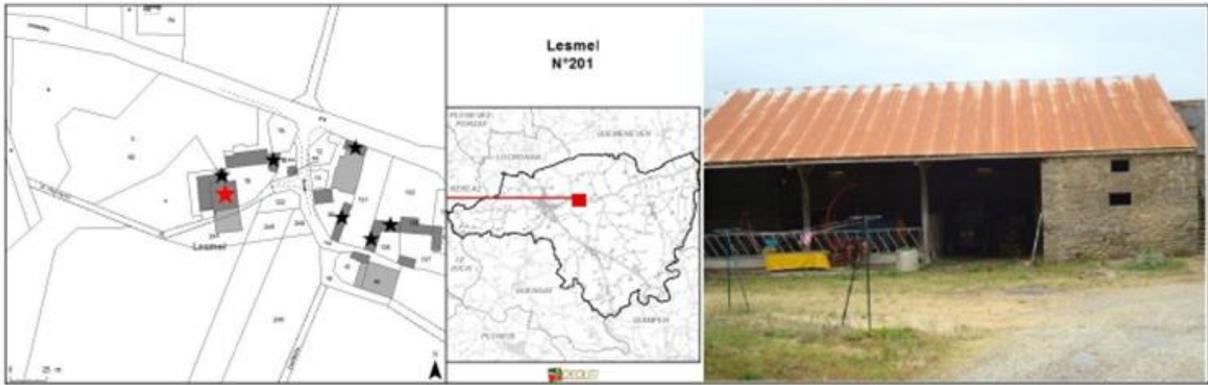
⇒ **Etoile correspondant à ce bâtiment à supprimer du règlement graphique du PLU.**

### Suppression 3

- **Etoile n°201 à Lesmel (en rouge)**

L'étoile située est à retirer, car le bâtiment identifié ne respecte pas les critères de la CDPENAF (hangar agricole sans intérêt architectural ou patrimonial).

⇒ Fiche correspondant à ce bâtiment à supprimer de l'annexe au rapport de présentation



⇒ Etoile correspondant à ce bâtiment à supprimer du règlement graphique du PLU.

### Suppression 4

- **Etoile n°284 à St Theleau (en rouge)**

L'étoile située est à retirer, car le bâtiment identifié ne respecte pas les critères de la CDPENAF (hangar agricole sans intérêt architectural ou patrimonial).

⇒ Fiche correspondant à ce bâtiment à supprimer de l'annexe au rapport de présentation



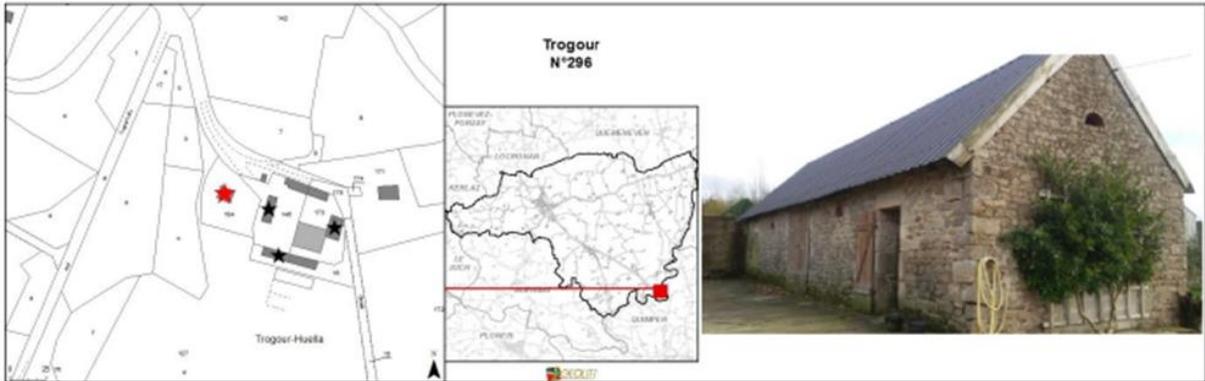
⇒ Etoile correspondant à ce bâtiment à supprimer du règlement graphique du PLU.

### Suppression 5

- **Etoile n°296 à Trogour (en rouge)**

L'étoile située est à retirer, car le bâtiment identifié ne respecte pas les critères de la CDPENAF (bâti agricole sans intérêt architectural ou patrimonial).

⇒ Fiche correspondant à ce bâtiment à supprimer de l'annexe au rapport de présentation



⇒ Etoile correspondant à ce bâtiment à supprimer du règlement graphique du PLU.

## IV. Analyse des incidences de cet objet de la modification sur l'environnement

La rectification et la mise en cohérence des bâtiments étoilés sur le règlement graphique et de l'atlas localisant et identifiant chaque bâtiment pouvant changer de destination n'aura aucune incidence significative sur l'environnement.

En effet l'objet de cette modification est uniquement de rectifier un certain nombre d'erreurs lié à l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination dans l'espace rural et de mettre en cohérence et d'harmoniser les différentes pièces constitutives du PLU.

A l'issue de la modification n°1 du PLU, le nombre de bâtis étoilés est diminué de 5 unités.

# CONCLUSION

Compte tenu des éléments exposés ci-avant, la commune de Plogonnec :

- Estime que le projet de modification n°1 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, de telle manière qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale,
- Saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 du code de l'urbanisme, et, au vu de cet avis conforme, prendra une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.