

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU FINISTERE



COMMUNE DE PLOGONNEC

Arrêté portant prescription de la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la commune de PLOGONNEC,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-37 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2017;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 juillet 2023, approuvant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 octobre 2024, approuvant la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant la procédure d'évolution du PLU en cours : la procédure de modification n°2 ;

Considérant la nécessité de faire évoluer certaines pièces du PLU afin d'adapter les documents graphiques et écrits ainsi que certaines orientations d'aménagement aux besoins actuels de la commune ;

Considérant qu'au regard des articles L.153-31 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme, les adaptations envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où elles :

- Ne portent pas atteintes aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas 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,
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- Ne créent pas d'orientations d'aménagement et de programmation valant création de zone d'aménagement concerté.

ARRETE

Article 1 – Procédure

Une procédure de modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Plogonnec est engagée conformément aux dispositions de l'article L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 – Objets et contenu de la procédure

La modification n°4 du PLU a pour objet d'apporter les évolutions suivantes :

- ✓ Modifications apportées au règlement graphique et aux OAP
 - Mise à jour des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination dans le règlement graphique et l'atlas, suite à la modification n°1.
 - Rectification d'une erreur matérielle dans le tracé de la zone 2AUi (ZAE de Bouttefelec).
 - Ajustement de la délimitation de la zone Ui au sein de la ZAE de Bouttefelec.
 - Agrandissement de la zone NL relative à l'espace de loisirs de Pen ar Vern.
 - Création de deux OAP visant à encadrer les densités minimales sur des secteurs en dent creuse.
- ✓ Modifications apportées au règlement écrit :
 - Encadrement de l'installation de panneaux photovoltaïques au sol à usage domestique à proximité des bâtiments existants en zones A, N et U.
 - Modification des dispositions de l'article 6 concernant l'implantation par rapport à la voie départementale en zones A et N.
 - Ajout d'une précision à l'article 6 relatif au recul par rapport à la voie communale pour autoriser certains ornements en saillie (modénatures, marquises) en zones A et N.
 - Clarification de l'article UH.7 concernant les extensions et annexes au regard des limites séparatives.
 - Réécriture des règles relatives aux annexes et extensions en zones A et N, non liées à une exploitation agricole, conformément aux avis de la CDPENAF.
 - Extension des destinations autorisées en zone Ui.
 - Précision des dispositions relatives à la zone NI.

Le contenu détaillé de chaque point de modification sera précisé dans le dossier de modification n°4.

Article 3 – Demande d'examen au cas par cas

En application de l'article L.104-3 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°4 fera l'objet d'un examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne afin de savoir si le projet doit faire l'objet ou non d'une évaluation environnementale.

Article 3 bis – Concertation préalable

Dans le cas où une évaluation environnementale serait requise, une concertation préalable sera organisée. Les objectifs et modalités de cette concertation seront définis par délibération du Conseil Municipal.

Article 4 – Notification aux personnes publiques associées

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 5 – Enquête publique

La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Article 6 – Approbation

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°4, éventuellement amendé pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, du rapport et conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 7 – Publicité de l'arrêté

Conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera affiché à la mairie de la commune durant 1 mois. Une publication sera faite dans un journal diffusé dans le département du Finistère.

Fait à Plogonnec, le 30 juillet 2025

Le Maire, Didier LEROY

The image shows the official circular stamp of the Mayor of Plogonnec, Finistère. The stamp contains the text "MAIRE DE PLOGONNEC" at the top and "Finistère" at the bottom, separated by two stars. In the center of the stamp is a small coat of arms. Overlaid on the right side of the stamp is a large, stylized handwritten signature in black ink.