



Bureau syndical du SYMESCOTO du 30 septembre 2025
<i>Convoqué le 24 septembre 2025</i>
<i>Le bureau du Syndicat Mixte d'Etudes pour l'Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Odét (SYMESCOTO) s'est réuni le 30 septembre 2025, à 18h00, à l'Hôtel de ville de Quimper, sous la présidence de madame Isabelle ASSIH.</i> <i>[Nombre de membres du bureau : 11</i> <i>Présents :</i> <i>Titulaires : Mme Isabelle ASSIH, présidente ; MM. Roger LE GOFF, David LESVENAN, Hervé HERRY, Mme Forough-Léa DADKHAH, MM. Alain DECOURCHELLE, LE BIGOT.</i> <i>Suppléant :</i> <i>Absents excusés : MM. Thomas FEREC, Daniel GOYAT, Yannick CONNAN, David DEL NERO]</i> <i>Secrétaire de séance : David LESVENAN</i>
Décision n° 4

Avis sur le projet arrêté de modification n°2 du PLU de Plogonnec

Par courrier reçu le 25 juillet 2025, la commune de Plogonnec sollicite l'avis du SYMESCOTO sur son projet de modification de son plan local d'urbanisme.

Le SYMESCOTO a pris connaissance avec attention du projet de modification.

Pour rappel, Plogonnec est identifiée au SCoT de l'Odét comme étant un « pôle de proximité ». À ce titre ; elle assume un rôle d'accueil de la population, offrant les services élémentaires à la population. Elles proposent également des sites pour l'urbanisation et les implantations commerciales ou artisanales au sein ou en continuité des zones urbaines existantes, dans un souci de qualité et de respect des espaces naturels et agricoles environnants.

Le DOO du SCoT donne de grandes orientations pour protéger les espaces, les sites naturels et urbains, dont la modification doit tenir compte :

- Réduire la consommation foncière,
- Diversifier l'offre de logements neufs et les formes urbaines,
- Renforcer la densité des projets,

- Assurer la protection de l'espace agricole,
- Urbaniser autour des dessertes en transport collectif,
- Organiser l'intermodalité et favoriser les déplacements doux,
- Maintenir et renforcer la trame verte et bleue,
- Prendre en compte la biodiversité et la trame verte et bleue dans les aménagements,
- Préserver les unités paysagères.

La commune a engagé la procédure de modification de son PLU par une délibération du 17 février 2023. La modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUH.

1. Rapport de présentation

Le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation le secteur « Kérinou 3 », aujourd'hui zoné en 2AUH. Ce projet se situe dans la continuité de l'aménagement du secteur Kérinou 2, ayant fait l'objet d'une précédente ouverture à l'urbanisation en 2023.

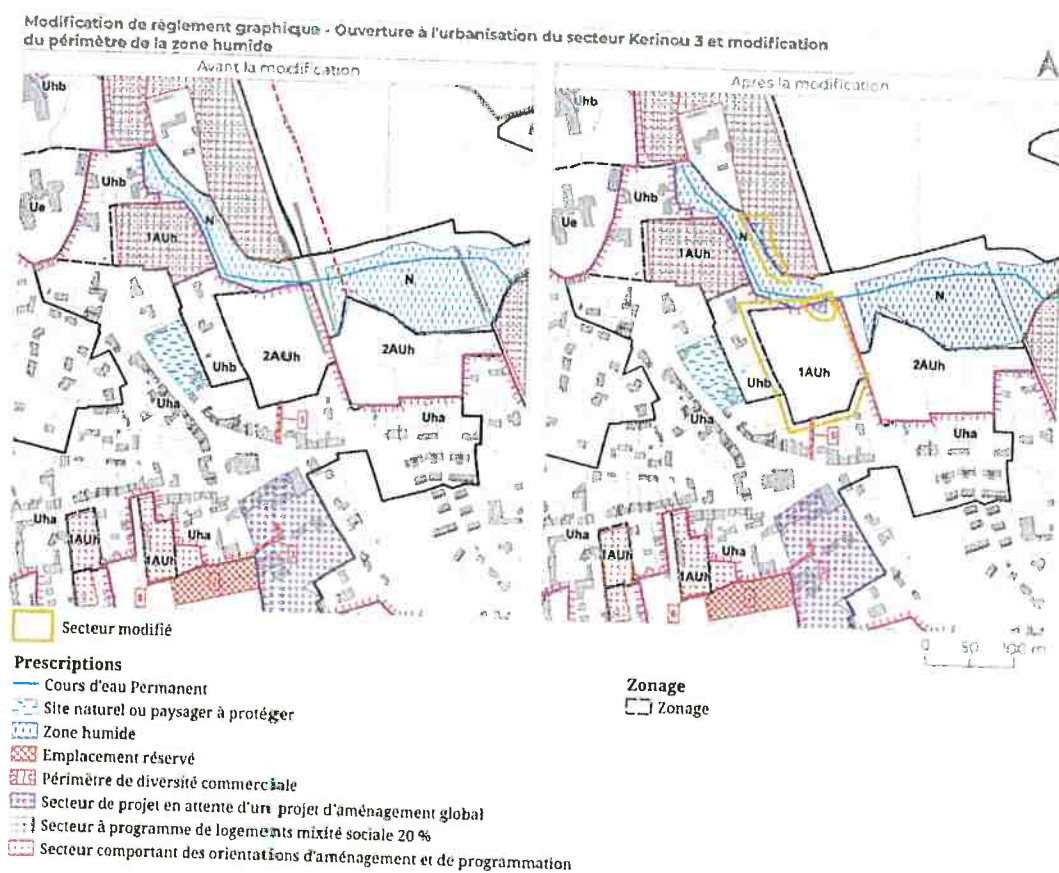
Capacité de création de logements (janvier 2024)				
Type	Surf (ha) /nb entités	Densité (lgt/ha)	Taux de mobilisation	Total de logements attendus
1AUh (extension)				94
1AUh (renouvellement urbain)				17
Dents creuses (lot)	97		100,00%	97
Dents creuses	2,11 (+ 6 logements - M3)	13	50,00%	22
Divisions parcellaires	48		30,00%	14
			TOTAL	244

La commune justifie de son besoin d'ouverture à l'urbanisation au regard de son dynamisme démographique, et de la capacité de son tissu existant à absorber de nouvelles constructions. En comptant une faisabilité partielles des dents creuses et divisions parcellaires privées, un potentiel de 244 logements est identifié dans les zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Le diagnostic identifie des enjeux environnementaux bien intégrés au projet, notamment avec à travers l'élargissement de la zone humide, et la préservation des haies et boisements en bordure de site pour une bonne intégration paysagère et la préservation de la biodiversité. La zone naturelle qui borde le secteur au nord et sépare le site du projet du secteur de Kérinou 2 est identifiée comme un réservoir de biodiversité par le PLU.



Le secteur Kérinou 3 est bien placé, à proximité immédiate du bourg, et bénéficie d'une protection au titre des abords de monuments historiques, du fait de la proximité de l'église classée (50 m).



La modification de son règlement graphique bascule la zone 2AUH en 1AUH, permettant ainsi la viabilisation et l'aménagement du secteur. Le zonage N, en lien avec la zone humide autour du ruisseau, est élargi en cohérence avec les relevés podologiques.

La commune projette les accès automobiles par le site de Kérinou 2 et par la départementale, pour limiter un afflux automobile trop conséquent en cas d'accès direct au bourg. Des liaisons douces permettront toutefois aux habitants de rejoindre le centre bourg directement.

L'OAP prévoit une densité minimale de 13 logements à l'hectare, équivalent à un minimum à réaliser de 14 logements sur le site. Le SCoT toujours en vigueur requiert une densité minimale de 13 logements à l'hectare. Le dossier relève bien que le SCoT de l'Odé est en cours de révision afin d'intégrer les enjeux de la loi Climat et Résilience. Le projet de SCoT, arrêté le 1^{er} juillet, prévoira une densité minimale moyenne de 20 logements à l'hectare pour les pôles de proximité. En terme de formes urbaines, le projet s'inscrit dans la continuité du projet Kérinou 2, plus au nord et intégré à un tissu urbain peu dense. Le secteur de Kérinou 3, à proximité immédiate du bourg et de la densité des anciennes maisons en bande, pourrait gagner à rechercher une qualité urbaine plus proche d'un aménagement en îlot de centre bourg.

Vu l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n° 7 en date du 10 septembre 2020 par laquelle le comité syndical du Syndicat Mixte d'Etudes pour l'Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Odé (SYMESCOTO) a donné délégation au bureau syndical ;

Après avoir délibéré, le bureau syndical du SYMESCOTO décide, à la majorité (1 abstention, 6 voix pour) des suffrages exprimés, d'émettre un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU de Plogonnec. Il est cependant rappelé qu'une prochaine évolution de son document d'urbanisme sera nécessaire pour garantir le respect des objectifs de réduction de consommation d'espaces imposés par la loi Climat et Résilience et le SRADDET, en cohérence avec le projet de SCoT arrêté le 1^{er} juillet 2025.

La présidente,
Isabelle ASSIH

