

Quimper, le **- 4 NOV. 2025**

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN
Tél : 02 90 77 21 83

Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr

LE PRÉFET

à

M. Didier LEROY, Maire de Plogonnec

**OBJET : Projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plogonnec
(arrondissement de Quimper)**

REF : Votre courrier de saisine en date du 1^{er} août 2025

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courrier en date du 1^{er} août 2025, reçu dans mes services le 4 août 2025, le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plogonnec.

Ce projet de modification a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) et appelle de ma part les observations suivantes.

- Agrandissement de la zone NI (Espace de loisirs de Pen Ar Vern) :

Il conviendra de prendre en compte les observations de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) également saisie le 1^{er} août 2025 au titre des dispositions de l'article L 151-13 du Code de l'urbanisme pour la délimitation d'un STECAL.

Ce secteur correspond à un boisement protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et est intégré à la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT de l'Odet. Il est précisé dans la note de présentation que vous souhaitez préserver la trame végétale et l'aspect paysager du site et éviter les ruptures dans les corridors écologiques locaux. En ce sens, le dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devra être complété par des dispositions relatives notamment à la nature des matériaux à utiliser pour les espaces à aménager et à la perméabilité des éventuelles clôtures et l'adaptation des éclairages à la faune présente sur le site.

À ce stade de la procédure, il convient de souligner que l'absence d'évaluation environnementale ne permet pas d'établir, conformément aux recommandations du SCoT de l'Odet et contrairement à ce qui est indiqué dans la note de présentation, l'absence de perturbations pour le milieu naturel et le maintien des corridors écologiques existants.

– Modifications des règlements écrit et graphique de la zone Ui :

Le règlement écrit élargit les usages autorisés en zone Ui dédiée aux constructions et installations destinées à l'accueil des activités industrielles, artisanales, de bureaux et le cas échéant, commerciales, à l'accueil d'entrepôts, de salles de réception, de restauration (restaurants, brasseries, cafés, bars, etc.), à l'exclusion des établissements de type boulangeries pâtisseries ou assimilées.

Le règlement graphique est également modifié afin d'intégrer deux parcelles correspondant à une surface de 4,71 hectares au zonage Ui. Ces parcelles sont actuellement intégrées au zonage Uic du PLU qui interdit l'implantation de construction à vocation commerciale dont la surface de plancher est inférieure à 300 m². Cette modification est justifiée dans la note de présentation par la nécessité de répondre à la réalité de l'évolution du tissu économique sur le territoire communal et la volonté de favoriser la mixité fonctionnelle à l'échelle de la ZAC de Bouteffelec. Toutefois, l'application concomitante des nouveaux usages autorisés en zone Ui et du classement de 4,71 ha en zone Ui permettant l'implantation de constructions de moins de 300 m² de surface de plancher est de nature à privilégier l'implantation de commerces au sein des espaces périphériques au détriment du centre-bourg.

Un des objectifs stratégiques du SCoT de l'Odéa est de maintenir la diversité commerciale de proximité dans les centralités. Le projet de révision de SCoT arrêté le 1er juillet 2025 réaffirme cet objectif en identifiant la ZAC en tant que Site d'Implantation Périphérique (SIP). Le règlement écrit de la zone Ui devra donc être revu afin d'encadrer davantage les usages autorisés.

– Création de deux OAP :

La densité minimale pour les deux secteurs faisant l'objet des OAP n°19 et N°20 est fixée pour chacune des deux parcelles à 18 logements par hectare. Il conviendra de justifier, d'une part que ces projets relèvent véritablement de secteurs de renouvellement urbain et d'autre part, que le PLU répond globalement à l'objectif de densité brute minimale moyen fixé par le projet de SCoT de l'Odéa arrêté. Pour rappel, le SCoT de l'Odéa définit le renouvellement urbain comme une urbanisation sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

– Modification du règlement écrit :

Le projet prévoit d'autoriser l'installation de panneaux photovoltaïques au sol à usage domestique à proximité des bâtiments existants en zones A, N et U. Cette disposition est en contradiction avec la vocation des zones A et N et devra donc être supprimée.

Les autres volets du projet de modification n'appellent pas d'observation particulière de ma part.

Mes services se tiennent à votre écoute et pour toute précision complémentaire, je vous invite notamment à prendre contact avec le service aménagement (unité planification urbanisme) de la DDTM.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire général

Rémi RECIO

Copie : DDTM-SA (UPU) et DCL