



DEPARTEMENT DU FINISTERE

Commune de PLOMODIERN

Modification n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

SYNTHESE AVIS DES PPA ET ELEMENTS DE REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

URBANISME PARTAGE

TANGUY/BESREST/AGAP

PPA	Synthèse de l'observation	Éléments de réponse du maître d'ouvrage
Préfet (29/10/2019)	<ul style="list-style-type: none"> - Les règles relatives à la gestion des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles différent du règlement type validé par la CDPENAF le 30 septembre 2016. - La modification de l'article 6 du secteur UC (remplacement du terme « entre 0 et 15 m » par « minimale de 5 m ») n'est pas en adéquation avec l'orientation du PADD du PLU en vigueur qui est de « repenser le modèle de développement urbain dans le respect du Grenelle de l'environnement et du SCoT de la CCPCP notamment en consommant mieux l'espace au travers de la mise en œuvre de formes urbaines compactes et denses ». Cette règle ne concourt pas à une gestion économe de l'espace : une construction pourra être édifée au milieu d'une très grande parcelle, ne permettant pas dans le futur d'y implanter d'autres constructions 	<ul style="list-style-type: none"> - La doctrine départementale de la CDPENAF sera reprise et étendue aux zones Ah et Nh délimitées antérieurement à la loi ALUR (voir p. suivante réponse à la CDPENAF) - L'article UC6 sera rédigé de la manière suivante : Les constructions principales doivent être édifiées à une distance comprise entre 0 et 15 mètres par rapport à l'alignement existant des voies et places, publiques ou privées, ou par rapport à l'alignement futur. En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de constructions, cette règle ne concerne que la première construction ou rangée de constructions. Dans ce cas, l'implantation de la construction devra satisfaire aux dispositions des articles 7 et 8 du présent chapitre.
Chambre d'Agriculture (18/10/2019)	<ul style="list-style-type: none"> - Recommande que la doctrine de la CDPENAF soit reprise pour les potentiels d'extension d'habitation et également sur les hauteurs des extensions et annexes. 	<ul style="list-style-type: none"> - La doctrine départementale de la CDPENAF sera reprise et étendue aux zones Ah et Nh délimitées antérieurement à la loi ALUR (voir p. suivante réponse à la CDPENAF)
Chambre des Métiers et de l'Artisanat (22/08/2019)	<ul style="list-style-type: none"> - Avis favorable 	/
CCI Métropolitaine Bretagne Ouest – Brest (13/12/2019)	<ul style="list-style-type: none"> - Avis favorable 	/
Région Bretagne (11/10/2019)	<ul style="list-style-type: none"> - Invite la collectivité à s'engager volontairement sur 1 ou plusieurs des 38 objectifs du SRADDET (non approuvé à la date de remise de son avis) dans le cadre des documents de planification que le territoire peut compter (SCoT, PLUi, PLH). 	<ul style="list-style-type: none"> - L'élaboration d'un PLUi est en cours sur le territoire communautaire

<p>Département (5/08/2019)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Rappel des marges de recul applicables par rapport aux RD hors agglomération : 75 m (route à grande circulation), 35 m pour les habitations et 15 m pour les autres constructions (routes du réseau principal), 20 m pour les habitations et 15 m pour les autres constructions (route du réseau secondaire). Pour l'ensemble des routes départementales hors agglomération, les constructions devront avoir un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental. - Afin de développer la pratique de co-voiturage à l'échelle locale, il conviendrait d'identifier les parkings utilisés à cet effet (Sainte Marie de Ménez Hom et en agglomération) et les intégrer au dispositif départemental. - Il serait opportun de prévoir une continuité de l'ER4 en amont et en aval dans le cadre du projet départemental entre Châteaulin et la presqu'île de Crozon 	<ul style="list-style-type: none"> - La marge de recul des constructions par rapport à la RD est respectée en application du règlement de voirie départementale. - La modification n°1 du PLU ne porte pas sur ces éléments. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi engagé sur le territoire communautaire, cette identification pourra être faite. - Dans le cadre de l'élaboration du PLUi engagé sur le territoire communautaire, cette proposition pourra être étudiée
<p>CDPENAF (17/12/2019)</p>	<p>Avis favorable sous réserves</p> <ul style="list-style-type: none"> - La proposition de modification du règlement écrit est cohérente à condition : <ul style="list-style-type: none"> o Supprimer la phrase « <i>l'extension autorisée sera d'autant plus importante que le bâtiment d'origine est petit, ceci afin de permettre une habitabilité correcte</i> » o Les extensions des habitations existantes seront autorisées uniquement pour les bâtiments de 60 m² de surface minimale de plancher o Dans le tableau les termes « <i>emprise au sol maximale de l'extension</i> » sera remplacé par « <i>surface de plancher maximale de l'extension</i> ». Le pourcentage d'extension autorisée ne pourra excéder 30%. o La surface de plancher totale de l'habitation après travaux n'excédera pas 250 m² (existant + extension) o La surface plancher et l'emprise au sol des annexes ne 	<p>La doctrine départementale de la CDPENAF ci-après sera reprise et étendue aux zones Ah et Nh délimitées antérieurement à la loi ALUR.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension en continuité des habitations existantes de plus de 60 m² de surface minimale de plancher, en une seule fois, sans création de logements supplémentaires. <p>Le pourcentage d'extension autorisée ne pourra pas excéder 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU ou 50 m² de surface de plancher nouvellement créée.</p> <p>La surface de plancher totale de l'habitation après travaux n'excédera pas 250 m² (existant + extension)</p> <p>Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas si l'extension est réalisée dans des bâtiments existants</p> <ul style="list-style-type: none"> - La surface plancher et l'emprise au sol des annexes ne

	<p>devront pas dépasser 30 m².</p> <ul style="list-style-type: none">○ La hauteur des annexes ne devra pas excéder 4 m.- Les modifications que la collectivité souhaite apporter au règlement s'appliquant dans les STECAL (Nh et Ah), délimités antérieurement à la loi ALUR, sont identiques à celles proposés pour la zone A à l'exception de celles se rapportant au logement de fonction	<p>devra pas excéder 30 m².</p>
MRAe (17/01/2020)	<p>la MRAe informe qu'elle n'a pas pu étudier le dossier dans le délai de trois mois qui lui était imparti, en conséquence de quoi elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler</p>	