



Objet : Arrêté n° 01/2019 de la Présidente prescrivant la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Plomodiern

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-37,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 mars 2014 approuvant le plan local d'urbanisme,

Considérant la nécessité de modifier certains points d'application du PLU, détaillés à l'article 2 du présent arrêté.

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

ARRETE :

Article 1 : En application des dispositions des articles L. 153-37 à L. 153-44 du code de l'urbanisme, le présent arrêté engage la procédure de modification n°1 du PLU.

Article 2 : Le projet de modification est engagé en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

Aspect réglementaire écrit :

-Notion de « construction » et de « construction principale » dans les zones U à préciser.

-Fixer une hauteur pour les annexes en zone U

-Zone UB-UC : modifier les marges de recul par rapport à la voie privée ou publique afin de permettre une seconde construction en cas de terrain profond.

-Zone Ui : article Ui6 –voies communales et autres voies : préciser la distance d’implantation des constructions.

-Zone Nh et Ah : le règlement ne parle que de surface de plancher. Introduire la notion d’emprise au sol.

-Zone A article A2-C3 : correction à apporter « les annexes et dépendances nécessaires liées aux habitations existantes à condition... »

-Autoriser les extensions d’habitation et les annexes dans les zones A et N

-Revoir la rédaction de l’article U13 b relatif aux espaces verts

Aspect réglementaire graphique :

-Corriger les marges de recul sur la RD 63 (35 m au lieu de 25 m).

-Rectification de l’étoilage au lieu dit Saint-Sulla placé sur une propriété au lieu de la chapelle Saint Sula

- Rectification d’une erreur liée au cadastre (intégration d’un bâtiment dans la zone Nb) au lieu dit Sainte-Marie du Ménez-Hom.

-Modification du zonage 1Aub en Auc rue Ster An Allé.

-Suppression de l’emplacement réservé n°1

-Suppression d’une servitude au titre d’élément paysager à préserver ou à créer au lieu dit Reluyen

Aspect concernant les orientations d’aménagement et de programmation

-Modification de l’OAP rue du Porzay

Aspect concernant les annexes :

-Servitudes AC2 à actualiser

-Annexer la zone de préemption liée aux espaces naturels sensibles

Article 3 : Conformément aux dispositions de 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 pour avis avant le début de l’enquête publique.

Article 4 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des PPA.

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 6 : Madame la Présidente est chargée du contrôle de l'exécution du présent arrêté.

Fait, le 8 mars 2019

La Présidente

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'C. ...', written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'C.C. de Châteaulin' at the top, '1-Châteaulin' in the center, and 'NISTERE' at the bottom. The stamp also features a central emblem depicting a landscape with a castle or tower. A small number '1' is written above the signature.