



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial**
Bureau de la coordination

Le Préfet

Quimper, le **- 6 SEP. 2022**

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN
Tél : 02.98.76.27.81

Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr

LE PREFET

à

M. le Maire de Plouhinec

OBJET : Avis sur le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Plouhinec

REF : Votre courriel de saisine en date du 20 juillet 2022

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courriel en date du 20 juillet 2022, votre projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU).

Cette modification simplifiée a pour objet la délimitation de trois secteurs déjà urbanisés (SDU) à Saint-Jean, Menez Kersugard et Poulhervé identifiés au Schéma de Cohérence des Territoires SCoT Ouest Cornouaille, dans le cadre de la loi Elan.

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

Vous proposez des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour chacun des secteurs concernés. Ces OAP se limitent à fournir des éléments généraux par SDU sans apporter des orientations spécifiques sur l'aménagement global des secteurs ; or les OAP doivent définir des intentions d'aménagement garantissant une prise en compte des qualités architecturales, urbaines (mobilités, organisation du bâti, etc.) et paysagères afin de limiter l'impact des nouvelles constructions dans leur environnement. Les OAP devront traiter de l'aménagement global des secteurs et pas uniquement des espaces densifiables identifiées.

Le SCoT préconise pour le secteur de Poulhervé une OAP intégrant la proximité d'une zone humide et de la trame verte et bleue ; or aucun élément concret n'est prévu dans l'aménagement du secteur pour limiter son impact sur le milieu.

Le nombre de nouvelles constructions y est limité sans pour autant être justifié au regard notamment des densités imposées par le SCoT en zone urbaine (17 logements par hectare), des besoins en logement et de la capacité d'accueil.

Au niveau de Menez-Kersugar, le SCoT fait état d'une problématique des sols à l'assainissement ; or aucune étude n'a été produite dans le secteur afin de garantir une bonne capacité des sols à l'épuration des eaux usées.

Le SCoT de l'Ouest Cornouaille dispose également que les mesures « éviter, réduire, compenser » doivent être traitées et précisées pour chaque secteur déjà urbanisé au regard de l'enveloppe du secteur défini. La délimitation proposée pour les SDU offre un potentiel constructible en densification non négligeable (notamment plus de 2ha sur Saint-Jean). L'urbanisation de ces secteurs doit être appréhendée et évaluée afin de limiter les incidences sur l'environnement.

De plus, les nouveaux SDU identifiés et délimités au PLU sont identifiés au schéma de synthèse des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) comme des extensions du bourg avec une délimitation plus étendue que les enveloppes des SDU retenus. Cela fragilise la justification et la délimitation des nouveaux SDU ; or le PADD ne peut évoluer que dans le cadre d'une révision générale. Il conviendra donc de finaliser rapidement la procédure de révision du document en cours afin d'éviter tout risque de contentieux.

Le dossier devra être retravaillé pour aboutir à des OAP sectorielles plus opérationnelles et être complété sur les mesures d'évitement et de compensation conformément aux dispositions du SCoT.

Je vous invite à prendre contact avec le service aménagement (unité planification, urbanisme) de la DDTM pour toute demande de précision ou d'information complémentaire.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général



Christophe MARX

Copie : DDTM-SA (UPU) et DCL