



Cap Sizun
Pointe du Raz

Bro Ar C'hap-Beg ar Raz

Audierne, le 16/01/2025

Monsieur Gilles SERGENT
Président de la Communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz

A

MAIRIE DE PLOUHINEC

Monsieur MOULLEC Yvan
Rue du Général de Gaulle
29780 - PLOUHINEC

Réf : U/GS/SP/16-01/005

Objet : Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Plouhinec

Monsieur le Maire,

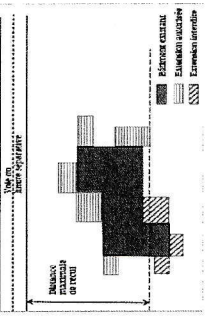
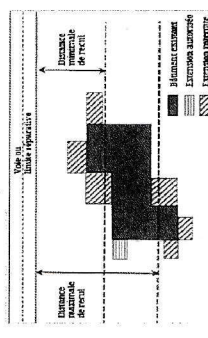
Par délibération du Conseil Municipal en date du 3 octobre 2024, la commune de Plouhinec a arrêté le projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Aussi, la communauté de communes a été consulté pour avis au titre des articles L. 153-1 et suivants et R. 153-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Le dossier a été réceptionné le 17 octobre 2024.

La communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz vous remercie de l'avoir associée aux travaux de révision du PLU.

Je vous informe que la collectivité émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations listées dans le tableau ci-dessous :

11

Assainissement		Lesvenez : Gestion des eaux usées à vérifier avec le service compétent (réduction des droits à construire sur cette zone pourrait ne pas permettre une rentabilisation de l'extension du réseau d'assainissement dans cette zone).
Règlement graphique	ZA de Lesvenez Périmètre de centralité de la commune	Le zonage est cohérent pour la structuration foncière économique de la commune de Plouhinec et plus largement du territoire du Cap Sizun. En revanche, le plan de la zone est différent de celui présenté en annexe 2 – plan guide. Il conviendra, si nécessaire, de mettre en cohérence ces deux plans afin de ne pas brouiller la lecture des documents Le périmètre semble couper la ZA de Ty-Frapp en son milieu bien que la zone semble être comprise dans son entièreté au sein du périmètre. Ce périmètre de centralité ne devra pas contrevenir au projet d'extension de la ZA pour l'installation d'activités agricoles et commerciales souhaitées par la communauté de communes et la ville de Plouhinec
Règlement écrit	Page 5 Page 7	Lexique - Notion d'« aggravation de la non-conformité » : Par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport à la limite séparative.  Remarque maximale de recul Voie ou limite séparative Extension existante Extension autorisée Extension interdite  Voie ou limite séparative Extension existante Extension autorisée Extension interdite - Toute extension située au-delà de la distance maximale de recul lorsqu'un recul maximal est imposé. - Toute extension située en dehors de la bande d'implantation lorsqu'un recul maximal et minimal sont imposés. Toute extension située dans le prolongement des façades qui, bien que ne se rapprochant pas de la limite séparative, a une emprise au sol supérieure ou égale à 30m². Toute extension située dans le prolongement des façades qui, bien que ne se rapprochant pas de la limite séparative, a une emprise au sol supérieure ou égale à 30m². La phrase rédigée ainsi peut laisser entendre que toute extension de 30m² serait interdite. Est-ce qu'il ne manquerait pas « non conforme » après le mot façade ? Lexique – notion d'« Existant(e) » : Le critère cumulatif du bâtiment devant être clos et couvert signifierait que les bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs (critère jurisprudence) sont exclus.

	Page 67	Les projets photovoltaïques au sol sont interdits. Cette interdiction concerne-t-elle également les ombrières équipées de panneaux solaires ? Ces dispositifs pourraient être intéressants pour les activités commerciales disposant de parkings couverts ou non couverts à ce jour
	Page 74	Dans la mesure où l'implantation de salle de cinéma est autorisée, que justifie l'interdiction de construction de salles de spectacle ?
	Page 75	Les projets photovoltaïques au sol sont interdits. Cette interdiction concerne-t-elle également les ombrières équipées de panneaux solaires ? Ces dispositifs pourraient être intéressants pour les activités commerciales disposant de parkings couverts ou non couverts à ce jour
	Page 105	En cohérence avec les éventuels projets de la commune et de la communauté de communes, il pourrait être intéressant d'autoriser, sous conditions, les « locaux et bureaux des administrations publiques », les « équipements sportifs » et les « autres équipements recevant du public ». En l'absence de projet concret à ce jour, la difficulté à autoriser ces types de travaux se justifie amplement.
	Page 136	la réglementation devra ici autoriser la réalisation d'aires de camping-car (projet projeté sur la parcelle YC31 au moins)
Plan guide	Page 32	Le projet potentiel de véloroute reliant Plouhinec à Mahalon figure dans le schéma directeur vélo du SIOCA mais n'est aucunement porté par le syndicat. La CCCSPR est compétente en matière de mobilité.
	Page 32	Il semble que la programmation 43 ne soit pas visible.
	ZA de Lesvenez	Le zonage n'est pas en cohérence avec le règlement graphique et l'OAP sectorielle relative à ce site.
Plan de zonage EU		La ZA de Ty-Frapp et la ZA de Lesvenez sont intégrées au zonage EU. Ce choix peut paraître surprenant notamment en raison de l'absence de volonté d'étendre la ZA de Lesvenez. Aussi, il conviendra de vérifier auprès de l'autorité compétente (SIVOM) la pertinence de ces extensions.

Les services de la Communauté de communes Cap Sizun - Pointe du Raz restent par ailleurs disponibles pour échanger sur les points soulevés dans ce courrier.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de ma sincère considération.

Le Président,
Gilles SERGENT

