

Annick et Pascal MILLOT
4 Impasse de Ker Lann Ilis
29780 PLOUHINEC
pmillot06@hotmail.com
+33 6 41 20 02 55

Le 23 Mars 2025

A l'attention de Monsieur Paul GALAN
Commissaire enquêteur en charge de l'enquête d'utilité publique sur la révision du plan
local d'urbanisme de la commune de Plouhinec (Finistère).

Objet : Proposition de modifications du règlement applicable aux constructions en zones
naturelles/ Projet d'extension sur la parcelle YC 162 située 4 impasse de Ker Lann Ilis à
Plouhinec.

Nous avons acquis en octobre 2024 une maison implantée sur la parcelle YC 162 avec
l'intention d'agrandir le rez de chaussée pour pouvoir vivre de plain-pied et bénéficier
d'aménagement pour personnes à mobilité réduite en prévision de nos vieux jours.

Fin décembre 2024 nous avons été informés que toutes les demandes déposées avant
l'adoption du nouveau PLU qui ne seraient pas déjà conformes aux futures règles
feraient l'objet d'un sursis à statuer.

La parcelle en question qui est aujourd'hui pour partie en zone naturelle (N) et pour
partie en zone UHc devrait passer totalement en zone naturelle dans le nouveau PLU.
Nous ne sommes pas opposés sur le fond à cette décision mais souhaiterions que les
dispositions applicables aux zones urbaines de type N¹ prévues au règlement écrit
soient légèrement assouplies.

L'emprise au sol maximum prévue de 200 m² est très limitative notamment du fait de
l'impact des débords de toiture, inévitables avec des toitures à 45 degrés. Ces débords
ne génèrent aucune surface utile et impactent considérablement l'emprise au sol (chez
nous presque 25m²). **La contrainte sur l'emprise au sol devrait être portée à 275 m²
(au lieu de 200m²) et la surface générée par les débords de toit devrait pouvoir en
être soustraite.**

**Les contraintes liées à la surface de plancher totale créée pourraient elles aussi
être assouplies : 50%** (au lieu de 30%) de la surface de plancher existante **ou 70 m²**
(au lieu de 40m²) de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface
de plancher existante et une surface de plancher totale portée à **275m²** (au lieu de
250m²).

¹ Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » non lié au siège d'une exploitation agricole ou
forestière p 164 du Règlement écrit (Titre III).

De la même façon, pour **les annexes, la valeur de l'emprise au sol pourrait être portée de 14m² à 20 m²** ce qui permettrait de construire des garages permettant d'abriter les véhicules actuels qui seront très à l'étroit dans un espace de moins de 14m² (surface utile toujours inférieure à l'emprise au sol).

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre demande et vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'expression de notre considération distinguée.



Proposition de modifications du règlement :

Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » non lié au siège d'une exploitation agricole ou forestière :

Seules sont autorisées la rénovation des bâtiments existants, les extensions, annexes et les installations des constructions de logement, lorsqu'elles ne sont pas liées à un siège d'exploitation agricole.

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas engendrer la création d'un nouveau logement.

Les constructions et installations autorisées doivent être liées à une construction existante lors de l'approbation du présent PLU située au sein de la zone A ou N.

L'extension de constructions principales existantes supérieures à 60 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher, avant travaux, à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :

Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;

- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;

- La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :

- o 3050% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU ;

- o 40-70 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.

- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 27550 m² et l'emprise au sol totale du bâtiment n'excède pas 27500 m², débords de toits déduits.

- Pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLU, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU pourra être autorisée.

- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ; - La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;

- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les annexes de constructions principales existantes à destination d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :

- L'annexe doit être implantée au sein d'une enveloppe de 20 m à compter du bâtiment principal, sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.

- La hauteur ne dépasse pas 4 m au point le plus haut. En cas d'extension d'une annexe existante, la hauteur de ne devra pas dépasser la hauteur de l'annexe existante.

- L'emprise au sol n'excède pas 2014 m² (extensions comprises). Hormis pour les piscines non couvertes et accolées (comprenant l'aménagement global : margelle et bassin) à la construction principale qui ne doivent pas excéder 40 m² d'emprise au sol.

- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;

- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;

- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

