

RE: Fwd: FUTUR SCOT

À partir de Catherine Le Cossec <lecossec.c@hotmail.fr>

Date Dim 21/11/2021 08:07

À Alice Gout Roue <alice.gout-roue@sioca.fr>

Bonjour madame

Je viens **seulement de découvrir votre réponse ce matin** dans les courriers indésirables. Pourtant j'étais à l'affut de votre réponse.

Je suis désolée et vous remercie vivement de votre réponse qui me réjouit.

Je peux donc considérer que notre projet ne trouvera pas d'opposition de votre part.

Vous remerciant encore une fois et vous souhaitant d'excellentes fêtes de fin d'année si la covid ne vient pas encore une fois les perturber.

Très très cordialement

Catherine le Cossec

De : Alice Gout Roue <alice.gout-roue@sioca.fr>

Envoyé : mercredi 3 novembre 2021 12:27

À : lecossec.c@hotmail.fr <lecossec.c@hotmail.fr>

Objet : Re: Fwd: FUTUR SCOT

Bonjour,

Votre parcelle 000ZW67 à Pors Poulhan est identifiée dans le SCoT comme faisant partie d'un secteur de "village". Le SCoT n'interdit pas la construction dans les villages mais fixe les conditions suivantes:

" Les PLU peuvent permettre la densification et l'extension des villages. Toutefois:

- *Les extensions d'urbanisation devront se réaliser en priorité autour de l'agglomération (comprendre ici le bourg de Plouhinec)*
- *L'extension des villages ne devra pas compromettre la densification prioritaire des agglomérations, des villages et des SDU"*

Autrement dit: le SCoT ne formule pas de contrindication à la construction sur votre secteur MAIS confie au PLU le soin d'établir une stratégie de constructibilité, de manière à donner priorité aux constructions en densification (c'est-à-dire dans les dents creuses) plutôt qu'aux constructions en extension (c'est-à-dire en bordure de zone urbanisée).

Après vérification, et sauf erreur de ma part, votre terrain est classé en zone Uhc dans le PLU actuel de Plouhinec (c'est-à-dire en zone urbaine à vocation habitat et commerce). La construction dans ces zones n'est pas interdite mais nécessite un accord de la mairie sur votre projet en particulier.

Je vous invite donc à recontacter la mairie, qui sera la seule à pouvoir répondre à votre demande sur la base des éléments ci-dessus.

Je vais tenter de contacter le responsable de l'urbanisme de la mairie pour clarifier la situation avec lui.

Cordialement,



Alice GOUT ROUE

Animatrice SCoT et Aménagement

Syndicat Intercommunaire Ouest Cornouaille Aménagement

Bureau : 14 rue Charles Le Bastard, Pont-l'Abbé

Siège : 17 rue Raymonde Folgoas Guillou | CS 82035 | 29122 Pont-l'Abbé cedex

Téléphone : 06 76 67 35 73

Courriel : alice.gout-roue@sioca.fr

Site Internet : www.sioca.fr

Le 02/11/2021 à 17:00, Responsable SIOCA a écrit :



Responsable du SIOCA

Responsable du syndicat

Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement

Bureau : 14 rue Charles Le Bastard, Pont-l'Abbé

Siège : 17 rue Raymonde Folgoas Guillou I BP 126 I 29120 Pont-l'Abbé CEDEX

Téléphone : 02 98 82 78 34 I 06 38 64 16 36

Courriel : direction@sioca.fr

Site Internet : www.sioca.fr

----- Message transféré -----

Sujet :RE: FUTUR SCOT

Date :Fri, 29 Oct 2021 16:01:29 +0000

De :Catherine Le Cossec <lecossec.c@hotmail.fr>

Pour :Responsable SIOCA <direction@sioca.fr>

Madame, monsieur bonjour

La parcelle concernée est située à Pors Poulhan (Pors ar fom) .

Coordonnées

Plouhinec

Code Insee: 29197

prefixe: 000

section: ZW

numero: 67

Cette parcelle nous vient de ma grand-mère sur le lieu-dit de Pors Poulhan qui représente à nos yeux la terre de nos racines. Nous y passons toutes nos vacances depuis notre enfance.

Elle est située à plus de 100 m du littoral, entourée de part et d'autre de maisons, sans véritable vue sur la mer (une dent creuse en quelque sorte). J'ai hérité ce terrain de mes parents. Mon frère, lui, a reçu la maison en face du Dolmen (à mon grand désarroi). J'ai même envisagé de racheter la parcelle contiguë (n° 68) afin de reconstituer le terrain d'origine de ma grand-mère.

Construire une maison sur ce terrain, est la seule option qui nous reste. Non seulement il y a peu de biens disponibles dans ce quartier mais surtout l'évolution actuelle du prix de l'immobilier de ces biens les rend à présent financièrement inaccessibles.

Je ne souhaite qu'une chose : que ce petit bout de secteur reste constructible.

Dans l'attente d'un retour positif de votre part, je vous souhaite un excellent weekend

Bien cordialement

Catherine Le Cossec

PS : Contrairement à la commune voisine de Plozévet, la commune de Plouhinec n'a jamais informé les propriétaires des changements de statut à venir de leur propriété.

De : Responsable SIOCA <direction@sioca.fr>

Envoyé : jeudi 28 octobre 2021 14:38

À : Catherine Le Cossec <lecossec.c@hotmail.fr>

Objet : Re: FUTUR SCOT

Bonjour Madame,

Effectivement le SIOCA est en charge du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'ouest Cornouaille dont dépend la commune de Plouhinec.

Le rôle d'un SCoT est de fixer des grands axes directeurs pour l'aménagement de son territoire (les 37 communes de l'ouest Cornouaille dans notre cas). Les communes traduisent ensuite ces axes plus précisément dans leurs PLU, en identifiant, terrain par terrain, les zones constructibles ou non.

D'autre part, il est vrai que le SCoT ouest Cornouaille est actuellement en cours de modification afin de préciser les modalités d'application de la loi Littoral sur les communes qu'il couvre. A l'issue de cette modification, le SCoT identifiera les **secteurs** littoraux où la construction sera possible. En revanche, il appartient aux communes de définir la constructibilité de chaque **terrain** à l'intérieur de ces secteurs.

Si vous le souhaitez, vous pouvez me communiquer la localisation de votre terrain pour que je vérifie s'il se situe dans un des secteurs concernés.

Cordialement,



Responsable du SIOCA

Responsable du syndicat

Syndicat Intercommunaire Ouest Cornouaille Aménagement

Bureau : 14 rue Charles Le Bastard, Pont-l'Abbé

Siège : 17 rue Raymonde Folgoas Guillou | BP 126 | 29120 Pont-l'Abbé CEDEX

Téléphone : 02 98 82 78 34 | 06 38 64 16 36

Courriel : direction@sioca.fr

Site Internet : www.sioca.fr

Le 28/10/2021 à 11:21, Catherine Le Cossec a écrit :

Bonjour madame, bonjour monsieur

En premier merci de m'avoir pris le temps de me répondre.

J'avoue ne plus trop comprendre le fonctionnement du PLU et du système en général

J'ai effectivement contacté la mairie de Plouhinec pour confirmer que le terrain en question était constructible.

Il m'a été expliqué qu'un nouveau SCOT était en cours d'élaboration et qu'en définitive c'est ce dernier qui validera le classement de ce terrain. Il m'a été aussi indiqué que la SIOCA était en charge de l'élaboration du SCOT qui nous concerne.

Pouvez-vous m'éclairer et m'indiquer qui est en charge de quoi et qui décide quoi, afin de m'adresser aux bons interlocuteurs.

Par avance je vous remercie de votre aide

Vous souhaitant une excellente journée

De : Responsable SIOCA <direction@sioca.fr>

Envoyé : lundi 25 octobre 2021 09:07

À : Catherine Le Cossec <lecossec.c@hotmail.fr>

Objet : Re: FUTUR SCOT

Bonjour,

La constructibilité des terrains est définie dans le PLU de votre commune, et non pas dans le SCoT. Je vous invite donc à vous rapprocher de la mairie.

Cordialement,



Responsable du SIOCA

Responsable du syndicat

Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement

Bureau : 14 rue Charles Le Bastard, Pont-l'Abbé

Siège : 17 rue Raymonde Folgoas Guillou I BP 126 I 29120 Pont-l'Abbé CEDEX

Téléphone : 02 98 82 78 34 I 06 38 64 16 36

Courriel : direction@sioca.fr

Site Internet : www.sioca.fr

Le 22/10/2021 à 17:50, Catherine Le Cossec a écrit :

Bonsoir monsieur

J'aimerais échanger avec vous sur le devenir d'un terrain hérité de ma grand mère situé sur la commune de Plouhinec sur lequel nous aimerions ardemment **enfin** construire une maison de famille.

Mes parents sont de Pont l'abbé.

A très très bientôt j'espère...

Catherine Le Cossec
06 07 13 65 31

De : Responsable SIOCA <direction@sioca.fr>

Envoyé : vendredi 22 octobre 2021 14:52

À : Catherine Le Cossec <lecossec.c@hotmail.fr>

Objet : Re: FUTUR SCOT

Bonjour,

Afin de vous orienter au mieux, pouvez-vous m'indiquer votre commune et la nature de votre question?

Cordialement,



Responsable du SIOCA

Responsable du syndicat

Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement

Bureau : 14 rue Charles Le Bastard, Pont-l'Abbé

Siège : 17 rue Raymonde Folgoas Guillou I BP 126 I 29120 Pont-l'Abbé CEDEX

Téléphone : 02 98 82 78 34 I 06 38 64 16 36

Courriel : direction@sioca.fr

Site Internet : www.sioca.fr

Le 22/10/2021 à 11:46, Catherine Le Cossec a écrit :

Bonjour madame, bonjour monsieur

Je souhaite prendre contact au plus vite avec une personne s'occupant du SCOT et de la classification des terrains
Par avance je vous en remercie

Catherine Le Cossec
06 07 13 65 31