



PRÉFET DU FINISTÈRE

Liberté
Égalité
Fraternité

Modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de Plouhinec

Proposition de délimitation des secteurs déjà urbanisés (SDU) de Plouhinec

Rapport d'analyse des services de l'État

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du territoire numérique, dite loi « ELAN » renforce le rôle du SCOT en matière d'application de la loi « Littoral ».

Dans le cadre de la modification simplifiée du PLU de PLOUHINEC, la commune a saisi, une première fois, la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) lors de la séance du 25 octobre 2022 pour la délimitation des SDU au PLU au titre des dispositions du II de l'article 42 de la loi ELAN. À la suite de cette séance, le dossier a été ajourné. Des Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) ont été demandées afin d'intégrer au mieux le bâti dans son environnement et de permettre la préservation de la zone humide et de la trame verte et bleue dans le secteur de Poulhervé.

Un nouveau dossier nous a été transmis le 24 novembre 2022.

La modification simplifiée a 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.

Le projet de modification simplifiée de Plouhinec reprend les critères retenus par le SCoT du SIOCA, définissant les SDU comme les espaces répondant aux critères d'identification cumulatifs. Les critères restent identiques :

- au moins 25 constructions ;
- densément groupées sans interruption du foncier bâti ;
- dont le potentiel foncier est inférieur à l'existant ;
- structurées autour de voies publiques ;
- desservies par les réseaux (eau potable, électricité, collecte des déchets).

Observations de l'État

Le SCoT de l'ouest Cornouaille impose la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation uniquement pour le secteur de Poulhervé. Pour autant, la collectivité a prévu de réaliser une pour chaque secteur identifié comme SDU .

La délimitation des périmètres bâtis apparaît cohérente et se situe au plus près du bâti existant.

Quelques éléments viennent compléter les OAP et sont de nature à limiter l'impact des nouvelles constructions dans ces secteurs notamment en :

- limitant la densité dans ces secteurs en cohérence avec les densités constatées dans ces secteurs ;
- imposant des lignes de faitage similaires à celles des constructions existantes
- harmonisant le traitement des clôtures (mur en pierre, haie bocagère...)

Une étude plus approfondie sur la structuration architecturale, paysagère et urbaine des secteurs auraient permis de définir et traduire réglementairement des intentions d'aménagements plus élaborées. Cela aurait permis d'accueillir un nombre plus important de constructions sans remettre en cause les caractéristiques du secteur.

L'OAP du SDU de Poulhervé prévoit une zone tampon « inconstructible » qui permet de préserver la zone humide et la trame verte et bleue.

L'avis du rapporteur est favorable.

Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Stéphane BURON

