



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
et de la mer du Finistère**
Service d'économie agricole

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS,
AGRICILES ET FORESTIERS (CDPENAF)**

Réunion du 19/12/2024

Collectivité – Commune de PLOUHINEC

Nature du projet : **Examen de la demande de PLU - commune de PLOUHINEC**

Habitant la commune de Plouhinec, un des membres de la commission quitte la séance (12 votants pour ce dossier).

Le 3 octobre 2024, le conseil municipal de la commune de Plouhinec a arrêté un projet de PLU sur l'ensemble de son territoire. Elle fait partie du périmètre du SCoT du Ouest Cornouaille (SIOCA) en cours de révision.

Le projet prévoit l'extension des bâtiments d'habitation existants et la création d'annexes en zones agricole (A) et naturelle (N). Aussi, conformément aux dispositions de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme, ce projet est soumis à l'avis simple de la CDPENAF.

Par ailleurs, le document identifie 6 bâtiments susceptibles de changer de destination.

Analyse des extensions des habitations existantes et annexes en zones agricole et naturelle

Conformément à l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté de Plouhinec a prévu, dans les zones A et N, d'autoriser des extensions aux bâtiments d'habitation existants et leurs annexes. Le projet de règlement écrit des zones A et N est conforme aux dispositions de principe pour la rédaction d'un règlement de PLU validées en CDPENAF le 30 septembre 2016 à l'exception des points suivants :

- Le règlement précise que la hauteur de l'extension ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal. Il conviendra de préciser que cette hauteur ne peut excéder 9 mètres,
- en plus des annexes à l'habitation, le règlement autorise des abris pour animaux non liés à une activité agricole, ce qui n'est pas conforme à la vocation de la zone. Ce point devra être revu.

Un membre de la commission souligne que les aspects relatifs à la trame verte et bleue sur ce territoire n'est pas suffisamment prise en compte. Bien que la CDPENAF ne soit pas compétente en la matière, il demande à ce que ces éléments soient repris dans l'avis Préfet de la DDTM sur le projet de PLU de la commune de PLOUHINEC. Selon lui, le renforcement du maillage bocager a été abordé dans le cadre

des travaux du syndicat mixte du SAGE Ouest Cornouailles Ouesco. De même, il demande que la question de l'assainissement collectif soit traitée. Sur ce territoire, il existerait selon ses informations des problèmes récurrents de rejet d'eaux usées dans le milieu, rejets d'autant plus problématiques en raison des zones conchylicoles présentes sur le territoire.

Le directeur indique que ces points hors champs de compétence de la CDPENAF seront intégrés à l'analyse globale du dossier réalisée par les services de la DDTM.

En l'absence d'autres remarques en séance concernant le projet de PLU, le rapporteur met au vote un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques précitées.

Nombre de votants : 12

avis défavorable : 0

abstention : 2

avis favorable : 10

Bâtiments susceptibles de changer de destination

L'article 151-11 du Code de l'urbanisme désigne « *les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* ». Le projet de PLU arrêté identifie 6 bâtiments susceptibles de changer de destination.

Les caractéristiques des bâtiments sont détaillés dans une fiche récapitulative reprenant en partie les critères fixés par la CDPENAF pour caractériser l'aptitude au changement de destination d'un ancien bâtiment. Il est souligné que la fiche ne reprend pas les critères liés à la possibilité de création d'un système d'assainissement autonome et à la présence d'au moins deux habitations principales de non-actifs agricoles au sein du hameau.

De plus, les remarques suivantes sont formulées :

- le bâtiment 01 est situé à moins de 200 mètres d'un siège d'exploitation agricole et est présenté dans la fiche de présentation comme situé dans une ancienne cour de ferme isolée,
- l'identification du bâtiment 04 de 68 m² de surface au sol semble correspondre à deux bâtiments distincts,
- le bâtiment 05 correspond à une habitation et devra être retiré de l'inventaire des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination.

Sous réserve de la prise en compte de ces observations, le rapporteur émet un avis favorable à l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination.

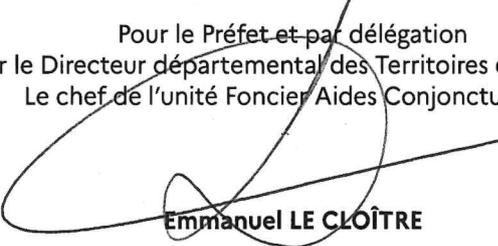
Nombre de votants : 12

avis défavorable : 0

abstention : 2

avis favorable : 11

Pour le Préfet et par délégation
Pour le Directeur départemental des Territoires et de la Mer
Le chef de l'unité Foncier Aides Conjoncturelles



Emmanuel LE CLOÏTRE