

Pouldreuzic, le 27 novembre 2024

Objet : Avis sur le projet de révision du PLU de Plouhinec

Monsieur le Maire,

La commission « urbanisme et habitat » du SIOCA s'est réunie le 26 novembre 2024 en présence de Mme Solène JULIEN-LE MAO et de M. Philippe VAIREAUX. Les membres de la commission ont analysé le projet de révision du PLU de Plouhinec et ont émis un avis favorable sur ce dernier, assorti de remarques.

Le projet de révision affiche l'objectif démographique d'accueillir 500 habitants supplémentaires d'ici 2040. Les besoins induits en production de logements seront réalisés pour environ 50% au sein de l'enveloppe urbaine, réduisant ainsi la surface des extensions d'urbanisation et la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. La commission salue l'objectif de densité fixé en extension d'urbanisation, plus ambitieux les orientations du SCoT et également les choix d'aménagement retenus au regard de la configuration particulière de la commune.

La commission souhaite cependant attirer l'attention de la commune sur les points suivants :

- Dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du SCoT, le secteur de Poulhervé a été identifié comme SDU. Le SCoT demande cependant que le secteur soit couvert par une OAP avec une vigilance particulière sur la prise en compte du cours d'eau, des zones humides et de la Trame Verte et Bleue. Cette vigilance sur les enjeux environnementaux existants en limite du SDU mériterait d'être davantage prise en compte et développée dans l'OAP.
- Le PADD présente un objectif de valorisation des lignes de transport en commun régionales en améliorant la qualité des espaces publics et des liaisons douces autour des aires de rabattement des stations, notamment dans le centre bourg historique. La commission relève cependant que ce point n'est pas repris au sein des OAP sectorielles. Il serait intéressant de l'intégrer aux réflexions d'aménagement.
- La commission encourage également à l'élaboration d'un schéma directeur des liaisons douces permettant d'assurer une continuité des circulations douces sur la commune.



SIOCA

SYNDICAT INTERCOMMUNAUTAIRE
OUEST CORNOUAILLE AMENAGEMENT

- De plus, les orientations du SCoT demandent de veiller à ce que les projets de développement ne génèrent pas un impact significatif sur la sécurité ou la fluidité des axes structurants. Au regard de la localisation de certaines zones à urbaniser en bordure de la RD 781, la commission encourage la commune à analyser leurs impacts sur la circulation routière.
- La commission pense qu'il serait également intéressant d'intégrer au PLU révisé l'étude sur les assainissements non collectifs des SDU, réalisée lors de leur délimitation dans le PLU en vigueur.

Aussi, la commission urbanisme du SIOCA rend un avis favorable sur la révision du PLU de Plouhinec, assorti des remarques présentées ci-dessus.

Cet avis sera proposé au vote du comité syndical, en date du 10 décembre 2024 pour validation.

Dans l'intervalle, je me tiens à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Marie-Pierre BARIOU, 3ème Vice-présidente du SIOCA
Déléguée à l'animation et la mise en œuvre du SCoT

SYNDICAT INTERCOMMUNAUTAIRE
OUEST CORNOUAILLE AMENAGEMENT

2A rue de la mer, 29710 Pouldreuzic
scot@sioca.fr
www.sioca.fr

