



Crozon, le 17 avril 2025

LE MAIRE DE CROZON

au

PRESIDENT DE LA CCPCAM

Service PLUiH
ZA de Kerdanvez
BP 25
29160 CROZON

Affaire suivie par François-Xavier DEFLOU - Adjoint à l'urbanisme

N/réf : 126 (04-2025)

Objet : Avis de la commune de Crozon sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLUiH de la CCPCAM - Phase notification n°2

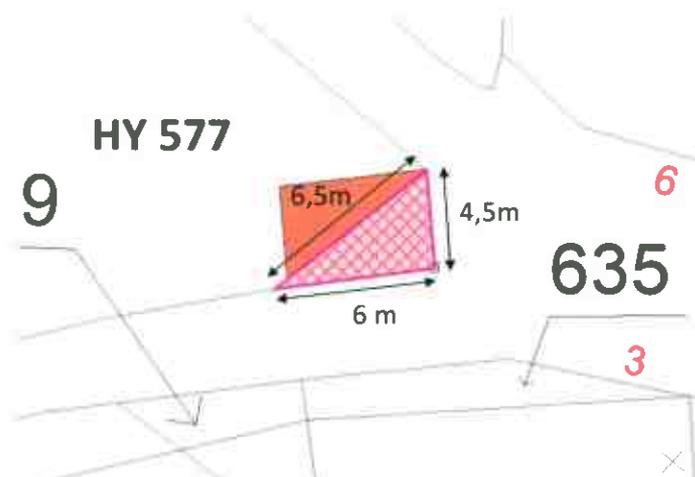
Monsieur le Président,

Dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du PLUiH, j'ai reçu par voie électronique le dossier de notification n°2 le 24 décembre 2025. Celui-ci a fait l'objet d'un examen lors de la commission communale d'urbanisme du 13 mars 2025.

Par la présente je souhaite vous faire part de l'avis favorable de la commune au projet présenté et l'assortir des remarques et observations suivantes :

- *III-B-g-iv-G4. - Extension d'un linéaire commercial de restriction de changement de destination en centre-bourg de Crozon - Rue de Poulpatré :*
Afin de soutenir et renforcer l'attractivité économique et commerciale historique de cette rue, la commune souhaite prolonger le linéaire de la rue de Poulpatré jusqu'à son intersection avec la place du 19 mars 1962.
- *III-B-e-iii. Ajouts, suppressions et modifications d'emplacements réservés :*
 - Les propriétaires des parcelles grevées des emplacements réservés n°16 et n°28 au profit de la commune, ont fait valoir leur droit de délaissement. Les procédures sont arrivées à terme sans acquisition, les limitations au droit à construire et les réserves ne sont donc plus opposables. De ce fait la commune sollicite la suppression de l'emplacement réservé n°16 pour l'aménagement du carrefour rue de l'Aber et de l'emplacement réservé n°28 pour la création d'une voie de desserte.
 - La superficie de l'emplacement réservé n°29 au profit de la commune pour l'aménagement et élargissement est surdimensionnée au besoin réel du projet. En accord avec la propriétaire du terrain grevé par cet emplacement réservé, la commune souhaite une

réduction de son emprise foncière conformément au plan ci-dessous (superficie indicative 13,5m²):



- *III-B-a-v-A17 : Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUS du Boulevard de Sligo :*
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle de cette zone présente une emprise de masses boisées à maintenir/valoriser occupant plus de la moitié de la future zone 1AUH (hors emplacement réservé n°20). La dimension paysagère est une volonté et un critère prédominant au projet porté par la commune, toutefois l'implantation spontanée de ces taillis et boisements existants pourrait limiter les possibilités d'installation du cimetière dont les spécificités techniques sont prioritaires.

La commune sollicite donc une réduction des masses boisées à maintenir/valoriser sur l'OAP ou l'autorisation d'une solution compensatoire en cas de suppression.

Recevez, Monsieur le Président, l'assurance de mes salutations les meilleures.

Le Maire,

Patrick BERTHELOT

