

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE PLOUGRESCANT

BILAN DE LA CONCERTATION /

*Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire 11 décembre 2018
arrêtant les dispositions du Plan local d'urbanisme*

RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION

Plougrescant a prescrit l'élaboration de son Plan local d'urbanisme par délibération en date du 6 février 2015. Le projet a été arrêté une première fois par le conseil municipal le 18 novembre 2016. Suite aux avis des personnes publiques associées, la commune a décidé, en partenariat avec Lannion Trégor Communauté désormais compétente depuis le 27 Mars 2017 en matière d'élaboration de Plan local d'urbanisme, de retravailler son projet.

Conformément au Code de l'urbanisme, une concertation continue a été mise en œuvre tout au long du processus d'élaboration du PLU. La procédure d'élaboration arrivant à son terme, il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation dont les modalités ont été définies lors de la délibération du 6 février 2015.

Les modalités de la concertation étaient définies de la façon suivante :

- Un affichage en mairie de la délibération durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.
- La mise à disposition du public d'un registre destiné à recueillir les observations et suggestions.
- La publication d'un avis dans le bulletin communal signalant le lancement de la procédure et expliquant comment en suivre l'avancement et comment s'exprimer.
- La tenue d'au moins deux réunions publiques, aux moments de l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du projet.
- La création d'un comité technique pour éclairer la municipalité.

Pendant toute la procédure d'élaboration du PLU, la commune puis Lannion-Trégor Communauté ont renseigné et recueilli les remarques de la population selon les moyens prévus par la délibération du 6 février 2015.

Les collectivités ont souhaité faire une large place à la concertation tout au long de la démarche d'élaboration de son Plan local d'urbanisme et sont allées au-delà des modalités fixées au départ à travers :

- La publication sur le site internet de la commune ainsi que de Lannion-Trégor Communauté d'informations concernant le PLU, notamment les dates des réunions publiques et le contenu des réunions publiques.
- L'affichage d'un panneau d'exposition à la mairie.
- Des informations régulières sur l'avancée du projet de PLU dans le bulletin communal.
- La tenue d'une troisième réunion publique avant le second arrêt du projet.

Mise à disposition d'un registre permettant de recueillir les observations et suggestions

Dès le début de la procédure, la commune a mis à disposition de la population un livre ouvert pour permettre d'y consigner toutes remarques ou demandes particulières.

Pendant toute la durée de la procédure, les demandes pouvaient être recueillies soit sur le cahier soit par courriers et courriels adressés à la mairie.



▼ Réunion publique du 25 mai 2016 (source : Ouest-France : 26/05/2016)

La présence de ce registre a fait l'objet d'un affichage en mairie, puis annoncée sur le site internet de la commune par la mise à disposition de la délibération. Un panneau d'exposition placé devant la mairie présentant l'étude en cours rappelait également ce dispositif de concertation. L'existence de ce dernier a enfin été rappelée lors des réunions publiques.

Quatre observations ont été consignées dans le registre. Quelques courriers ont été réceptionnés. Toutes les demandes ont été lues et analysées.

Publication d'articles dans le bulletin communal

4 articles ont été publiés dans le bulletin municipal « Le Kelo » en février 2015 (date de lancement de la procédure), juin 2015, février 2016 et juillet 2016. Ces articles présentaient brièvement l'objet du PLU, les avancées de l'étude et rappelaient également aux habitants comment suivre et venir s'exprimer sur le projet.

Quelques informations ont également été données dans la « Lettre de la mairie », notamment en mars 2015, septembre 2015 et novembre 2015.

Réunions publiques & débats publics

Avant le 1^{er} arrêt du projet le 18 novembre 2016, deux réunions publiques, suivies de débats publics, ont été organisées par la commune le 25 mai 2016 et le 5 juillet 2016. Suite à la reprise des études visant à prendre en compte les avis des personnes publiques associées, une troisième réunion publique a été organisée le 12 septembre 2018. Chacune de ces réunions a été annoncée dans la presse locale et par l'intermédiaire du site internet de la commune et de Lannion-Trégor Communauté.

Les réunions ont regroupé respectivement environ 100, 50 et 45 administrés. La première réunion publique a permis de présenter le projet de diagnostic et les enjeux du PADD. La seconde réunion avait pour objet la présentation du PADD débattu par le conseil municipal et des grands principes de développement envisagés sur la commune. La troisième réunion a permis de présenter les évolutions apportées au projet avant son nouvel arrêt par le Conseil communautaire.

Chacune de ces réunions était suivie de débats selon le schéma suivant : après une présentation par le bureau d'études et le cabinet d'avocats, chaque participant était invité à formuler ses observations, poser des questions auxquelles les élus présents (ou le bureau d'études ou le cabinet d'avocats) apportaient des réponses ou des précisions. Les comptes rendus de ces réunions sont annexés au présent document.

Création d'un comité technique pour éclairer la municipalité

Tout au long de la procédure et selon les thématiques traitées, les élus ont associé les acteurs concernés. À titre d'exemple, un groupe de travail associant le monde agricole et les techniciens du syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien a été constitué lors de l'inventaire du bocage sur la commune. Plusieurs réunions avec les personnes publiques associées ont également été organisées afin d'échanger sur le projet défendu par les élus. Des réunions avec le cabinet d'avocats, les services de l'Etat, le bureau d'études et un représentant du Conseil d'Etat ont été organisées afin de discuter de la prise en compte de la loi littoral dans le projet. Des réunions avec les représentants des commerçants ont également été organisées parallèlement à l'élaboration du PLU dans le cadre du projet de réhabilitation du bourg.

Informations publiées sur le site internet de la commune et de l'intercommunalité

Un onglet « Réunion publique Plan local d'urbanisme » a été créé sur le site internet de la commune. La délibération de prescription de l'élaboration du PLU, le panneau d'exposition et les supports de présentation des deux réunions publiques ont été mis en ligne au fur et à mesure de la procédure.

Les dates des trois réunions publiques ont également été annoncées sur la page d'accueil du site internet.

Depuis le transfert de compétence « PLU » à l'intercommunalité, le site internet de Lannion-Trégor Communauté a lui aussi publié les informations liées à la tenue des réunions publiques

Panneau d'exposition

La commune a affiché un panneau d'exposition à l'entrée de la mairie à partir du mois d'avril 2015. Il avait pour objectif de rappeler aux administrés l'existence d'une procédure d'élaboration d'un PLU, ses contraintes et ses enjeux ainsi que les moyens d'expression mis à leur disposition.

Synthèse des observations recueillies

Il ressort des observations plusieurs grands thèmes de préoccupation des Plougrescantais. La commune a tenté, autant que possible et dans le cadre de la législation, de répondre à ces observations dans son projet de PLU.

La constructibilité dans les hameaux et dans le milieu rural :

La majorité des courriers et courriels porte sur des demandes individuelles relatives à la possibilité de construire des nouveaux logements sur des parcelles situées dans les hameaux ou en zones naturelles et agricoles. Certaines de ces demandes portent sur des secteurs classés au POS en zones Ud ou Udh, tandis que d'autres portent sur des secteurs classés au POS en zone Nc ou Nd.

En raison des dispositions de la loi littoral, ou encore des enjeux de limitation de la consommation des espaces, il n'est généralement pas possible de répondre favorablement à ces requêtes qui portent principalement sur des demandes de constructions nouvelles dans des secteurs d'urbanisation diffuse (parfois en espace remarquable).

Quelques courriers et courriels portent également sur la possibilité de créer des annexes dans les espaces remarquables. Là encore, les élus sont sans possibilité juridique de répondre favorablement à ces demandes en raison des dispositions de la loi littoral.

Une remarque formulée dans le registre, suite au premier arrêt du projet, fait référence au projet de hameau nouveau à Kernévez. Ce dernier a été abandonné.

Le développement du tourisme :

Deux courriers relatifs au camping du Gouffre et au camping de Varlen ont été adressés à la mairie.

La demande sur le camping du Gouffre porte sur la construction d'une salle pouvant recevoir du public et sur la construction d'un logement de fonction. La création de ces équipements ne pourra être réalisée que sur la base du bâti existant. En effet, conformément à la loi littoral, les nouvelles constructions doivent être implantées en continuité avec une agglomération ou un village. De fait, lorsqu'un camping est isolé, les nouvelles constructions sont interdites.

La demande du camping du Varlen porte sur l'extension de la zone destinée à accueillir des tentes et caravanes. Le camping étant situé en continuité du village de Pors Hir, cette extension a été intégrée au PLU. Il s'agit d'accueillir des tentes et caravanes, mais pas de mobil-homes qui peuvent rapidement s'assimiler à une urbanisation. Cette zone doit redevenir « non occupée » hors-saison.

Enfin, une demande portant sur un projet de création de cabanes dans les arbres a été formulée par le manoir de Kergrec'h. Cela nécessiterait le passage d'espaces remarquables en zone à vocation touristique dans le PLU. La loi littoral ne permet pas d'envisager cette évolution, notamment du fait que le secteur concerné n'est pas situé en continuité d'un village.

La protection du paysage et des espaces naturels :

La 1^{ère} remarque consignée dans le registre des observations, avant le 1^{er} arrêt du projet, porte sur une demande de réduction de la zone maréicole sur la partie ouest du site, pour des raisons évidentes d'enjeu paysager. Cette observation a été prise en compte.

Une autre remarque du registre, consignée suite au 1^{er} arrêt du PLU, concerne la délimitation des espaces boisés classés et des espaces remarquables. La demande de modification du périmètre de l'espace boisé classé a été prise en considération au regard de l'absence de bois sur une partie de la parcelle concernée.

Une demande, formulée dans deux courriers, porte sur la plantation de résineux dans un espace remarquable, réduisant l'homogénéité du site et les vues sur la mer. Suite à un travail associant le monde agricole et les techniciens du syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien, le PLU identifie l'ensemble des

haies du territoire au titre de l'article L. 151-23. Les dispositions associées à ce classement permettent le retour à l'état initial du site naturel classé cité dans le courrier.

Une seconde demande porte sur la pertinence des cônes de vue inscrits dans le POS. L'élaboration du PLU a été l'occasion de réviser les cônes de vue à maintenir. Au regard des autres contraintes existantes sur le territoire, il a été décidé de réduire leur nombre, notamment dans le milieu rural.

Conclusion

Ce bilan de la concertation permet de constater que :

- Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester.
- Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche.
- Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Annexe 1 - Compte-rendu de la réunion publique n°1

Mme. le Maire rappelle le contexte d'élaboration du PLU. Il est précisé que la commune est aujourd'hui sous le régime d'un Plan d'occupation des sols datant de 2000. Mme. le Maire explique les raisons pour lesquelles il convient aujourd'hui de le remplacer par un PLU. Il est rappelé qu'un registre des observations est disponible en mairie et qu'une seconde réunion publique sera organisée avant l'arrêt du projet.

Le bureau d'études présente ce qu'est un PLU et le cadre réglementaire. Le cabinet d'avocats associé à la procédure présente l'application de la loi littoral sur la commune. Une synthèse du diagnostic et les premières orientations d'aménagement envisagées par les élus sont ensuite présentées.

Principales remarques émises par le public et éléments de discussion

Une personne évoque la nécessité de préserver les terres agricoles du bourg pour leur utilité économique et paysagère. Les élus partagent la volonté de maintenir l'agriculture sur la commune et confirment que l'élaboration du PLU intègre cette volonté. Un autre participant indique que les agriculteurs ne sont pas intéressés par les petits terrains situés dans les espaces urbanisés.

Une question est posée concernant la constructibilité dans le milieu rural. Les élus indiquent que la loi littoral s'applique sur l'ensemble du territoire communal et que cette dernière est particulièrement contraignante. Actuellement seul le bourg peut accueillir de nouvelles habitations. Les élus indiquent qu'ils souhaitent offrir une alternative à l'installation des ménages dans le bourg, en défendant le caractère de village de Pors Hir et en permettant la création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement. Il est précisé que ce travail fait l'objet d'échanges avec les services de l'Etat, qui ne semblent pas favorables au projet des élus.

Des habitants s'inquiètent de la non constructibilité en dehors du bourg. D'autant que cela s'applique également pour les exploitations agricoles, ce qui empêche fortement l'installation de nouveaux agriculteurs. Les élus indiquent qu'ils partagent cette inquiétude. Toutefois, le PLU de la commune doit respecter la loi littoral.

Il est précisé que les changements de destination et les extensions limitées des habitations seront possibles dans les zones agricoles et naturelles du PLU.

L'amélioration des conditions de déplacement pour les automobiles sur les routes étroites est également évoquée. Les élus indiquent que la forme de ces routes participe au caractère de la commune. De plus, la commune n'aurait pas les moyens d'élargir l'ensemble des voies concernées. Il est précisé que des emplacements réservés pourront toutefois être prévus dans le cadre de l'élaboration du PLU pour améliorer les secteurs les plus dangereux.

La question du stationnement à proximité des commerces est abordée. Mme. le Maire explique qu'une étude est en cours sur ce point particulier et que des dispositions pourront être prises dans le cadre du projet de PLU.

Une personne évoque l'intérêt de protéger l'environnement et les paysages, notamment les talus, les haies et le patrimoine bâti. Les élus précisent qu'un inventaire du bocage, réalisé avec le syndicat mixte des bassins

versants du Jaudy-Guindy-Bizien et les agriculteurs, sera intégré dans le PLU. Le patrimoine bâti fera l'objet d'une protection dans le règlement du PLU.

Une question est posée concernant les étapes suivantes. Mme. le Maire indique qu'il s'agit d'abord de finaliser le PADD et ensuite de le traduire réglementairement. Enfin, une enquête publique sera menée, conformément à la procédure. C'est à ce moment que les habitants pourront faire part de leurs demandes particulières.

Annexe 2 - Compte-rendu de la réunion publique n°2

Mme. le Maire rappelle le contexte d'élaboration du PLU. Il est précisé que la commune est aujourd'hui sous le régime d'un Plan d'occupation des sols datant de 2000. Mme. le Maire explique les raisons pour lesquelles il convient aujourd'hui de le remplacer par un PLU. Il est rappelé qu'un registre des observations est disponible en mairie jusqu'à la date d'arrêt du PLU.

Le bureau d'études présente ce qu'est un PLU et le cadre réglementaire. Le cabinet d'avocats associé à la procédure présente l'application de la loi littoral sur la commune. Une synthèse du PADD et de sa traduction réglementaire, notamment les zones envisagées pour le développement urbain, sont ensuite présentées.

Principales remarques émises par le public et éléments de discussion

Une personne demande comment le PLU peut favoriser l'accueil de jeunes ménages. Plusieurs habitants indiquent leur crainte quant à la difficulté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des contraintes nouvelles fixées dans le PLU, notamment du fait de la réduction importante des secteurs constructibles. Les élus indiquent que la loi littoral limite d'ores et déjà fortement les possibilités sur la commune. Ils espèrent, malgré cette contrainte forte, que des projets pourront voir le jour à Pors Hir et sur un hameau nouveau à Kernévez. Ils précisent que cela n'est pas assuré du fait de la position des services de l'Etat.

Un habitant demande comment l'avis des services de l'Etat sera pris en compte dans le projet de PLU. Les élus indiquent que des réunions ont été organisées pour connaître le point de vue de ces services et des autres personnes publiques associées. Malgré les désaccords les élus souhaitent maintenir le village de Pors Hir et permettre la création d'un hameau nouveau. Suite à l'arrêt du projet, les personnes publiques associées ont 3 mois pour officialiser leur avis. Les élus pourront prendre en compte ces avis avant l'approbation du PLU.

Une personne s'inquiète des conditions très restrictives concernant l'installation de nouveaux bâtiments agricoles sur la commune. Les élus expliquent que les contraintes sont essentiellement liées à l'application de la loi littoral. Les nouveaux bâtiments agricoles doivent respecter, hors cas exceptionnel, le principe de l'urbanisation en continuité du bourg. Les élus précisent qu'un travail est réalisé sur les espaces proches du rivage, ce qui pourrait offrir une marge de manœuvre un peu plus importante pour l'installation de nouveaux agriculteurs sur la commune.

Plusieurs habitants demandent ce qui sera autorisé pour les constructions existantes dans le milieu rural. Il est expliqué que les extensions limitées seront autorisées, ainsi que la création d'annexes.

La question du développement économique est abordée. Un habitant indique qu'il est indispensable de permettre la création de nouvelles activités pour accueillir de nouveaux habitants. Mme. le Maire explique que le projet prend en compte cette thématique et que plusieurs dispositions sont prises pour maintenir et favoriser le développement du tourisme, de l'agriculture, des activités liées à la mer et des commerces de proximité.

En conclusion, Mme. le Maire indique que le conseil municipal va prochainement arrêter le projet. Une enquête publique sera organisée courant 2017. C'est à ce moment que les habitants pourront faire part de leurs demandes particulières.

Annexe 3 - Compte-rendu de la réunion publique n°3

Mme. le Maire rappelle le contexte d'élaboration du PLU. Il est précisé que la commune est aujourd'hui sous le régime du règlement national d'urbanisme. Mme. le Maire explique les raisons pour lesquelles le premier projet de PLU a reçu des avis défavorables des personnes publiques associées. M. Offret, vice-président de Lannion-Trégor Communauté, précise que la compétence PLU est désormais intercommunale. Il précise qu'il est important que le futur document d'urbanisme respecte la législation. Si le PLU sera voté par le Conseil communautaire, les choix restent largement portés par les élus communaux. M. Offret précise également que l'intercommunalité va prochainement élaborer un PLU intercommunal qui viendra se substituer au PLU. Il est rappelé qu'un registre des observations est disponible en mairie.

Le bureau d'études présente ce qu'est un PLU et le cadre réglementaire. Le cabinet d'avocats associé à la procédure présente l'application de la loi littoral sur la commune. Une synthèse des orientations d'aménagement envisagées par les élus est présentée, suivie d'une présentation de la traduction réglementaire du projet (orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit, plan de zonage).

Principales remarques émises par le public et éléments de discussion

Une question est posée sur le nombre de constructions envisagé par le projet PLU, qui pourrait ne pas permettre d'attirer suffisamment de nouveaux ménages pour maintenir le niveau de population. Il est expliqué que le nombre de constructions envisagé dans le PLU a été déterminé en compatibilité avec les objectifs du programme local de l'habitat (document élaboré à l'échelle de LTC). Il s'agit d'une moyenne et non d'un objectif annuel. Afin d'éviter la poursuite du déclin démographique, il sera nécessaire que ces nouvelles constructions soient principalement des résidences principales. Il existe peu d'outils pour favoriser la création de résidences principales plutôt que des résidences secondaires, toutefois la concentration des futures constructions dans le bourg pourrait favoriser cette tendance.

Une remarque est faite sur l'importance de l'emploi sur la commune pour attirer de nouveaux habitants. Cela est particulièrement important du fait de l'éloignement de la commune par rapport aux pôles d'emplois de la région. Il est expliqué que le projet de PLU prévoit plusieurs outils pour inciter le développement économique : extension de la zone d'équipement d'intérêt local, projet d'extension de la zone marécage, création de nouveaux secteurs d'implantation de commerces, services et équipements... Il est indiqué que le tourisme est un atout important de la commune. La tendance actuelle sur ce point est plutôt positive.

Des habitants s'inquiètent de l'application de la loi littoral sur la commune, qui contraint fortement son développement en dehors du bourg. Un participant indique que les agriculteurs ne sont pas intéressés par les petits terrains situés dans les espaces urbanisés et que l'application de la loi littoral va se traduire par l'augmentation des friches. Les élus indiquent qu'ils partagent cette inquiétude. Toutefois, le PLU de la commune doit respecter la loi littoral.

Un habitant demande pourquoi le choix a été fait de classer en zone U inconstructible le secteur de Pors Hir et pas les autres secteurs présentant des caractéristiques proches. Il est expliqué que les services de l'Etat ne sont pas favorables à ce type de classement. Il a donc été décidé d'en limiter l'usage afin d'éviter que le nouveau projet reçoive à nouveau un avis défavorable.

Annexe 4 - Extraits des publications dans le bulletin municipal et la presse, sur le site internet de la commune, de l'intercommunalité et présentation du panneau d'exposition

Extraits du bulletin municipal « Le Kelo » : février 2015, juin 2015, février 2016, juillet 2016

S 2015 ...

fonction des résultats de celle-ci, la seconde préconisera les mesures à prendre éventuellement. En l'absence de mise aux normes, la Commune est passible de sanctions, par exemple, le blocage de tout nouveau permis de construire.

- **PLU** : L'étude commence dès cette année. La Municipalité s'engage à établir un dialogue avec les Plougrescantais en les réunissant aux moments importants de l'avancée du dossier.

PLU

La loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) de mars 2014 impose aux communes d'avoir un PLU (Plan Local d'Urbanisme) avant mars 2017. En cas contraire, la commune risque d'être gérée directement par le Préfet pour tout ce qui concerne les autorisations d'urbanisme.

Du fait de la loi Littoral et de toutes les directives rattachées aux contraintes territoriales et environnementales, le PLU sera très complexe à mener. Aujourd'hui, suite à diverses jurisprudences liées à la loi Littoral, seuls les terrains situés dans le bourg sont susceptibles d'être constructibles. La Municipalité souhaite pouvoir étendre la zone de construction autorisée à d'autres secteurs de la commune. Elle travaille en ce sens, en sachant que les services de l'État auront un regard très exigeant sur l'application stricte de la loi.

Il s'est avéré nécessaire de reporter la réunion publique qui avait été programmée fin 2015. Celle-ci aura normalement lieu au courant du premier trimestre de cette année.

Brèves

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les élus municipaux se sont réunis à 4 reprises depuis le 20 février avec les représentants du cabinet Perspectives chargé de préparer les documents nécessaires à l'élaboration du PLU et qui seront soumis aux services de l'État.

Le cabinet réalise un diagnostic de la situation communale : relief, climat, population, urbanisme, environnement.

2 autres réunions similaires sont prévues en juillet et septembre.

La première rencontre avec les « personnes publiques associées » (PPA)* porte sur la présentation du diagnostic. Elle pourra se tenir au mois de septembre 2015.

Concernant la première réunion publique, il s'agira de présenter le « projet d'aménagement et de développement durable » (PADD) aux habitants de la commune. Elle

pourra normalement se tenir courant novembre 2015.

* PPA : il s'agit de tous les organismes officiels ou d'utilité publique qui doivent être consultés lors de l'élaboration d'un PLU. Ils sont listés dans la délibération du 6 février 2015, consultable en mairie ou sur le site internet communal à la rubrique :

mairie -> urbanisme -> PLU

Arrivée du médecin

Le docteur Flahaut qui exerçait auparavant à Armentières (59) prendra la suite du docteur Olivier dès le 1er juillet prochain.

La municipalité met à sa disposition le pavillon situé 7 rue du 19 mars pour l'euro symbolique, en attendant la réalisation d'un cabinet médical.

Un pot d'accueil lui a été offert le samedi 27 juin.

Plougrescant

Le plan local d'urbanisme va être mis en route cette année

Samedi, lors de la cérémonie des vœux, la maire, Anne-Françoise Pédaldu, est revenue sur les récents atterrissements, avant de parler de la vie locale.

Elle regrette que les nouvelles orientations de la loi de finances, qui prévoit de diminuer de 30 % les aides de l'État d'ici 2017, « Les marges de manœuvre de la commune seront d'autant plus réduites dans la mise en place de nos actions. Des choix vont devoir être faits en priorisant les réalisations à venir », annonce-t-elle.

Pour la commune, qui compte 1 284 habitants (591 résidences principales et 621 résidences secondaires), elle prévoit de réaliser les dossiers en cours : terminer la rénovation de la chapelle et la cinquième tranche d'assainissement, organiser 332 corps-morts. Elle annonce de nouveaux projets.

Des projets

Un programme local d'urbanisme va



Le public a pu suivre un diaporama des réalisations et des nouveaux projets pour étayer la présentation du maire.

être mis en route pour classier l'ensemble des terrains de la commune, afin d'en définir l'évolution urbanistique. Le local libéré par le tri postal sera aménagé pour permettre l'installation d'un cabinet à vocation médicale.

Des travaux

Kerbido sera réaménagé et raccordé au gaz. Ralevy et le secteur allant du

Castel jusqu'à Kerbleustic bénéficieront d'un enfouissement des lignes électriques. La réfection du réseau routier et l'aménagement du bourg vont se poursuivre.

Les travaux de la résidence comportant sept logements pour personnes à mobilité réduite vont démarrer, pour une livraison prévue au premier semestre 2016.

« D'autres travaux sont à mener,

comme la reprise du bardage de la mairie, la consolidation des poteaux extérieurs de la Poste », indique l'édile.

Sécuriser la route

Elle annonce aussi qu'une réflexion est en cours avec le CCAS pour pouvoir proposer une mutuelle groupée.

Par ailleurs, des travaux ont été engagés sur le secteur de Pors-Hir, afin de sécuriser la route communale qui est en danger avec des coefficients de 118 en février et de 119 en mars.

« J'espère que nous pourrions ainsi protéger ce secteur des dégâts à craindre ces prochaines semaines. »

Comité de jumelage

Les associations de Plougrescant et l'ensemble de ses habitants sont invités à participer à l'assemblée générale du comité de jumelage Plougrescant-Etauliers, qui se tiendra salle du conseil, à la mairie, vendredi 23 janvier, à 18 h 30.

Plougrescant

Le plan local d'urbanisme définitivement sur les rails

L'essentiel de la courte séance du conseil de vendredi a été consacré à l'élaboration du futur Plu (Plan Local d'urbanisme) de la commune, qui dispose depuis 1988 d'un Pos, qu'il importe de remplacer.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi Alur), qui a notamment pour objectif d'accroître la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, oblige la municipalité à faire vite : « si une révision du Pos a été engagée avant le 31 décembre 2015, le Pos actuel reste en vigueur jusqu'au terme de cette révision, pendant une durée maximale de 3 ans, à compter de la publication de la loi (N.D.L.R. du 24 mars 2014), soit jus-

qu'au 26 mars 2017. »

Dans le cas contraire, le Pos deviendrait caduc, et les demandes de constructions, installations ou opérations de nature à compromettre, ou à rendre plus onéreuse l'élaboration du futur plan, se verraient opposer un sursis à statuer. Autant dire que tout serait bloqué. Dans l'élaboration du Plu, figurent l'identification et la préservation des zones humides, la prévention des risques d'inondation par submersion marine, la protection des zones sensibles, l'intégration de la jurisprudence récente de la Loi Littoral, le développement des services et des activités économiques, tout comme la conservation du patrimoine de la commune.

Tout ceci implique un long processus et une très large concertation avec tous les acteurs économiques, les administrés, les associations et les communes voisines.

Deux réunions publiques

D'où la tenue de deux réunions publiques au moins, au moment de l'élaboration du Padd (Projet d'aménagement de développement durable), la création d'un comité technique composé d'élus, de personnes qualifiées et détentrices d'une expertise pertinente, pour éclairer la municipalité dans ses choix, autant dire un très large échantillon de la population et des associations.

L'opération bénéficiera d'un affi-

chage en mairie, accessible au public aux horaires d'ouverture, et d'une publicité dans la presse. La décision de se lancer dans cette nécessaire opération a été prise à l'unanimité.

Le maire, Anne-Françoise Pédaldu, qui avait reçu le 9 janvier dernier, l'autorisation de signer le marché avec le bureau d'études chargé de la révision du Pos, a présenté le cabinet retenu : SAS Perspectives, de Rennes, dont l'offre s'est avérée la plus avantageuse (29 800 €), parmi les cinq proposées.

Des réunions devraient avoir lieu avec ce bureau d'études, la troisième vendredi du mois.

PLOUGRESCANT

Urbanisme. La fin du plan d'occupation des sols

10 février 2015

Vendredi soir, le conseil municipal, présidé par Annette Piedallu, maire, a entériné la prescription de la révision du Pos (Plan d'occupation des sols) ? caduc au 31 décembre 2015 ? et a décidé d'engager les démarches pour l'élaboration d'un Plu (Plan local d'urbanisme). Ce document qui remplace le Pos est plus ambitieux. Opérationnel et stratégique, il définit le projet global d'aménagement de la commune. Il détermine la façon dont celle-ci peut se développer dans la décennie à venir, dans un souci de développement durable. L'élaboration du Plu va être confiée au bureau d'études rennais SAS Perspectives, pour un montant HT de 29.800 €, la mieux disante des cinq offres déposées. La population sera associée à la concertation à travers la tenue d'au moins deux réunions publiques, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité. Un comité technique composé d'élus, de personnes qualifiées (agriculteurs, commerçants, associations...) sera créé. Un registre sera mis à la disposition du public en mairie destiné à recueillir les observations et suggestions.

Ouest France – Mai 2016

La municipalité prête à lutter pour se développer

Ne possédant pas d'agglomération, la commune est limitée par les lois pour étendre son urbanisme. Elle a expliqué mercredi sa stratégie en réunion publique.

La débat

Une centaine de personnes mercredi dans la salle Michel-Le Saint : manifestement, la réunion publique voulue par la municipalité pour informer la population des problèmes posés par le futur Plan local d'urbanisme (PLU) a atteint son but.

L'affluence traduit aussi l'inquiétude des Plougrescantais quant à l'avenir de la commune. La maire, Anne-Françoise Piedallu, n'a d'ailleurs pas caché les nombreuses difficultés auxquelles se trouve confronté le groupe de travail, à l'œuvre depuis plusieurs mois : « Seul le bourg pourra accueillir de nouvelles constructions. Tous les terrains hors du bourg sont inconstructibles, et seules les extensions ou améliorations sont possibles. »

Un cas complexe

Car contrairement aux communes voisines, Plougrescant ne possède pas d'agglomération ou de hameau susceptibles de se développer. « Notre commune a le droit de se développer hors du bourg. Pourtant, les services de l'État ne délivrent pas d'avis positif... Il va falloir se défendre ! » Le ton est donné.

Jacob Hardy, pour le cabinet Perspectives, qui a expliqué les étapes de l'élaboration du futur PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) et maître Loïc Prieur,



Une salle bien garnie pour la réunion sur le plan local d'urbanisme (PLU) mercredi soir.

avocat, spécialiste de ce type de questions, qui a développé les aspects juridiques du problème, ont tous deux souligné la complexité du cas de Plougrescant, qui doit résoudre une équation à plusieurs inconnues.

L'objectif avoué est d'arrêter la baisse démographique, de passer si possible à 1 300 habitants en 2030, de maintenir le tissu économique, avec l'agriculture, la conchyliculture, les petites entreprises, les commerces de proximité et d'attirer des populations plus jeunes.

Si une montagne de lois restrictives

semble garantir définitivement la préservation des sites remarquables de la commune, son développement semble bien entravé : « Quasiment toute la commune est en site classé ou en site inscrit », a rappelé Jacob Hardy.

De plus, le PLU doit être en place avant le 27 mars 2017, faute de quoi, le droit des sols sera géré par les services de l'État. Autre difficulté, les communautés de communes doivent prendre la compétence des PLU (qui deviendront donc PLUI) au 1^{er} janvier 2017.

Il n'y a donc pas de temps à perdre.

La municipalité ne se résigne pas. Avec son avocat, elle pense avoir trouvé le moyen de développer une partie de la commune, grâce à une disposition de la Loi Littoral quasiment jamais appliquée. Un risque, mais qui vaut le coup d'être couru (lire ci-dessous).

■ Isabelle Nicolas, conseillère départementale du canton de Tréguier

Permanence, Mercredi 1^{er} juin, 16 h à 17 h, mairie.

Plougrescant

■ Réunion publique : plan local d'urbanisme

Présentation du projet d'aménagement et de développement durables et les orientations futures. Avec la participation du bureau d'étude perspective.

Mardi 5 juillet, 18 h, salle polyvalente

Michel-Le Saint. Contact :

02 96 92 51 18, accueilmaine@plougrescant.fr

plougrescant.fr

Plougrescant

Le plan local d'urbanisme expliqué aux résidents secondaires

Le mercredi 25 mai dernier, une première réunion publique, rassemblant alors une centaine de personnes, permettait au maire, Anne-Françoise Féridau, de présenter les grandes lignes du Plan local d'urbanisme, que les élus sont en train d'élaborer dans la commune.

Une nouvelle réunion, en tout point identique, était organisée mardi dernier, dans le but, surtout, de faire passer l'information aux résidents secondaires, qui représentent plus de la moitié des propriétaires de maisons dans la commune. De nouveau assisté de Jacob Hardy, du cabinet Perspective, qui a conduit les études du futur Plu, et de Loïc Pheut, du cabinet d'avocat LGT, spécialisé dans la Loi Littoral, et qui conseille la commune sur les aspects juridiques de son Plu, Anne-Françoise Féridau a averti :

« Il ne faut pas se voiler la face. Seul le bourg devrait pouvoir accueillir de nouvelles constructions, mais nous ne renonçons pas à développer notre commune, même s'il va falloir se battre. Nous espérons y parvenir par un hameau nouveau intégré, une notion qui figure dans les textes de la Loi Littoral, et en développant aussi Pors-Hir. Sinon, seules les extensions et amé-



Beaucoup moins de monde mardi soir à la réunion du Plu que lors de la précédente, en mai. Mais l'intérêt est toujours le même.

liorations seront possibles. »

Le maire a rappelé les objectifs fixés : enrayer la baisse démographique dans une commune qui a perdu 300 habitants entre 1998 et 2012, et permettre l'arrivée de nouveaux habitants dans un développement raisonné, qui prend en compte la préservation des espaces remarquables, et du tissu commercial et artisanal de la commune : « N'espérez pas recevoir de réponses précises ce soir, notamment en ce qui

concerne les éventuels zonages », a reconnu le maire, dans un exposé qui avait au moins le mérite d'être clair.

L'élaboration du Plu devra maintenant aller vite, très vite même, car de grandes échéances approchent et il est impératif d'éviter que la commune ne tombe sous le régime du Rnu (Règlement national d'urbanisme), qui ôterait tout pouvoir décisionnel à la commune et la priverait de la maîtrise de son développement.

Sylvie André dédicace « Chez Constance »

Sylvie André présentera son nouveau roman, « Voyage au temps de Saladin ». Emma, étudiante en histoire, répond à une petite annonce : « Scientifique cherche étudiant pour expériences passionnantes. Bonne rémunération. Contacter le professeur Nader ». Elle prend rendez-vous avec le professeur et se rend chez lui avec son compagnon, Ambroise, journaliste. Tous les deux vont se trouver embarqués dans une étrange et passionnante aventure.

Judi 28 juillet, de 17 h à 19 h, « Chez Constance ».

■ Cérémonie du 14 juillet

Rendez-vous à 11 h 15 devant la mairie. 11 h 30, plantation d'un arbre de la liberté ; verre de l'amitié. Jeudi 14 juillet.

Plouguivel

■ Vêlo-club plouguivellois

Sortie cyclotouriste. GR2 et GR3 : 90 km GR1 : 96 km circuits affichés au local.

Dimanche 10 juillet, 8 h, salle du Guindy, face à la mairie.

Un plan d'urbanisme pour bâtir davantage

Bye bye le Plan d'occupation des sols (Pos), bonjour le Plan local d'urbanisme (Plu). Le conseil municipal de Plougrescant devrait « entre octobre et novembre », d'après le maire, entériner l'adoption d'un Plu. La différence avec le Pos ? « C'est un document plus complet et qui touche plus de domaines comme l'environnement, les eaux pluviales, l'aménagement, les zones de développement économique, etc. », indique Anne-Françoise Piedallu.

Le principal enjeu concerne la capacité à rendre des terrains

constructibles. La loi littoral oblige, le développement d'habitations ne peut s'effectuer que dans le bourg. « On va essayer de faire en sorte d'avoir plus de marges de manœuvre », indique Mme le maire. La loi, pourtant restrictive, nous le permet. Cela consiste à la création de hameau nouveau intégré. »

En somme, à partir d'un groupe de quatre ou cinq maisons déjà existantes, il sera possible de bâtir une vingtaine d'habitations supplémentaires. Plusieurs endroits ont été ciblés. Anne-Françoise Pie-

dallu prévient : « On veut que notre commune se développe tout en gardant ses spécificités, et en particulier son côté sauvage ».

Deux réunions publiques ont déjà eu lieu à ce sujet en mai et juillet. Après le vote du conseil municipal, viendra la décision des services de l'État, dans un délai de trois mois. Suivra l'enquête publique qui, elle, s'étirera sur un mois et à l'issue de laquelle sera rédigée une synthèse. « La validation définitive n'interviendra pas avant fin mars ou début avril », précise Mme le maire.

Extraits des informations données sur le site internet de la commune

Plougrescant
Commune d'Armor - Bretagne

Accueil Mairie Vie Locale Tourisme Social Economie Agenda Patrimoine Camping Animations

Vous êtes ici : Accueil » Mairie » Urbanisme » Réunion publique Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Réunion publique Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Support aux réunions publiques du 25/05/2016 et du 05/07/2016

Réunion publique du 25/05/2016

Réunion publique du 05/07/2016

Prescription de la révision du Plan d'Occupation du Sol (POS) et élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Pour prendre connaissance de la délibération du 6 février 2015, cliquez sur l'image ci-dessous :

Délibérations du Conseil

Panneau d'exposition

Rechercher

liens utiles

- Communauté de communes du Haut Trégor
- Office de Tourisme Trégor - Côte d'Ajones
- Quinzaine de l'information Jeunesse des Côtes d'Armor

Les plus récents

1. Novembre 2016
2. Octobre 2016
3. L'agence Postale
4. Informations
5. Relais parents assistants maternels

Plougrescant
Côte d'Armor - Bretagne

Elaboration du PLU
Présentation du Projet et de Développement Durables (PADD) et des orientations choisies pour le développement futur de la commune

REUNION PUBLIQUE

Le mercredi 25 mai 2016 à 18h00
à la Salle Polyvalente Michel LE SAINT

ENTREE LIBRE

Réunion publique Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Une réunion publique se tiendra le mercredi 25 Mai 2016 à 18h00 salle Michel Le Saint. Prescription de la révision du Plan d'Occupation du Sol (POS) et élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) Pour prendre connaissance de la délibération du 6 février 2015, cliquez sur l'image ci-dessous... [Lire la suite →](#)

Plougrescant
Côte d'Armor - Bretagne

Elaboration du PLU
Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des orientations choisies pour le développement futur de la commune.

REUNION PUBLIQUE

Le mardi 05 juillet 2016 à 18h00 À la Salle Polyvalente Michel LE SAINT

ENTREE LIBRE

Réunion publique Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Une réunion publique se tiendra le mardi 05 Juillet 2016 à 18h00 salle Michel Le Saint. Prescription de la révision du Plan d'Occupation du Sol (POS) et élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) Pour prendre connaissance de la délibération du 6 février 2015, cliquez sur l'image ci-dessous... [Lire la suite →](#)

CONSTRUISONS ENSEMBLE l'avenir de Plougrescant

Pourquoi élaborer un PLU ?

Élaborer un Plan local d'urbanisme, c'est s'interroger sur l'avenir du territoire à moyen et long terme.

C'est l'occasion pour la commune de relever les défis de demain et de fixer les grands principes de développement (démographique, économique, agricole, d'offre en équipements et en services, de déplacements et de transports, d'équilibre social de l'habitat) dans le respect du développement durable.

C'est aussi permettre la prise en compte des évolutions législatives et de l'intégration de la commune dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.

Votre avis nous intéresse !

Exprimez-vous sur le **registre destiné à recueillir vos observations et vos suggestions**. Il est disponible à l'accueil de la mairie jusqu'à l'arrêt du PLU.

Vous pourrez également émettre votre avis sur le projet lors de l'enquête publique.

Deux réunions publiques seront organisées afin d'échanger et de débattre avec vous sur le projet. Elles se tiendront aux moments clefs de la démarche afin que vous puissiez vous exprimer sur les orientations choisies.



LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU définit les règles pour quiconque veut construire, modifier, transformer, réhabiliter ou agrandir une construction.

Son contenu

- Un rapport de présentation (diagnostic territorial, évaluation environnementale, explication des choix retenus)
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Un règlement écrit pour chaque zone du territoire et des pièces graphiques

Les principales étapes



OK

AU QUOTIDIEN

- ## Environnement

RESTONS
EN CONTACT !

- Alertes SMS

Numéro

Code Postal

Prénom

Hom

En savoir +

- Les réseaux sociaux



ACCÈS DIRECTS

 PUBLICATIONS ESPACE PRESSE

REIGNATIUM / COMETS



PLU communaux

PARTAGER :

PLU communaux

Depuis le 27 mars 2017, en application de la loi ALUR, Lannion-Trégor Communauté est compétente en « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ». Elle s'occupe donc, depuis cette date, de l'ensemble des procédures d'évolution (révisions, modifications, ...) des documents d'urbanisme communaux.

**PLU DE PLOUNÉRIN**
PLU approuvé

PLU DE TRÉDUDER
PLU approuvé

**PLU DE PLOUBEZRE**
PLU approuvé

PLU DE PERROS-GUIREC
PLU approuvé

CONTACT

Etienne ROISNE

Tel. 02 96 05 60 91

etienne.roiane@lannion-tregor.com

RÉUNION PUBLIQUE

- **PLOUGRESCANT**
12 septembre

- Réunion publique relative à l'élaboration du PLU de la commune de Plougrescant, avant l'arrêt du document par la communauté d'agglomération.

>> RDV À 18H À LA SALLE
POLYVALENTE MICHEL LE SAINT

**Annexe 5 - Registre des
observations et suggestions,
courriers et courriels**

Camping du Gouffre * *
Camping Caravaning
Hent Crec'h Kermorvan
22820 Plougrescant
SIRET fr 86 40007442300015 APE 552 C
Adresse - Email campingdugouffre@orange.fr

tel: 02 96 92 02 95

www.camping-gouffre.com

**PROJET A CONSTRUIRE AVEC LE CONCOURS DE Mme LA MAIRESSE et l'équipe municipale
dans le cadre de la révision du PLU de la commune**

Création d'un nouvel accueil (en cours).

Construction d'une salle :

1 licence IV

Permettre l'exploitation de la licence IV et la création d'un emploi saisonnier sur la commune.

2 Randonneurs

Une salle d'accueil pour recevoir des groupes itinérants permettant par ce biais la livraison par les commerces de bouche de la commune de plateaux de fruits de mer, de repas froids et chauds collectifs, de pains et viennoiseries et par déclinaison faire travailler aussi en amont les maraichers et ostréiculteurs de la commune.

3 création d'un CDI

Extension des surfaces de ménage afin de pouvoir augmenter le nombre d'heures de ménage et de pouvoir créer un CDI pour la femme de ménage madame l'ANTHOEN Evelyne habitante de PLOUGRSCANT.

C'est une nouvelle prestation pour le camping qui permettra d'attirer plus de clients et de les retenir sur la commune. Cela peut être bénéfique pour l'ensemble des commerçants de PLOUGRSCANT et génératrice d'emplois sur la commune. Ces emplois vont permettre à des familles de s'installer et d'augmenter la population résidant à l'année sachant que le nombre d'habitants de maison secondaires est de plus de 50 %.

Construction d'un logement de fonction

1 Logement de fonction

Logement du futur propriétaire du camping qui permettra d'accueillir une nouvelle famille avec des enfants sur la commune et qui permettra de maintenir une école à PLOUGRSCANT.

2 classement 3 étoiles

Pour le classement en 3 étoiles la présence d'un gardien de nuit est obligatoire.

Le classement en trois étoiles permettra d'augmenter le chiffre d'affaire et donc de développer de nouvelles prestations au service du client Exemples (organiser le transport de bagages des randonneurs, organiser des sorties randonnées et circuits sur la commune avec nos partenaires touristiques. Mettre en avant notre magnifique patrimoine naturel et le patrimoine architectural de la commune et donc un facteur de nouveaux emplois saisonniers.

CONCLUSION DE LA CONCRETISATION DU PROJET

Le camping compte actuellement 4 employés sur le camping dont : deux emplois en CDI à temps plein, un CDI à mi-temps et un emploi saisonnier.

La création de **3 emplois CDI plein temps**, par conséquent participer à maintenir un tissu économique sur la commune, rendre pérenne notre activité à l'avenir.

Fidéliser la clientèle propriétaire de résidences mobiles qui participe aussi au développement économique de la commune car ils sont présents sur le camping du début avril à fin septembre. La clientèle propriétaire de résidences mobiles pourront aussi devenir de futurs habitants de PLOUGRESCANT tel que : (MR et Mme RIBOT garec soul , MR et Mme DRESCHER KERICU, MR et Mme DIAS CRECH LOURAN , MR et Mme GUERRARD 5 RUE Penpont et MR et Mme MALEY rue QUELEN) qui ont fait l'acquisition d'une maison secondaire sur la commune.

Nous nous tenons à votre disposition pour développer en profondeur chaque point, tenir compte de vos suggestions qui puissent permettre de mener à son terme notre projet. Nous sommes disposés à vous recevoir au camping en votre qualité de premier magistrat de la commune ainsi que les membres de l'équipe municipale pour que nous puissions visualiser ensemble le projet. Il s'inscrit dans une nouvelle offre de services ne venant pas en concurrence directe avec ce qui est existant.

Nous vous remercions d'avance de l'intérêt que vous voudrez bien porter à notre projet et de votre soutien. Seule vous êtes à même de pouvoir le faire valider par les autorités administratives de tutelle chargées de délivrer les permis et autorisations d'exploitation. Et ce dans la mesure où nous respectons l'ensemble du cahier des charges de l'hôtellerie de plein air. Ensemble poursuivons l'attractivité de notre commune.

Mme Sylvie PERROT gérante et Mr Rémi LE MAGUET responsable de camping.

3°) Dans les secteurs NDc, les équipements de sports, tourisme et loisirs ci-après désignés :

- ⇒ les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les constructions directement nécessaires à leur fonctionnement ;
- ⇒ les aires de jeux et de sports et les installations techniques qui leur sont strictement nécessaires ;
- ⇒ les centres ou parcours équestres ;
- ⇒ les plans d'eau ;
- ⇒ les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des ouvrages et constructions précitées.

- dans le secteur 1 NDc :

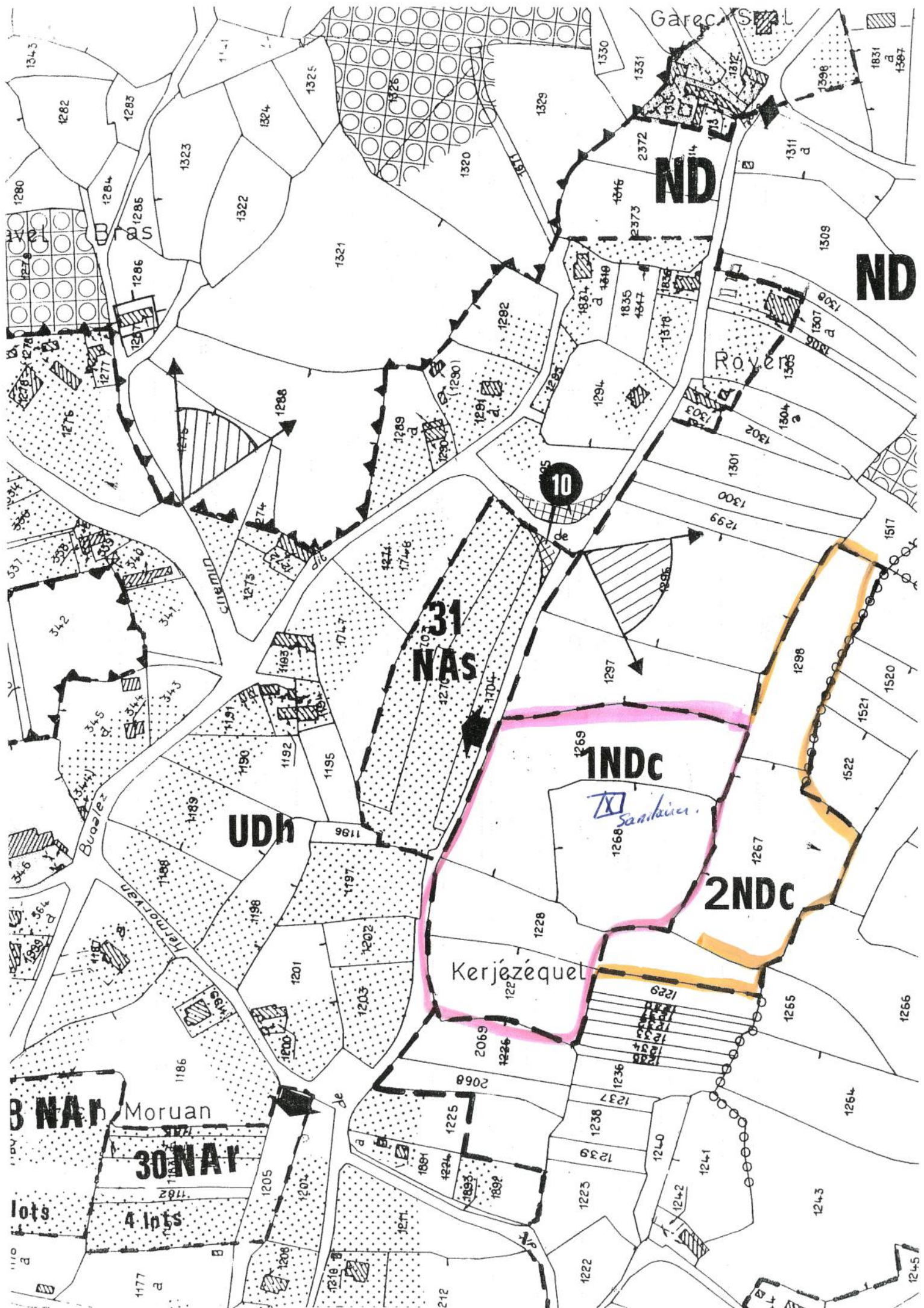
- ⇒ les terrains de camping et de caravanage ainsi que les constructions directement nécessaires à leur fonctionnement (notamment annexes sanitaires, bâtiment d'accueil, loge du gardien...), à l'exception de toute forme d'habitations légères de loisirs ;
- ⇒ les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des ouvrages et constructions précitées ;
- ⇒ les aires de jeux et de sports et les installations techniques qui leur sont strictement nécessaires ;

- dans le secteur 2 NDc :

- ⇒ les équipements ci-après désignés (sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation d'un camping dans le secteur 1 NDc et nécessaires à son fonctionnement) ;
- ⇒ les aires de jeux et de sports ;
- ⇒ le dispositif d'assainissement par épandage souterrain et les affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.

- dans le secteur NDm :

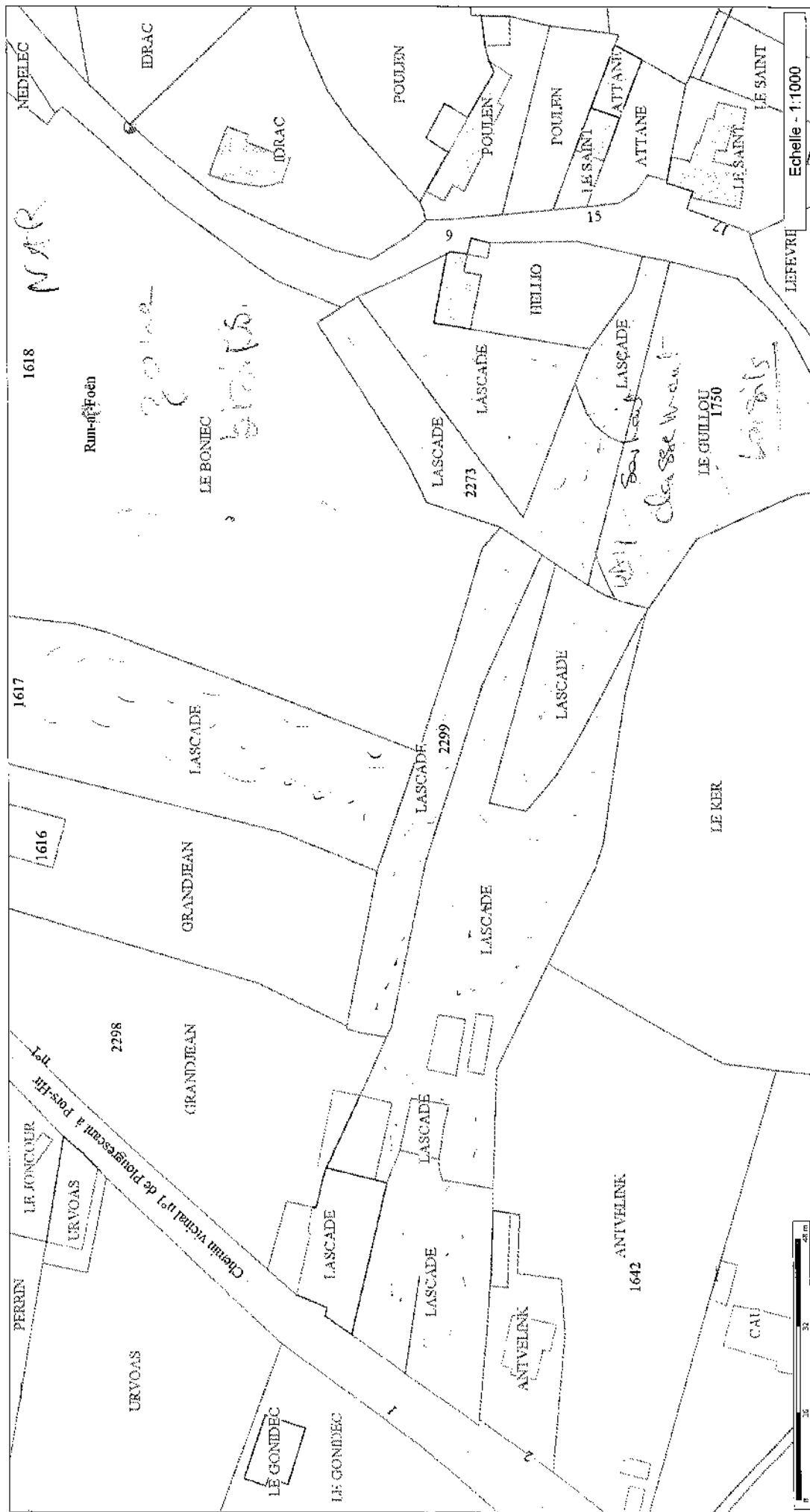
les ouvrages et installations liés à la proximité de la mer à condition qu'ils s'intègrent parfaitement dans le site et qu'il soient desservis correctement.



- 7 JUN 2016

Pourpoint

Plougrescant



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



an olea

32

M. et Mme Rolland LE GALL
2 Corse, Hent Poul Stripo
22820 PLOUGRESCANT
06 71 24 94 74

le 28 juillet 2016

MAIRIE DE PLOUGRESCANT 22820	
Arrivé le :	28 JUL 2016
Original transmis à :	
Copie transmise :	
à	le

Madame Le Maire
22820 PLOUGRESCANT

Madame Le Maire,

Dans le cadre de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme, je sollicite de votre part une attention particulière pour les parcelles dont nous sommes propriétaires au lieu dit Corse en Plougrescant.

Ces parcelles, A293 et A294, sont classées respectivement en zone NDL et UDH.

La parcelle A294 (qui ne comporte strictement que la maison et l'avant soit 107m²) a été retenue au POS en zone UDH, ce qui signifie bien la volonté d'autoriser les aménagements à cette construction. Donc seule cette partie avant pourrait recevoir une extension de construction : impensable sur le plan de l'esthétique de la maison.

Pour aménager un minimum de dépendances (totalement inexistantes aujourd'hui) il faudrait donc pouvoir ériger cette addition sur la parcelle A293. Je rappelle que du fait de la zone NDL l'aménagement d'un abri de jardin nous a été refusé alors même qu'il se fondait totalement dans la végétation.

Sur l'aspect agricole, la parcelle A293 n'est plus cultivable aujourd'hui du fait de sa petite taille.

Sur l'aspect protection du littoral, il est patent que, depuis la mer, l'habitation se fond dans un ensemble de constructions de la zone UDH : le hameau de Corse. De plus, concernant la vue depuis le chemin de randonnées en contrebas, la maison côtoie la construction voisine qui a pu être normalement rénovée et agrandie selon les normes de la zone UDH.

La situation aujourd'hui nous est préjudiciable car nous n'excluons pas dans l'avenir de faire de cette maison notre habitation principale, et en l'état cela nous est impossible.

Nous souhaitons vivement que vous preniez en compte nos arguments pour prévoir dans le cadre du nouveau PLU la possibilité d'aménagements sur la parcelle A293 tout autour de la maison.

Nous vous remercions sincèrement par avance de l'attention que vous allez porter à notre demande, et,

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Rolland et Nicole LE GALL



Département :
COTES D'ARMOR

Commune :
PLOUGRESCANT

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 01/09/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF83CC48
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

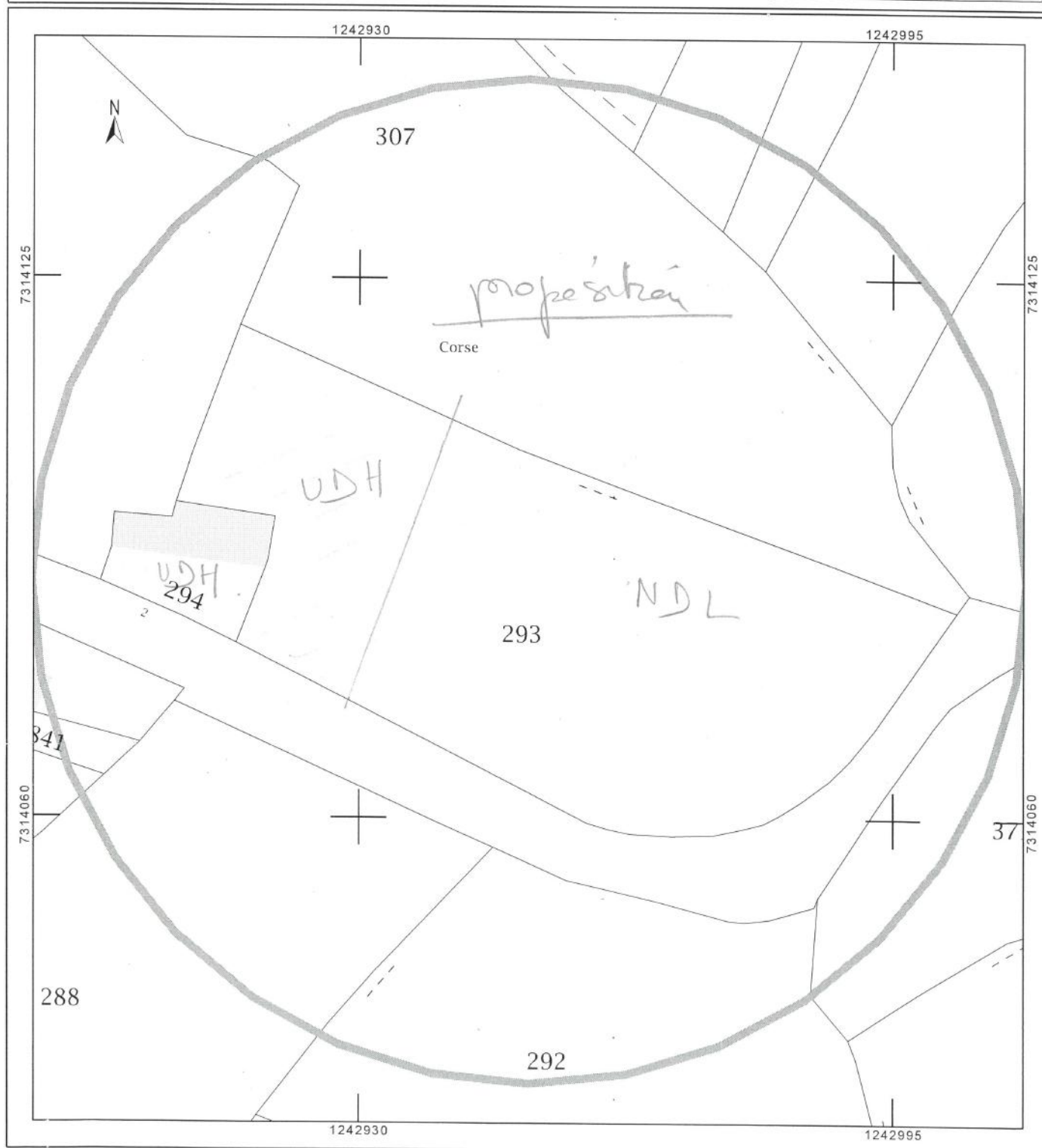
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Lannion
Kroas Hent Perros BP 444 22305
22305 LANNION
tél. 02 96 48 95 94 - fax 02 96 48 15 81
CDIF.lannion@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Gwenn de Coëtlogon
22 av de la Gare
35600 REDON
02 99 71 35 18
gdecoetlogon@gmail.com

MAIRIE DE PLOUGRESCANT	
Arrivé le :	17 AOÛT 2016
Origine :	de 80
Contenu :	Demande PLU
à :	

Objet : PLU 2017

à

Mairie de Plougrescant
Service de l'urbanisme
Saint Gonéry
22 820 Plougrescant

REDON le 16 août 2016

Madame, Monsieur

Je possède un terrain situé entre Porz Hir et Kernévez sur la commune de Plougrescant. La parcelle de terre dite "Parc Bihan er Crech" cadastrée section A sous le numéro 703 pour une superficie de quarante et un ares et soixante centiares (41a 60 ca) est située en face du 1 rue Prat Min.

Considérant la situation du terrain en continuité avec un hameau et relativement éloigné de la mer, puis-je espérer qu'il devienne constructible dans le cadre du prochain PLU établi, semble-t-il, en mars 2017.

Je me permets de joindre à mon courrier deux photocopies du plan cadastral ainsi que la copie de mon titre de propriété.

En vous remerciant de l'attention que vous apporterez à ma requête, veuillez accepter, Madame, Monsieur, mes très cordiales salutations.





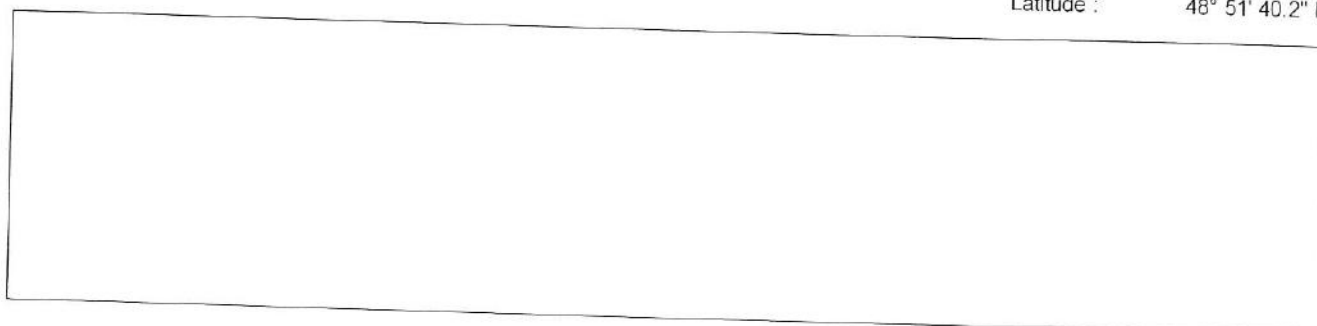
© IGN 2015 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 3° 13' 42.6" O
Latitude : 48° 51' 19.4" N



© IGN 2015 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 3° 13' 43.4" O
Latitude : 46° 51' 40.2" N





GWENOLE CAROFF
ANNE-CECILE DARDET-CAROFF

NOTAIRES ASSOCIES
SUCESSEUR DE M^{ES} JOEL CAROFF, J. HOUSSIN, C. GESTIN

2, Rue des Douves
B.P. 70118
35601 REDON Cedex

Téléphone 02 99 71 20 22 +
Fax 02 99 72 79 08

Email : gwenole.caroff@notaires.fr
anne-cecile.dardet-caroff@notaires.fr

Étude fermée le samedi
et le mercredi après-midi

ATTESTATION

JE SOUSSIGNEE Maître Anne-Cécile DARDET-CAROFF, notaire à REDON,
atteste qu'aux termes d'un acte reçu par moi le 21 décembre 2015

Il a été procédé au PARTAGE de divers biens appartenant aux consorts de COETLOGON

Aux termes de cet acte, il a été attribué à :

Madame Gwénola **De COETLOGON**, retraitée, épouse de Monsieur Jean-Marc **EYOT**, demeurant à REDON (35600), 22 Avenue de la Gare.

Née à PLENEUF VAL ANDRE (22370), le 16 mars 1946.

De nationalité Française.

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître SARRAILLER notaire à VIGNEUX DE BRETAGNE le 18 juin 1971 préalable à son union célébrée à la mairie de NANTES (44000), le 24 juin 1971 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Les biens ci-après désignés :

Commune de PLOUGRESCANT (22820)

Une parcelle de terre situé(e) Lieu-dit Parc Bihan Er Crech

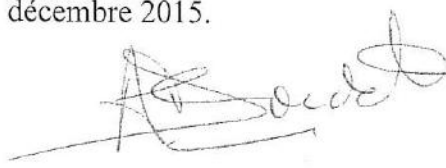
Cadastrée :

- section A, numéro 703, lieudit Parc Bihan Er Crech, pour une contenance de quarante et un ares soixante centiares (41 a 60 ca).

Ce partage a eu lieu avec jouissance divise au jour de l'acte authentique de partage.

EN FOI DE QUOI, j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

A REDON, le 21 décembre 2015.


Gwenolé CAROFF
Anne-Cécile DARDET-CAROFF
Notaires associés
2, Rue des Douves - B.P. 70118
35601 REDON CEDEX

SOCIETE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

RCS : RENNES 524 048 617

RIB ETUDE : BIC CDCG FR PP - IBAN FR11 4003 1000 0100 0014 0788 E52

MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGREEE, LE REGLEMENT DES HONORAIRES PAR CHEQUE EST ACCEPTE.

OBJET

PLOUGRESCANT LE

ENVIRONNEMENT

M^r HERVÉ LEBLANC

MODIFICATION DE L'ASPECT
DU SITE CLASSÉ

6 CRECH BLEIZ

DE L'ANSE DE PORS-HIR

HENT PORS HIR

(DANS SA PARTIE NORD-EST)

PLOUGRESCANT

PAR LE BOISEMENT

À

DES PARCELLES N^{os} 1489

MADAME ANNETTE PIEDALLU

ET 1490 DE LA SECTION A3

MAIRE DE PLOUGRESCANT

MAIRIE DE PLOUGRESCANT 22820	
Arrivé le :	21 AVR 2015
Original transmis à :	
Copie transmise :	
à	le
à	le
à	le

MADAME LE MAIRE,

" LA LETTRE DE LA MAIRIE " DE NOVEMBRE - DÉCEMBRE 2014 RAPPELLE QUE 2015 SERA L'ANNÉE DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DESTINÉ À REMPLACER LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S.) EN VIGUEUR DEPUIS LE 3/10/2000.

IL CONVIENT DONC, À MON AVIS, DE VOUS FAIRE CONNAÎTRE LES PROBLÈMES QUI MÉRITENT UNE ÉTUDE ET UNE SOLUTION CONFORMES AUX LOIS ET RÉGLEMENTS APPLICABLES.

LA MODIFICATION DE L'ASPECT DE LA PARTIE NORD-EST DU SITE CLASSÉ DE L'ANSE DE PORS-HIR EST L'UN DE CES PROBLÈMES.

X
X X

LES FAITS

DEPUIS PLUS DE 50 ANS, LES DEUX PARCELLES 1489 ET 1490 DE LA SECTION A3 FAISAIENT PARTIE D'UN ENSEMBLE HOMOGÈNE AVEC LES PARCELLES CONTIGÜES (1491, 1492, 1493, 1494 ...) À VOCATION AGRICOLE, SANS ARBRES, SANS HAIES,

SÉPARÉES SEULEMENT PAR DES TALUS BAS ET DOMINANT SANS ENCOMBRE UN PAYSAGE MARIN REMARQUABLE.

LE PLAN CI-JOINT, EXTRAIT DU P.O.S, MONTRE QUE LES PARCELLES 1489 ET 1490 SE TROUVENT ACTUELLEMENT EN SITE CLASSÉ, SANS BOISEMENT "CLASSÉ".

MAIS, VRAISEMBLABLEMENT APRÈS L'ADOPTION DU P.O.S, UNE PLANTATION TRÈS DENSE DE RÉSINEUX A ÉTÉ EFFECTUÉE SUR LES DEUX PARCELLES EN CAUSE, NOTAMMENT LE LONG DU GR 34, SUR UNE LONGUEUR D'ENVIRON 140 MÈTRES. CES ARBRES ATTEIGNENT DÉJÀ UNE HAUTEUR DE 5 À 6 MÈTRES ET LEUR CROISSANCE CONTINUE. DÈS À PRÉSENT, CET ÉCRAN VÉGÉTAL OPAQUE DIVISE LE SITE EN DEUX PARTIES BIEN DISTINCTES, IL N'EST DONC PLUS QUESTION D'HOMOGENÉITÉ DU SITE.

AUX ARBRES S'AJOUTE DEPUIS LE 1700 LE 18 MARS DERNIER UNE GRANDE BARRICADE EN BOIS QUI OBSTRUE LA SEULE ÉCHANCURE DANS L'ÉCRAN VÉGÉTAL PAR LAQUELLE LES USAGERS DU GR 34 POUVAIENT ENCORE APERCEVOIR LA MER, DU HAUT DE LA PARCELLE 1490.

LES TEXTES AUTORISENT-ILS CE GENRE DE MODIFICATIONS EN SITE NATUREL CLASSÉ ?

x
x x

LES TEXTES

1) LE P.O.S. DU 3/10/2000

- EN VUE DE L'ÉLABORATION DES P.O.S., LE MINISTRE DE L'ÉQUIPEMENT AVAIT MIS À LA DISPOSITION DU PUBLIC, EN NOVEMBRE 1974, UNE BROCHURE INTITULÉE "LE P.O.S. EN TROIS QUESTIONS". UNE RUBRIQUE Y CONCERNE LES ZONES NATURELLES PROTÉGÉES EN RAISON DES SITES. IL Y EST ÉCRIT "QU'ILS SOIENT PRIVÉS OU NON, CES ESPACES ONT UNE UTILITÉ COLLECTIVE PAR LE PLAISIR QU'ILS APPORTENT À LA VUE OU À LA PROMENADE ... IL NE FAUT PAS QUE L'URBANISATION DIFFUSE VIENNE LES DÉNATURER EN DRESSANT DES BARRIÈRES ET DES CLOTURES, EN EN BOULEVERSAANT L'ESTHÉTIQUE OU LE CARACTÈRE."

- LE P.O.S DE PLOUGRESANT ADOPTÉ LE 3/10/2000, TIEN COMPTÉ

DE CES PRINCIPES - EN EFFET, AU CHAPITRE III, LA ZONE ND EST DÉFINIE COMME UNE ZONE NATURELLE À PROTÉGER EN RAISON DE LA QUALITÉ DES SITES, DES MILIEUX NATURELS, DES PAYSAGES ET DE LEUR INTÉRÊT NOTAMMENT AU POINT DE VUE ESTHÉTIQUE OU ÉCOLOGIQUE -

LA ZONE ND COMPREND DES SECTEURS NDL CORRESPONDANT AUX SITES ET PAYSAGES NATURELS REMARQUABLES OU CARACTÉRISTIQUES DU LITTORAL - L'ARTICLE ND 13 PRÉCISE QUE " LES MILIEUX DONT L'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE RECONNU SÉRAIT AMOINDRI PAR DES REBOISEMENTS NE DEVONT PAS FAIRE L'OBJET DE PLANTATIONS "

2) LA LOI LITTORAL

" LES BUTS SONT INDICQUÉS À L'ARTICLE PREMIER (L 321-I) DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT " (VOIR CI-APRÈS) -

3) LE CODE CIVIL

LE CODE CIVIL N'EST PAS VRAIMENT CONCERNÉ PAR L'ENVIRONNEMENT EN GÉNÉRAL NI PAR LES SITES CLASSÉS EN PARTICULIER - CE CODE RENVOIE, PAR EXEMPLE EN MATIÈRE D'IMPRESCRIPTIBILITÉ, À L'ARTICLE L 341-14 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT - (VOIR CI-APRÈS) -

4) LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT

a) NOTION DE SITE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE CLASSÉ

L'ARTICLE L 341-2 PRÉCISE LES CONDITIONS QUE DOIT REMPLIR UN SITE POUR ÊTRE CLASSÉ (PAR LA COMMISSION SUPÉRIEURE DES SITES, SUITE À UN ARRÊTÉ DU MINISTRE CHARGÉ DES SITES) :

- ENSEMBLE HOMOGÈNE COMPRENANT LES PARCELLES CONTIGÜES QUI CONTRIBUENT À SA SAUVEGARDE -

" UNE PARCELLE PEUT ÊTRE CLASSÉE DÈS LORS QU'ELLE DOIT ÊTRE REGARDÉE COMME PARTIE INTÉGRANTE D'UN

ENSEMBLE DONT ELLE NE SE DISTINGUE PAR AUCUNE CARACTÉRISTIQUE PARTICULIÈRE " (CE QUI ÉTAIT LE CAS

DES PARCELLES 1489 ET 1490 EN CAUSE AU MOMENT DE LEUR INSCRIPTION) -

b) PROTECTION

- L'ARTICLE L 321-1 § 2 DISPOSE QUE " LA RÉALISATION DE LA POLITIQUE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DE PROTECTION ET D'AMÉNAGEMENT DU LITTORAL IMPLIQUE UNE COORDINATION DES ACTIONS DE || L'ÉTAT ET DES COLLECTIVITÉS LOCALES AYANT POUR OBJET UNE PRÉSERVATION DES SITES ET PAYSAGES "
- D'APRÈS L'ARTICLE L 341-10 " LES SITES CLASSÉS NE PEUVENT || NI ÊTRE DÉTRUITS NI ÊTRE MODIFIÉS DANS LEUR ÉTAT OU LEUR ASPECT SAUF AUTORISATION SPÉCIALE DU MINISTRE SUR AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE "
- L'ARTICLE L 341-1 PRÉCISE " --- EN CE QUI CONCERNE LES FONDS RURAUX LES INTÉRESSÉS ONT L'OBLIGATION DE NE PAS PROCÉDER À DES TRAVAUX AUTRES QUE CEUX D'EXPLOITATION COURANTE SANS AVOIR AVISÉ, QUATRE MOIS D'AVANCE, L'ADMINISTRATION DE LEUR INTENTION " CET ARTICLE S'APPLIQUE AUX SITES CONCERNÉS DÈS LEUR INSCRIPTION -
- EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 341-14 " NUL NE PEUT ACQUÉRIR PAR PRÉSCRIPTION SUR UN SITE CLASSÉ DE DROIT DE NATURE À MODIFIER SON CARACTÈRE OU À CHANGER L'ASPECT DES LIEUX "

c) COMPÉTENCES

ELLES SONT INDICUÉES PAR DEUX ARTICLES :

- ARTICLE L 341-16 : LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE EST COMPÉTENTE EN MATIÈRE DE NATURE, DE PAYSAGE ET DE SITES -
- ARTICLE L 341-17 : UNE COMMISSION SUPÉRIEURE DES SITES PERSPECTIVES ET PAYSAGES EST PLACÉE AUPRÈS DU MINISTRE CHARGÉ DES SITES -

d) DISPOSITIONS PÉNALES

- || LES SANCTIONS PRÉVUES PAR L'ARTICLE L 341-19 SONT TELLEMENT SÉVÈRES QU'ELLES DEURAIENT ÊTRE DISSUASIVES !... EN BREF IL S'ÉNONCE COMME SUIT « EST PUNI DE LE FAIT DE DÉTRUIRE UN SITE CLASSÉ OU D'EN MODIFIER L'ÉTAT OU L'ASPECT SANS L'AUTORISATION PRÉVUE À L'ARTICLE L 341-10 » (VOIR CI-DESSUS) -

CONCLUSION

POUR TOUT CE QUI CONCERNE LES PARCELLES COMPRISSES DANS UN SITE INSCRIT OU CLASSÉ IL PARAÎT AUJOURD'HUI INDISPENSABLE DE SE RÉFÉRER AU CODE DE L'ENVIRONNEMENT - CELA POURRAIT ÉVITER DES ERREURS LIÉES AU MANQUE D'INFORMATION, À L'INSOUCIANCE OU À UN CERTAIN LAISSER-FAIRE.

À DES DEGRÉS DIVERS ET POUR DES RAISONS DIFFÉRENTES, NOUS PORTONS TOUS, HABITANTS DE PLOUG-RESCANT, UNE RESPONSABILITÉ COLLECTIVE LORSQUE, POSTÉRIEUREMENT À SON INSCRIPTION OU À SON CLASSEMENT, L'ASPECT OU L'ÉTAT D'UN SITE INSCRIT OU CLASSÉ EST MODIFIÉ SANS AUTORISATION DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.

IL NE FAUT PAS OUBLIER, EN PARTICULIER, QUE TOUTE PARCELLE CLASSÉE FAIT PARTIE D'UN ENSEMBLE DE PARCELLES CONTIGÜES, ENSEMBLE QUI NE DOIT PAS ÊTRE DIVISÉ, PAR DES BOISEMENTS NOUVEAUX, DES BARRIÈRES ...

DANS LE CADRE DE CETTE RESPONSABILITÉ COLLECTIVE ET DANS LE BUT DE FAIRE RESPECTER LES DISPOSITIONS CONCERNANT LES SITES INSCRITS OU CLASSÉS, JE SOUHAITE QU'IL VOUS SERA PROCHAINEMENT POSSIBLE, MADAME LE MAIRE, DE RETOURNER AUX PARCELLES A3 N° 1489 & 1490 L'ASPECT QU'ELLES AVAIENT AU MOMENT DE LEUR CLASSEMENT.

AU MOMENT DE L'ÉLABORATION DU P.L.U., TOUS LES PLOUG-RESCANTAIS DEVRAIENT PRENDRE CONSCIENCE QUE LA CHANCE DE LEUR COMMUNE EST DE POSSÉDER UN LITTORAL TRÈS RICHE EN SITES REMARQUABLES - EN PROTÉGÉANT LA BEAUTÉ DES PAYSAGES DE SON LITTORAL PLOUG-RESCANT VA JOUER EN 2015 LA MEILLEURE CARTE DE SON AVENIR.

EN ESPÉRANT QUE VOUS ACCEPTEREZ DE ME TENIR AU COURANT DE LA SUITE QUE VOUS RÉSERVEREZ À CE DOSSIER, JE VOUS PRIE, MADAME LE MAIRE, DE BIEN VOULOIR AGRÉER L'EXPRESSION DE MES SALUTATIONS LES PLUS DISTINGUÉES.

Amann

P.J. - PLAN COMMUNAL DES ZONES SITUÉES DE PART ET D'AUTRE DE LA ROUTE DE PORS HIR, NOTAMMENT DE LA ZONE NDL INCLUANT LES PARCELLES CLASSÉES N° 1489 & 1490 DE LA SECTION A3.

P.S. Bien entendu je me tiens à votre disposition pour ce qui
concerne le dossier.

Cependant je serai absent du 6 Mai au 30 Mai prochains.

OBJET = SITE NATUREL REMARQUABLE CLASSÉ ET PROTÉGÉ
DE L'ANSE DE PORS HIR

ADDITIF du 01/11/2016

du DOSSIER DU 19/04/2015

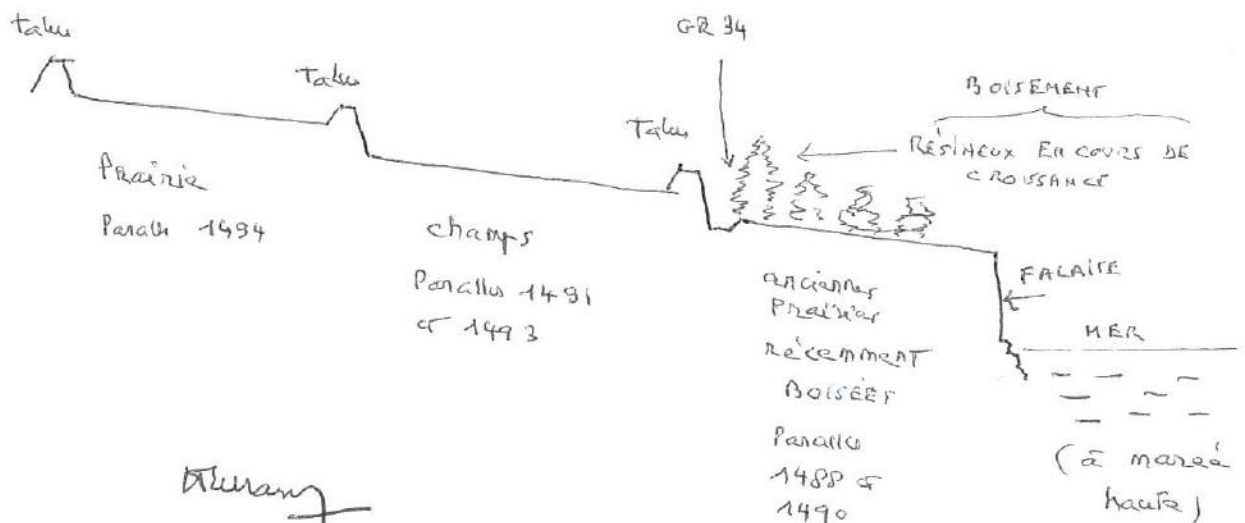
LE SITE NATUREL CLASSÉ, DONT IL EST QUESTION DANS LE DOSSIER
DU 19/04/2015, COMPREND NOTAMMENT LES PARCELLES 1494,
1491 et 1493, 1488 et 1490, qui, en ÉGARD À LEUR DISPOSITION
ÉTAGÉE, CONSTITUENT UN PANORAMA, DONC UN TOUT INDISSOCIABLE.

LA VUE PANORAMIQUE QUE L'ON A DU HAUT DE CES PARCELLES,
S'ÉTEND DE LA POINTE DU NED (PLAGE ET PORT DE PORS HIR) JUSQU'À
L'EMBOUCHURE DE LA RIVIÈRE DU JAUDY, AVEC EN SON CENTRE, L'ARCHIPEL
ROCHEUX DES ÎLES D'ER ET, AU LOIN, LA LIGNE D'HORIZON.

LE BOISEMENT DES PARCELLES 1488 ET 1490 SITUÉES AU BAS DU
SITE PANORAMIQUE, FERA DISPARAITRE À TERME (LORSQUE LES RÉSINEUX
PLANTÉS AURONT ATTEINT LEUR HAUTEUR PRÉVISIBLE, AU MINIMUM 20 À 25
MÈTRES) LES 2/3 DE CE PANORAMA.

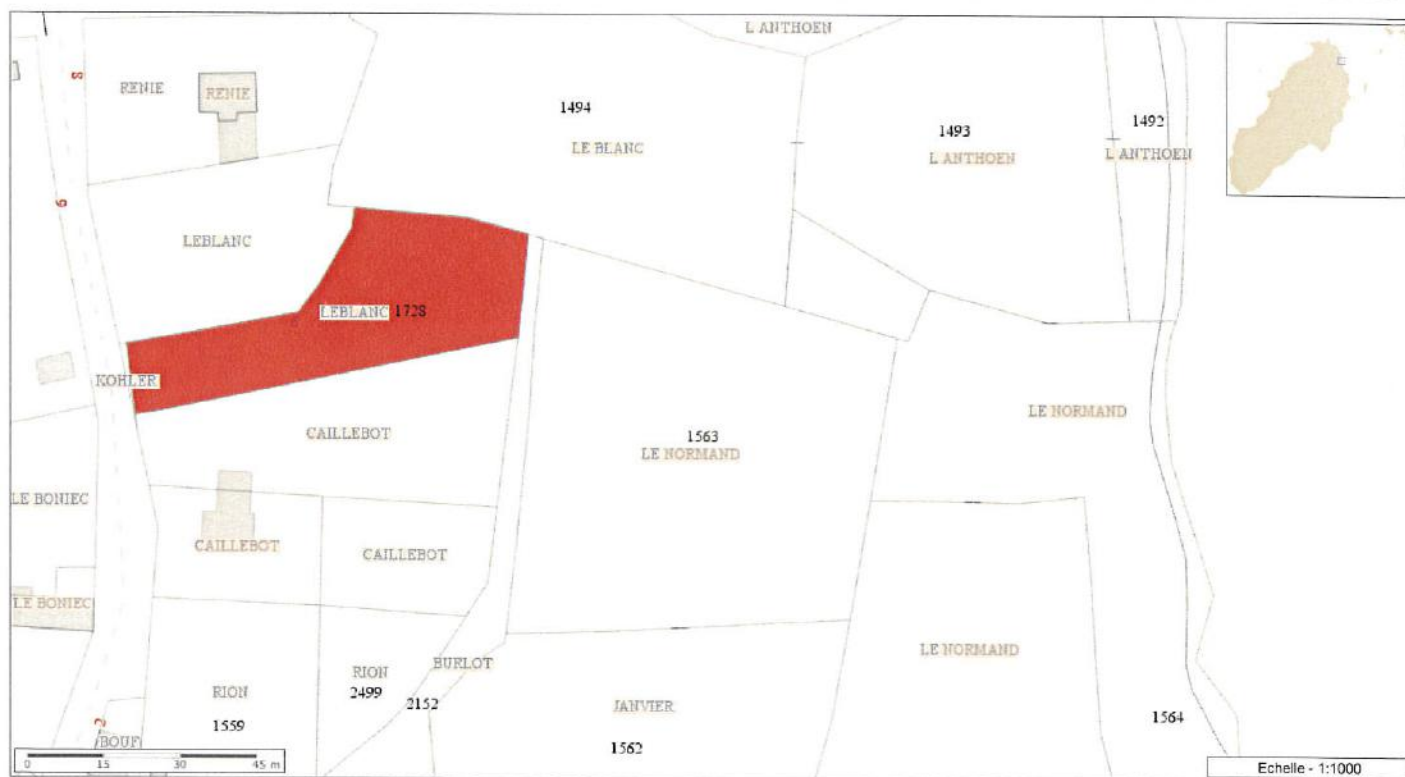
CE BOISEMENT A ÉTÉ EFFECTUÉ, SANS CONCERTATION, À L'INITIATIVE
DU PROPRIÉTAIRE DES PARCELLES 1489 et 1490, APRÈS LE CLASSEMENT
DU SITE, DONC SANS TENIR COMPTE DES DISPOSITIONS DU P.O.S.
APPLICABLES À L'ÉPOQUE ET EN TOTALE CONTRADICTION AVEC LES DISPOSITIONS
DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT CITÉS DANS LE DOSSIER DU 19/04/2015.

COUPE SCHEMATIQUE DES PARCELLES FORMANT LE "PANORAMA"



Hervé LEBLANC, 6 rueh Blaz, Hent Polow, Plougrescant

MAIRIE DE PLOUGRES-CANT
22820
Arrivé le : - 2 NOV. 2016
Original transmis à :
Copie transmise : le
à



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



Commentaires
Site Naturel Classé

Monsieur HERTOOUT Jean Marie

Therdonne le 27/01/2015

1 rujaquet le Varlen

22820 Plougrescant

13 rue du Maréchal Leclerc

605100 Therdonne

06.81.79.31.36

03.44.78.05.55



Monsieur le Maire

Suite à un refus depuis plus de 7 ans d'une construction sur le haut de la parcelle N° 2459, je me permets de vous écrire pour une révision de cette situation à la prochaine étude du PLU.

Etant propriétaire depuis 1990 et futur résident à temps complet de Plougrescant et ayant décidé d'agrandir la maison existante sur la parcelle N° 1628, je continue à me battre pour obtenir gain de cause.

Après ces refus non compréhensibles, des constructions prennent naissance en face de mon domicile, je n'ai rien droit de faire en sachant que cette parcelle a été vendue par Mr Remond Georges pour terrain à bâtir en UDH en 1994.

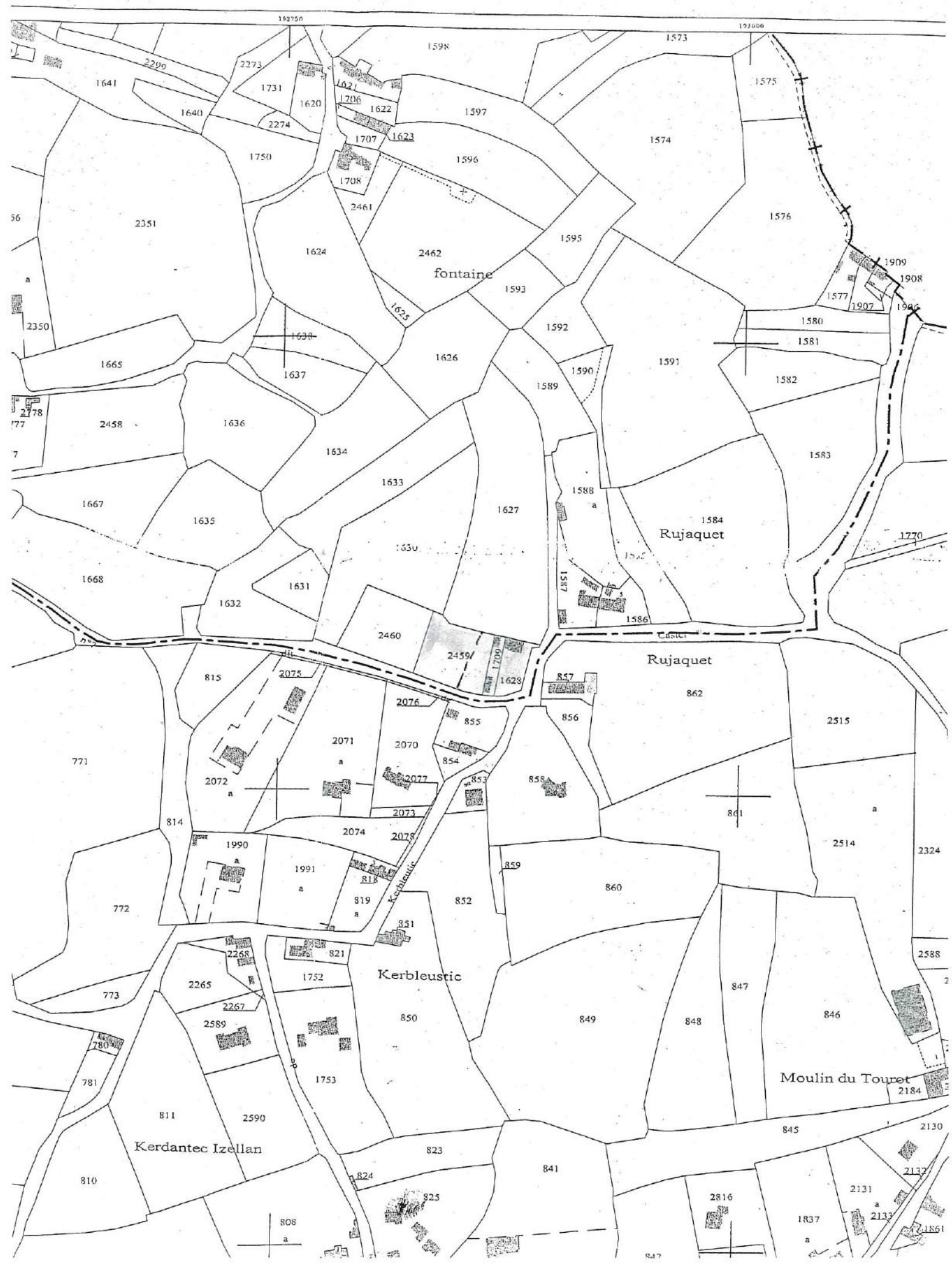
Nous avons tardé à construire à cette époque à cause d'une longue maladie de mon père.

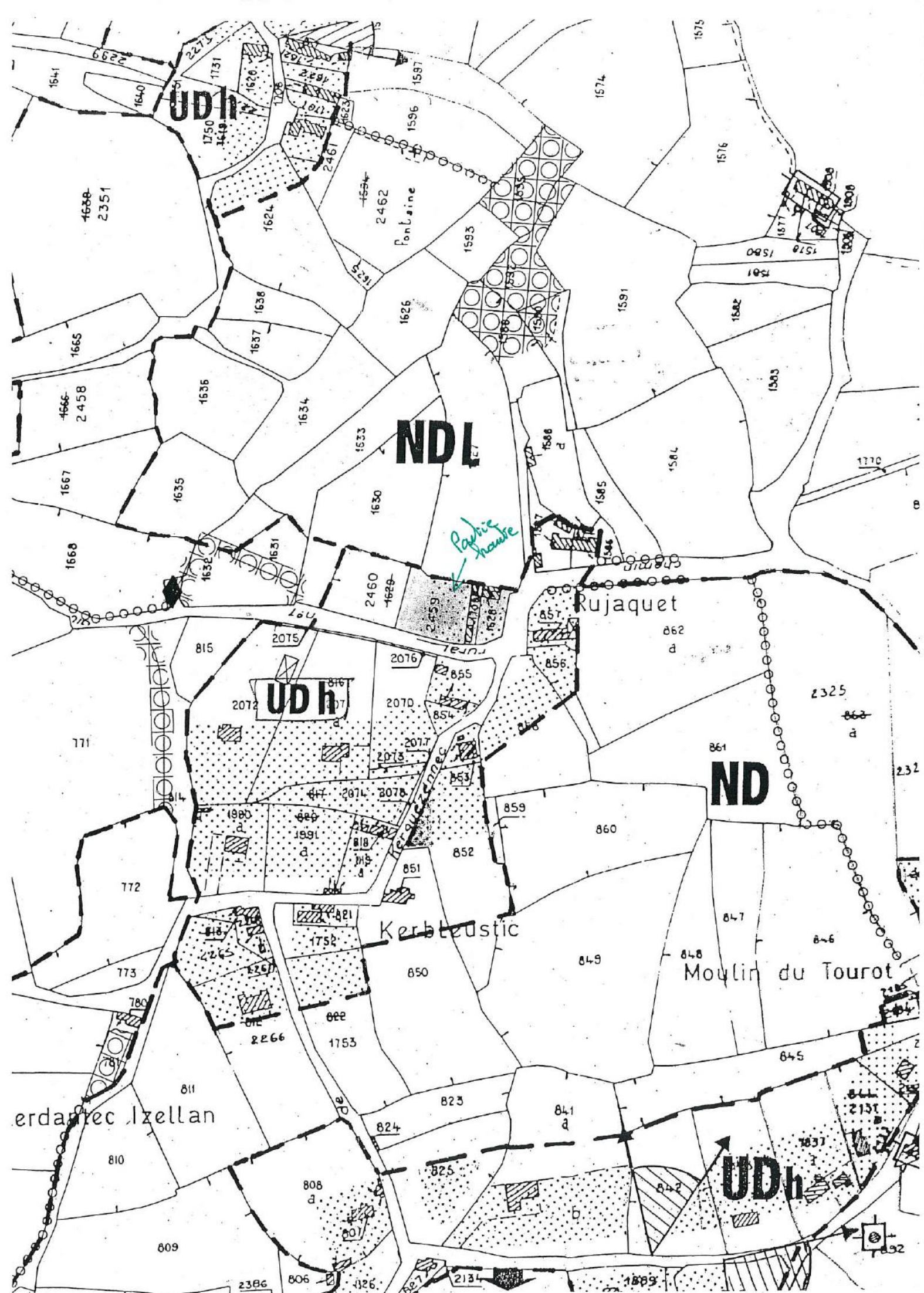
J'espère qu'à cette nouvelle étude du PLU vous prendrez cette requête en considération.

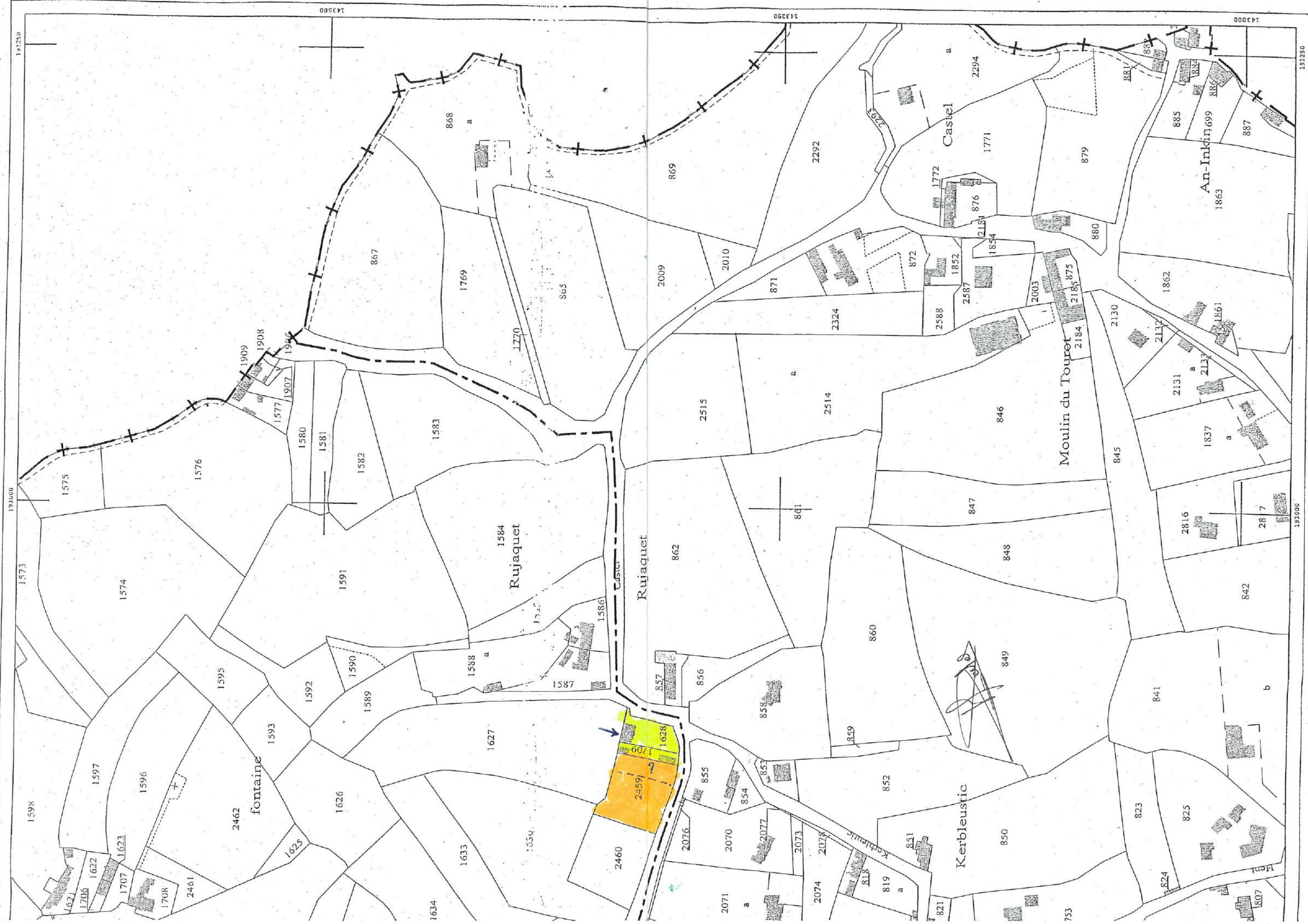
Je reste à votre disposition.

Veuillez recevoir, Monsieur le Maire mes salutations distinguées.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by a large loop and a long horizontal stroke.







Plan d'un Terrain

Vendu par M. REMOND Georges

à M. et Mme HERTOUT Jean

SURFACE 1300 m²

CADASTRE A 2459

Mme BAZIN Jean Claude
A 1630

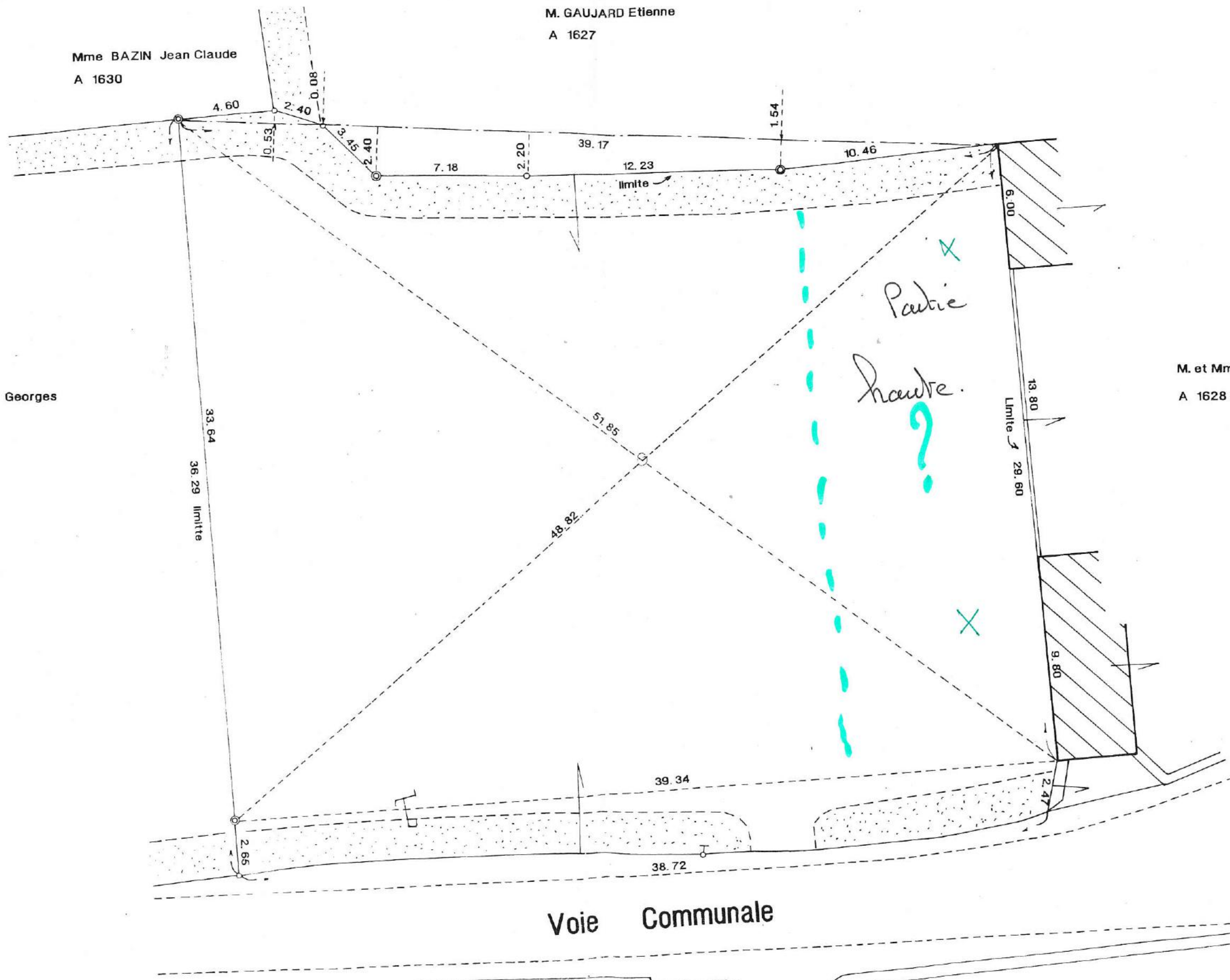
M. GAUJARD Olivier
M. GAUJARD Jérôme
M. GAUJARD Etienne
A 1627

M. REMOND Georges
A 2460

M. et Mme HERTOUT Jean
A 1628 et 1709

Légende

- ⊙ Borne O.G.E. nouvelle
- ⊙ Borne O.G.E. existante
- Piquet bois



Voie Communale

Mathié Raphaël
14 Hent Kergonet
22820 Plougrescant
0675207172
mathieraphael@gmail.com

MAIRIE DE PLOUGRESCANT	
22820	
Arrivé le :	07 MAI 2015
Original transmis à :	
Copie transmise :	
à	le

A l'attention de Mme la maire
Anne-Françoise Piedallu

Objet : Demande d'exclusion d'une maison de la zone NDI dans le cadre de la révision du POS et de la création du PLU / parcelle numéro 326 (feuille 000 B 01)

Plougrescant le 4 mai 2015

Madame la maire,

Dans le cadre de la révision du plan d'occupation des sols (POS) et de la création d'un plan local d'urbanisme (PLU), je me permets de vous solliciter afin que vous procédiez à l'étude de l'exclusion de la zone NDI de la maison située au 14 Hent Kergonet sur la parcelle 326 (feuille 000 B 01).

Il ne s'agirait en somme que de mettre fin à une incohérence. En effet, j'aimerais attirer votre attention sur le fait que la plupart des maisons de la rue sont exclues de la zone NDI sauf la mienne, ainsi que celle du voisin, sise au 16 Hent Kergonet. J'ai questionné différentes personnes compétentes pour comprendre cet illogisme; la seule hypothèse émise étant que les propriétaires de l'époque ne se seraient pas manifestés lors des précédentes révisions du POS.

J'ai acquis cette petite maison en juillet 2012, je l'ai entièrement réhabilitée. J'ai deux enfants en garde alternée scolarisés dans l'école du village. Exclure cette habitation de la zone NDI me permettrait dans le futur de l'agrandir un peu et de nous offrir un confort de vie supplémentaire.

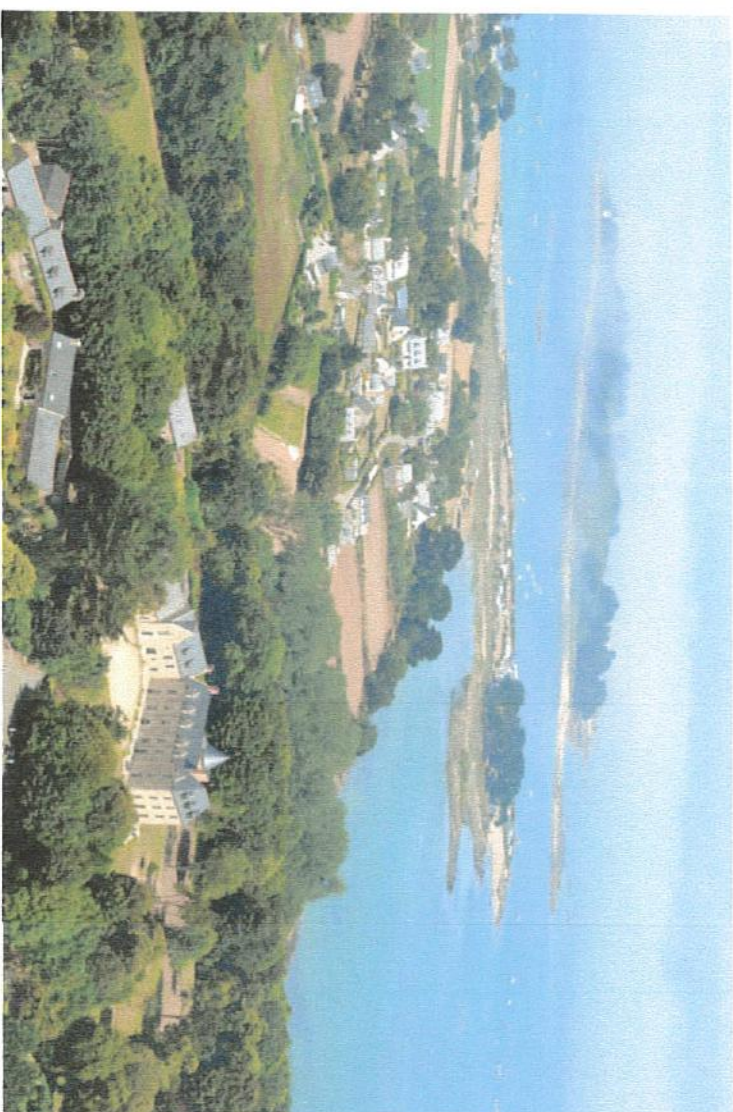
Je reste bien entendu à votre disposition pour toute demande de renseignement complémentaire.

Dans l'attente d'une réponse de votre part, veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes salutations les meilleures.

Raphaël Mathié



Demande de modification de zonage de parcelles au PLU de PLOUGRESCANT



Manoir de Kergrec'h

Hôtel de charme à Plougrescant

www.manoirdekergrec'h.com

Transmis par mail à l'Avocat

Bureau d'étude de

17 mars 2016.

1. ETAT ACTUEL

- Les parcelles constituant la propriété de la SCI KERGREC'H sont classées :
 - en zone ND et NC (parcelles situées à l'ouest et au sud de la propriété bâtie)
 - en zone NDI (parcelles situées à l'est de la propriété bâtie).
- Les espaces boisés sont classés.
- La propriété est située en site inscrit et en zone Natura 2000.

2. PRESENTATION DE L'ACTIVITE

Préambule : Préservation du manoir

Dès le rachat du Manoir de Kergrec'h en 2010, une campagne de rénovation du château a été entreprise par l'actuel propriétaire. Elle a duré 2 ans et était nécessaire pour assurer la préservation du château et pour pouvoir y développer une activité commerciale en toute sécurité.

Tous les travaux ont tous été faits dans le souci de préserver et mettre en valeur la bâtisse.

○ **Rénovation et valorisation extérieures :**

- toitures en ardoises traditionnelles, restauration de la façade extérieure par un enduit à la chaux finition pierre vue, restauration des linteaux en pierre de taille, nettoyage des pierres, sauvegarde de la pierre INRI....,
- suppression du lierre sur la façade pour dévoiler l'architecture,
- déplacement du parking afin de réduire les nuisances sonores et visuelles des voitures et préserver la tranquillité des lieux,
- création d'assainissements adaptés

○ **Rénovation et valorisation intérieures :**

- réfection totale de l'électricité, la plomberie... avec mise aux normes,
- réfection partielle des parquets et boiseries,
- traitement des bois,
- rénovation des stucs endommagés par un atelier local

○ **Valorisation et sécurisation du parc et de la forêt**

- des travaux de nettoyage de la forêt ont été entrepris en étroite collaboration avec l'ONF. Beaucoup reste encore à faire.
- réaménagement du parc

ACTIVITE PROFESSIONNELLE

Le Manoir de Kergrec'h est le seul hôtel de Plougrescant. Il est homologué en 5^{ème} catégorie depuis sa rénovation totale achevée fin 2012. Il dispose de 11 chambres dont 1 pour personnes à mobilité réduite avec une capacité de couchage de 32 personnes. Il est apprécié par ses clients pour son calme, la qualité de la restauration du bâtiment et de l'accueil.

○ RETOMBÉES ECONOMIQUES :

Les emplois directs

- 1 gérant à l'année
- 2 employés à l'année à mi-temps en CDI : 1 jardinier et 1 femme de chambre
- 3 emplois saisonniers supplémentaires en 2015 : 1 poste en CDD de 7 mois et 2 postes en CDD de 1 mois
- 1 poste de femme de chambre à pourvoir en CDI dès 2016

Les emplois indirects

- plus de 1000 nuitées en 2015, soit un minimum de 4000 repas dans les restaurants alentours
- développement de l'activité mariages qui génère du travail pour les traiteurs, cuisiniers à domicile, loueurs de chapiteaux...
- préférence pour les fournisseurs locaux

La taxe de séjour

○ RETOMBÉES TOURISTIQUES :

Par ses spécificités, le Manoir de Kergrec'h accueille une clientèle variée et propose des services que peu d'hôtels offrent dans la région.

- en tant qu'hôtel de charme, le Manoir de Kergrec'h fait venir dans la région une clientèle CSP+
- en tant que manoir du XVII^{ème} siècle, l'hôtel attire beaucoup de français et d'étrangers amoureux des "vieilles pierres"
- sa chambre adaptée aux persoⁿnes à mobilité réduite est fortement appréciée. De nombreux clients y ont prolongé leur séjour car ils ne trouvaient pas une telle offre ailleurs (accès à toutes les parties communes même avec un fauteuil)
- sa situation sur le GR34 attire de plus en plus de marcheurs à la recherche d'un hébergement haut de gamme

A ce stade et tout en préservant les spécificités précédemment évoquées,

le Manoir de Kergrec'h doit se développer afin d'assurer un modèle économique viable à long terme.

3. PRESENTATION DU PROJET D'HEBERGEMENT INSOLITE

A. L'hébergement insolite, un marché de niche en développement

Ces hébergements répondent à 3 attentes de nouveaux consommateurs :

- la recherche d'un retour à la simplicité et à la nature pour les consommateurs attachés aux valeurs environnementales,
- la recherche de quelque chose qui sort de l'ordinaire, la soif d'expériences inoubliables, de nouveautés...
- la réalisation d'un rêve : renouer avec ses souvenirs d'enfance en dormant dans des endroits insolites.

Ces hébergements s'adressent à une clientèle toujours plus nombreuse et très hétéroclite : à la fois de proximité ou éloignée, jeune ou senior, avec ou sans enfants.

D'après une enquête menée par les Cabanes de France, parmi 3 000 réponses, **81.9%** vont être plus attirés par les cabanes dans les arbres. (Résultats de l'Observatoire 2013 de l'hébergement insolite en France, par Cabanes de France)

Pour prouver que ce marché de niche répond à de réelles attentes des consommateurs, on dénombre plusieurs sites de référencement ou de réservation uniquement liés aux habitats insolites : Cabanes de France, Insolite home, Guide des hébergements insolites...

B. Les cabanes dans les arbres : une offre encore limitée dans la région

Sur le site www.tourismebretagne.com, seuls 2 sites proposent des cabanes dans les arbres dans les Côtes d'Armor : l'une dans un camping, l'autre dans les terres.

Le Manoir de Kergrec'h veut proposer des cabanes perchées confortables, équipées d'une douche et de sanitaires avec vue mer, au calme, dans un cadre préservé.

C. Notre projet : développer l'activité par l'hébergement insolite

Le Manoir de Kergrec'h souhaite développer son activité par la création d'hébergements insolites haut de gamme, en accord avec le positionnement de l'hôtel. Ce développement se fera dans le même esprit que celui de la rénovation à savoir le respect et la valorisation du lieu.

○ Respect de l'environnement :

- **Les cabanes en bois s'intégreront parfaitement dans le paysage environnant.** Pour préserver le calme et l'intimité des clients, elles seront construites à distance de l'hôtel et ne porteront pas préjudice à l'architecture du manoir. **Aucune nuisance visuelle ou sonore** ne sera à craindre. D'ailleurs, l'un de nos confrères de l'association Bienvenue au Château, le Château de Vau (37) a installé 2 cabanes perchées sans que cela n'interfère avec la demeure principale.

- Nos cabanes seront **réalisées en bois "sur-mesure"** par des professionnels qualifiés **dans le respect de l'arbre et de son environnement.**

- La petite "salle d'eau" sera alimentée par une réserve individuelle d'eau. Les eaux usées seront traitées selon les normes en vigueur.

○ Développement de l'activité économique :

- Le **taux d'occupation** des cabanes perchées est **élevé** (de 86% à 90% pendant 5 mois/an). Il permet d'espérer le développement de notre activité de base et ainsi d'améliorer notre taux d'occupation encore beaucoup trop faible. Cela permettra de pérenniser l'activité du Manoir de Kergrec'h sur le long terme.

- Par la création de ces "chambres" supplémentaires, nous espérons **attirer de nouveaux clients** et parallèlement **développer la notoriété de l'hôtel.**

- Ce développement aura bien sûr un **impact positif sur l'économie locale** : augmentation du nombre de couverts servis par les restaurants partenaires, augmentation de la fréquentation des sites touristiques locaux, augmentation du montant des taxes de séjour reversées...

4. DEMANDE

En 2014, j'ai obtenu par accord tacite l'autorisation de construire une cabane dans un arbre. Cette construction est située sur la partie ND de la propriété.

Monsieur L'Architecte des Bâtiments de France avait émis un avis défavorable au vu que **"ce projet, en l'état, était de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit. Ce projet d'installation de "cabane" dans un arbre apparaîtrait anachronique dans cet environnement naturel et n'est pas souhaitable car il porterait atteinte à la qualité des paysages du site inscrit."** Ce projet fait d'ailleurs l'objet d'une modification car le principe de construction initial n'est plus réalisable pour diverses contraintes techniques, nécessitant l'implantation de renforts pour sécuriser la cabane.

Aujourd'hui je souhaiterais comme je l'ai indiqué plus haut, développer cette activité et construire d'autres cabanes dans le bois jouxtant ma propriété bâtie tout en respectant les lieux et l'environnement bien évidemment, dans le style éco-lodge.

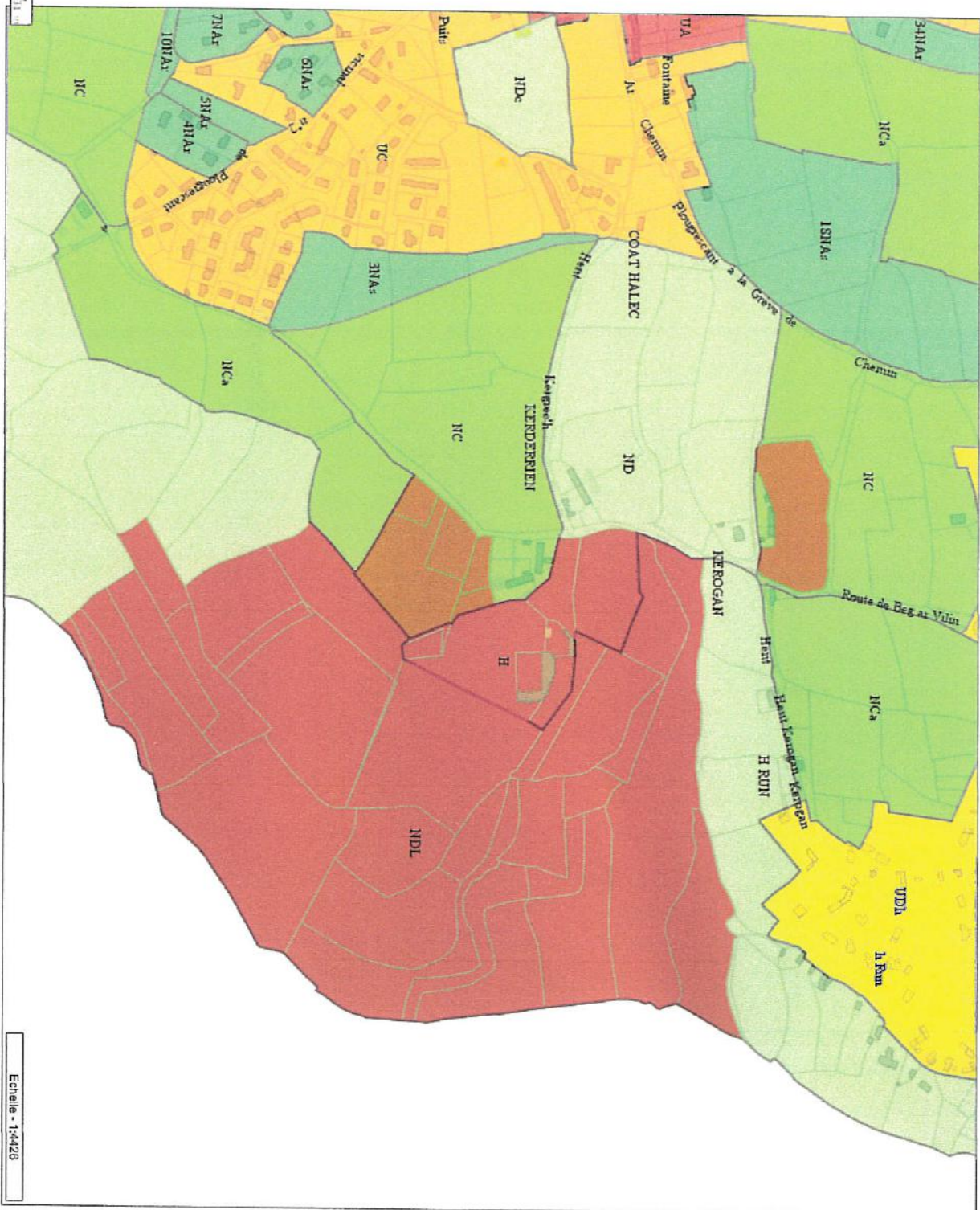
Ces constructions s'intégreront parfaitement dans leur environnement et respecteront les règles d'urbanisme applicables sur la Commune de PLOUGRESCANT ainsi que les règles liées au respect de l'environnement et de l'architecture du site. Aucun des arbres présents sur le site après nettoyage de la forêt ne sera dénaturé par le projet.

C'est pour cela que dans le cadre de la révision en cours du PLU de la Commune de PLOUGRESCANT, je vous demande de bien vouloir étudier la possibilité de reclasser cette zone en NDC (zone naturelle dans laquelle il est autorisé de développer l'activité accueil de loisirs et de camping).

ANNEXE N°1 :

PLAN DES PARCELLES

AVEC INDICATION DES ZONES AU POS ACTUEL



Echelle - 1:4420



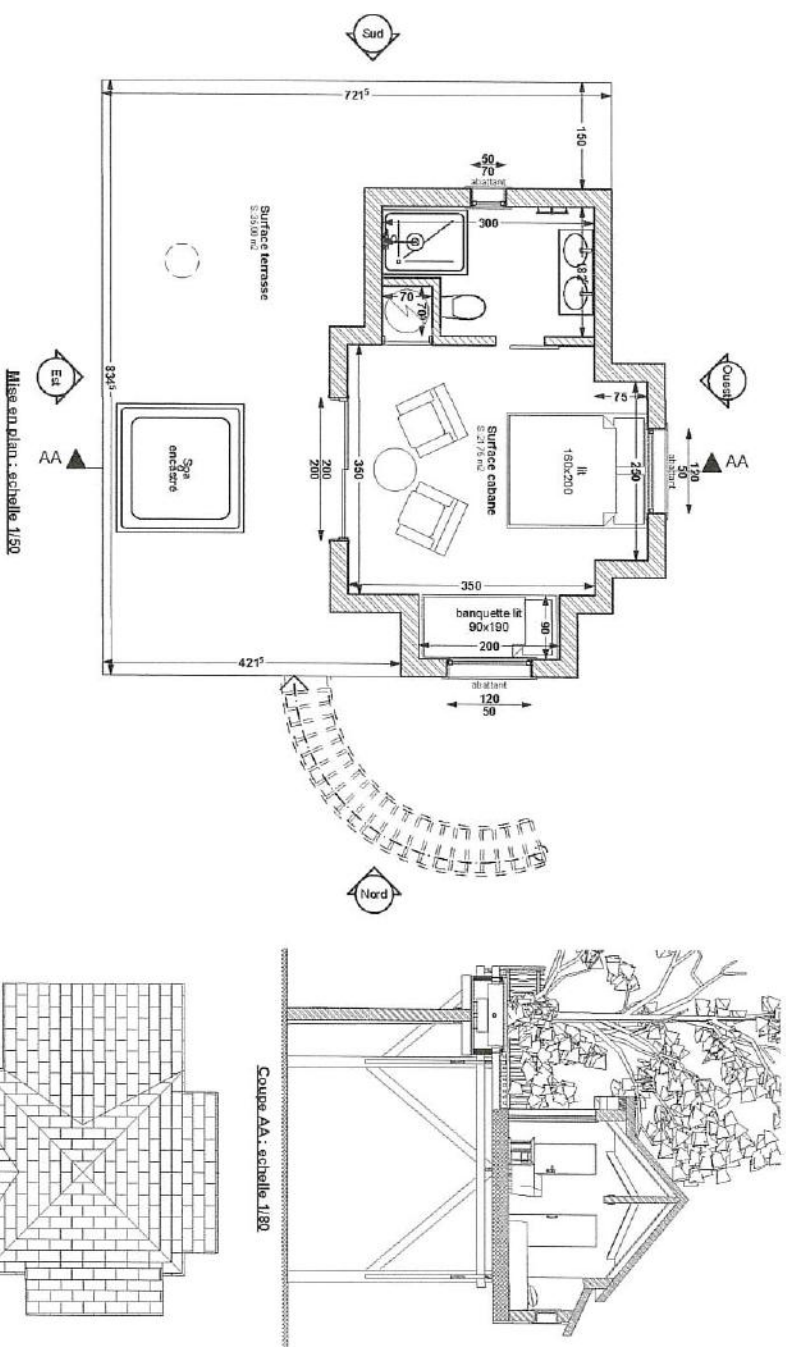
Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

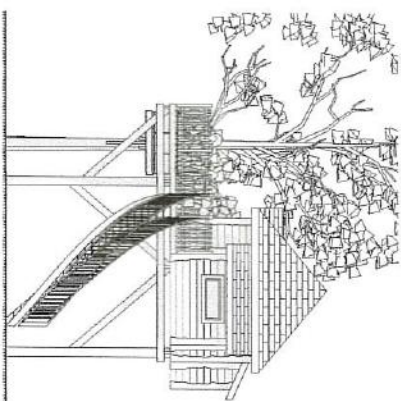


ANNEXE N°2 : PLAN DU PROJET DE CONSTRUCTION RÉACTUALISÉ DE LA 1^{ère} CABANE

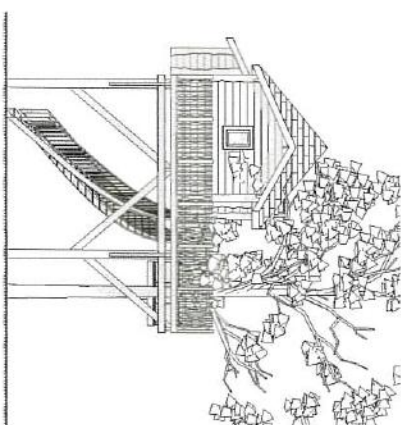


Projet Mr Kergrec'h
Cabane sur pilotis
Surface cabane : 21.8 m²
Surface terrasse : 35 m²
Hauteur cabane : 5 m

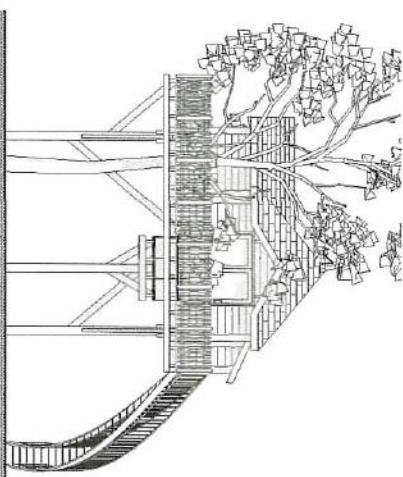
ANNEXE N°2 : PLAN DU PROJET DE CONSTRUCTION RÉACTUALISÉ DE LA 1^{ère} CABANE



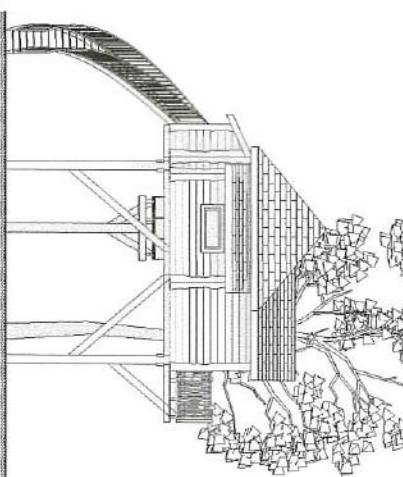
Facade Nord : echelle 1/100



Facade Sud : echelle 1/100

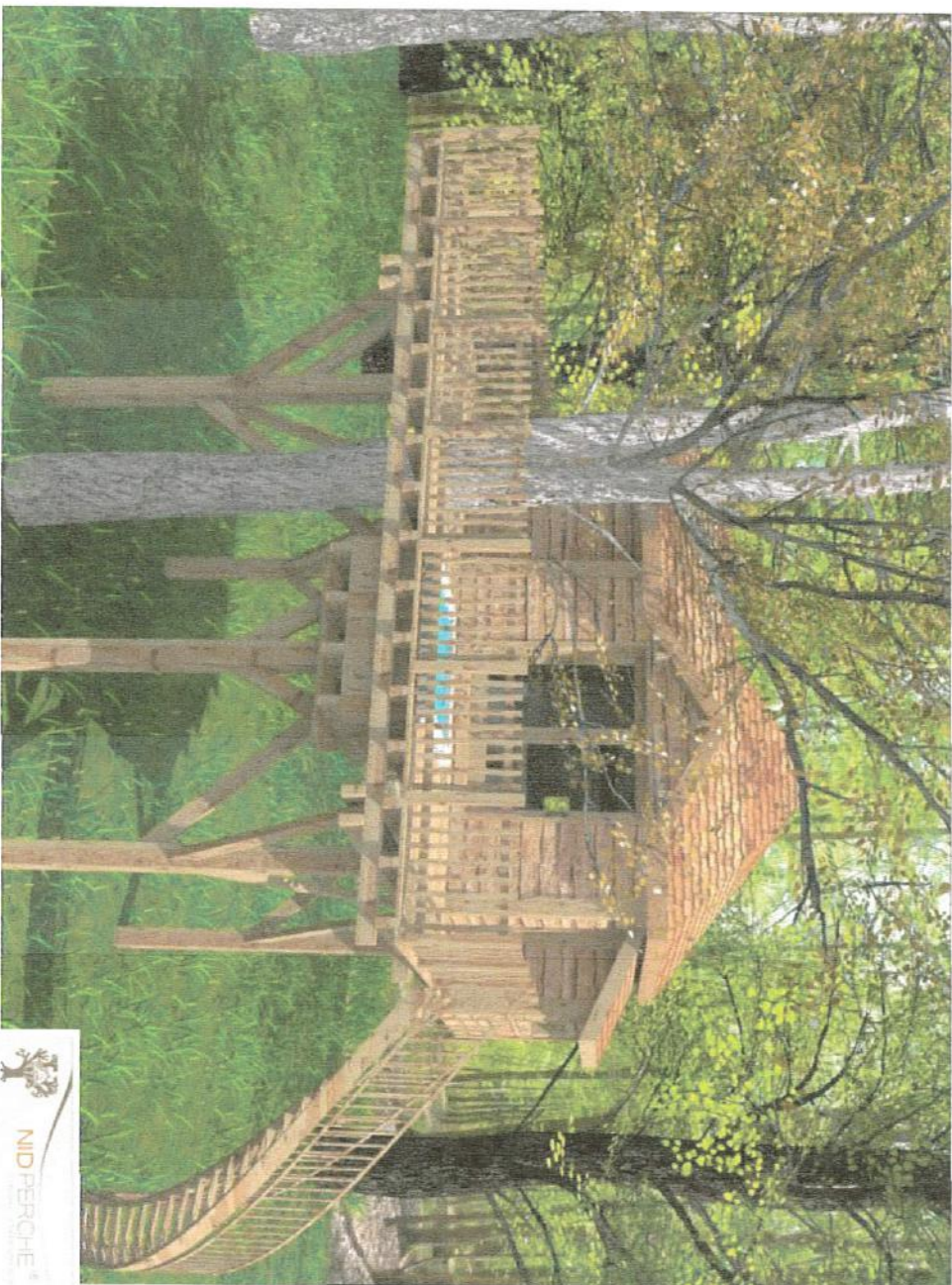


Facade Est : echelle 1/100



Facade Ouest : echelle 1/100

ANNEXE N°2 : PLAN DU PROJET DE CONSTRUCTION RÉACTUALISÉ DE LA 1^{ère} CABANE



Insertion paysagère

MID PERCHE
 SARL MAISONS DANS LES ARBRES
 • Le Bois • 34480 Saint-Sulpice-Laur
 Tél. 06 09 79 53 22 72
 contact@midperche.com
 www.midperche.com

CE DOCUMENT EST LA PROPRIÉTÉ DE SARL MAISONS DANS LES ARBRES IL NE PEUT ÊTRE REPRODUIT SANS SON AUTORISATION. L'ENTREPRISE SE RÉSERVE LE DROIT D'APPORTER DES MODIFICATIONS LIÉES AUX CONTRAINTES DE FABRICATION ET D'ADAPTATION À L'ENVIRONNEMENT.

Madame Roselyne Le Chevanton
17, rés. Feunten Nonen
22300 – Lannion

Lannion, le 01 mars 2016

à

Madame Anne-Françoise Piedalu
Maire
22820 – Plougrescant

MAIRIE DE PLOUGRESCANT 22820	
Arrivé le	9 MARS 2016
Original transmis à :	
Copie remise :	Celine
à	le

Objet : Plan local d'urbanisme

Madame,

Je suis propriétaire d'un terrain situé 14, Crech Lanagu – 22820 Plougrescant.

Suite à une première demande de certificat d'urbanisme en avril 2010,
dossier : N° CUB 02221810G0010 une construction était réalisable sur la parcelle
cadastrée A – 1005 pour une maison individuelle de 100m2 SHON.

J'ai engagé le cabinet de géomètres sis 12 quai Maréchal Joffre à Lannion pour borner
le terrain en vue de ce projet.

Une nouvelle demande déposée le 17 septembre 2015 dossier : - N° CUB
02221815H0073PO nous apprend que le terrain n'est plus constructible du fait de la
loi littoral.

Une réunion publique devait être proposée début 2016. Vous serait-il possible de bien
vouloir m'en informer.

Je vous remercie et vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes salutations distinguées.

R. Le Chevanton

R. Le Chevanton

Madame Monique RABÉ
HAMEAU DU SOLEIL
LAURIERS NO 2
06270 VILLENEUVE LOUBET

Le 19 septembre 2014

à

Madame La Maire
MAIRIE de

22820 PLOUGRESCANT

MAIRIE DE PLOUGRESCANT	
22820	
Arrêté le : 23 SEP. 2014	
Original transmis à :	
Copie transmise :	à Celine
à :	W. gerard

Madame la Maire,

Je suis une fille du pays, Monique RABÉ, famille RABÉ de RALEVY, petite fille de Lise et Francis RABÉ, fille de Léon RABÉ, nièce de feu Edouard et Louise LEMERRER,

Au décès de mes grand-parents, puis de mes parents, j'ai hérité d'une parcelle de terrain agricole cadastrée numéro B38 – de 24 à 80 ca – PRAD BELLEC .

Je souhaiterais que cette parcelle devienne **constructible**, d'autant que des maisons individuelles ont été construites sur les terrains voisins ces dernières années.

Je vous remercie de bien vouloir me faire savoir ce qu'il en est à ce jour.

Dans la négative, je sollicite votre bienveillance et votre pouvoir afin de faire le nécessaire pour que cette parcelle de terrain soit constructible.

Je vous prie de recevoir, Madame la Maire, mes respectueuses salutations.



Madame Monique RABÉ
HAMEAU DU SOLEIL
LAURIERS NO 2
06270 VILLENEUVE LOUBET

18 novembre 2014

Tel : 04 92 02 08 47
06 18 11 17 78

e.mail : monique.rabe@wanadoo.fr



22820 PLOUGRESCANT

A L'ATTENTION DE :
Monsieur Gérard COUILLABIN
ADJOINT AU MAIRE

OBJET : URBANISME – révision générale du POS en PLU
parcelle B38- PRAD-BELLEC –

Monsieur,

J'ai bien reçu votre courrier du 20 octobre et vous en remercie ; j'ai pris bonne note d'une réunion publique de lancement de la procédure dans les prochains mois.

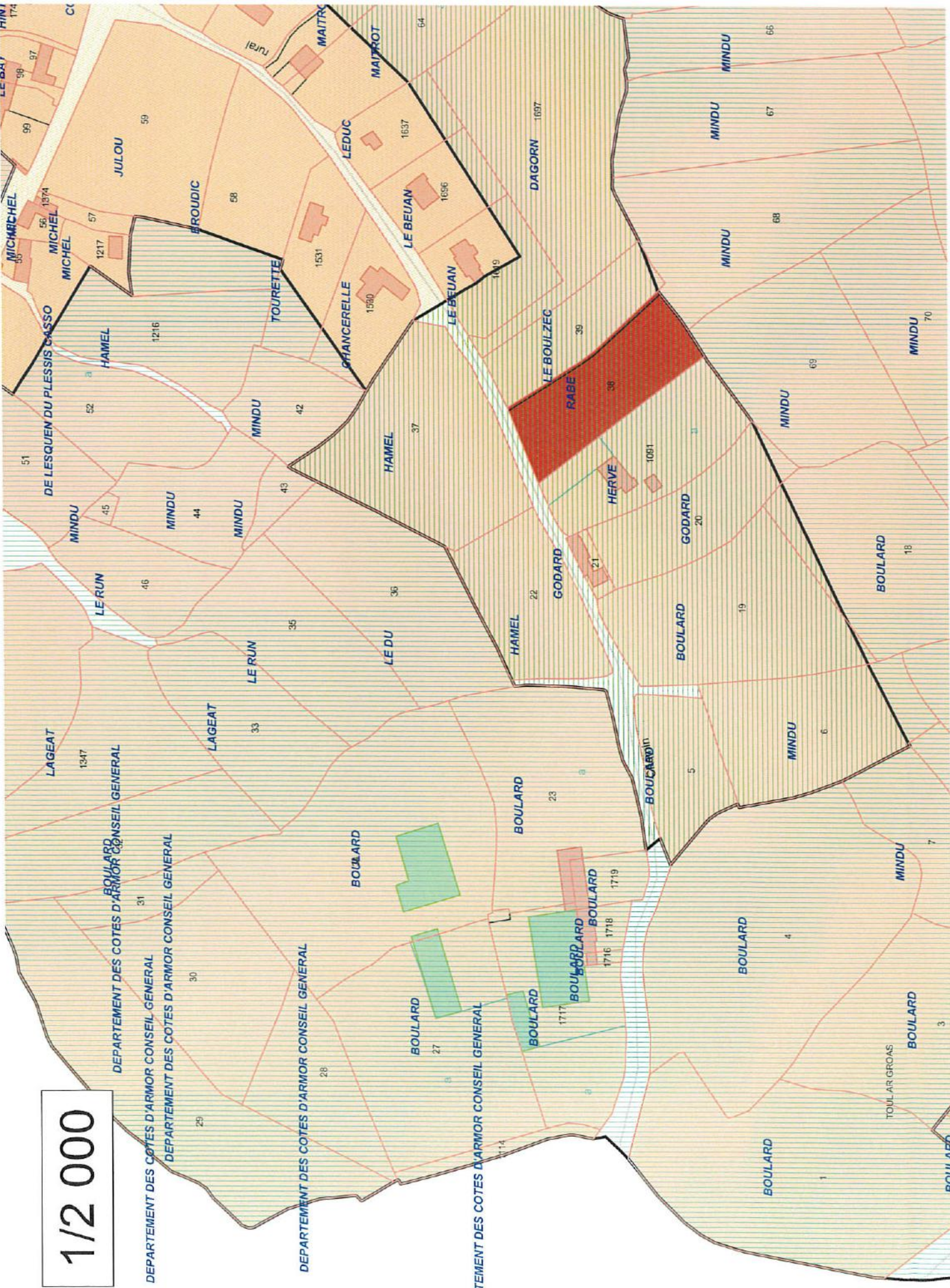
Je fais suite à ce courrier et à notre entretien téléphonique du 6 novembre. Compte tenu de mon éloignement, je vous serais reconnaissante d'être mon porte parole et de mettre tout en œuvre pour que cette **parcelle devienne constructible**.

Je reste à votre disposition pour tous renseignements susceptibles de vous intéresser.
Je vous remercie par avance, et vous adresse, Monsieur, mes salutations distinguées.



1/10 000

1/2 000



Madame Monique RABÉ
HAMEAU DU SOLEIL
LAURIERS NO 2
06270 VILLENEUVE LOUBET

Le 19 septembre 2014

à

Madame La Maire
MAIRIE de

22820 PLOUGRESCANT

MAIRIE DE PLOUGRESCANT 22820	
Arrivé le :	23 SEP. 2014
Original transmis à :	
Copie transmise :	
à	le Celine
	Gerard

Madame la Maire,

Je suis une fille du pays, Monique RABÉ, famille RABÉ de RALEVY, petite fille de Lise et Francis RABÉ, fille de Léon RABÉ, nièce de feu Edouard et Louise LEMERRER,

Au décès de mes grand-parents, puis de mes parents, j'ai hérité d'une parcelle de terrain agricole cadastrée numéro B38 – de 24 à 80 ca – PRAD BELLEC .

Je souhaiterais que cette parcelle devienne **constructible**, d'autant que des maisons individuelles ont été construites sur les terrains voisins ces dernières années.

Je vous remercie de bien vouloir me faire savoir ce qu'il en est à ce jour.

Dans la négative, je sollicite votre bienveillance et votre pouvoir afin de faire le nécessaire pour que cette parcelle de terrain soit constructible.

Je vous prie de recevoir, Madame la Maire, mes respectueuses salutations.

Réponse /



MAIRIE DE PLOUGRESCANT	
22820	
Archivé le :	26 MAI 2016
Original transmis à :	
Copie transmise :	
à	le

M. Yves Ruzic

5 Rue Landerger

22820 Plougrescant

A l'attention
de Mairie
22820 Plougrescant

Faites
le 15 avril 2016.

Madame,

Je salue la famille Ruzic
qui veut vendre le terrain A 1145 KERILIS
numéro d'une surface 4840 m²

Les personnes concernées sont les
suivantes :

- Mme Ruzic Paulette ~~Ruzic~~

- M. Ruzic Christian ~~Ruzic~~

- M. Ruzic Yves ~~Ruzic~~

- Mme Capitaine (Ruzic) Florence ~~Capitaine~~

Veuillez agréer, Madame, nos
sincères salutations.

Le 18 mai 2016

Le Maire de PLOUGRESCANT

à

Madame Mireille LE TUAL
21, Hent Rolessé
22 820 PLOUGRESCANT

Objet : Elaboration du PLU


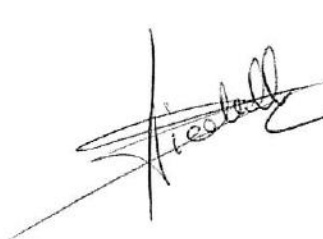
Madame,

En réponse à votre courrier, concernant les parcelles A 1252, 1266, 1265, 1525, 1524 sur la commune de Plougrescant situé à Roléssé, nous vous informons que c'est dans le cadre de l'élaboration de notre PLU lancée le 06 février 2015, que seront définis les zones constructibles sur la commune.

Votre demande, ainsi que celles d'autres administrés, y trouveront réponse.

Je reste à votre disposition pour de plus amples informations et vous prie d'agréer, Madame, mes meilleures salutations.

Madame le Maire,
Anne Françoise PIEDALLU.



Madame Pierre Le Guel
21, 3^e Rue Robesse
22 820 - Plogrescant

Madame Le Maire
Mairie
22820 - Plogrescant

MAIRIE DE PLOGRES-CANT	
Arrivé le :	18 MAI 2016
Original transmis à :	
Copie transmise :	
à :	le :

Cluse

Plogrescant le 17 mai 2015

Madame Le Maire,

Je suis propriétaire à Plogrescant lieu dit Robesse des parcelles 1252, 1265, 1265, 1525, 1524. Je demande est que la parcelle 1265 soit mise constructible, c'est un lieu de vie car des maisons construites récemment la parcelle 1253 contiguë à la parcelle 1266 est bâtie et a nouvellement procédé à des travaux d'extension.

La protection de l'ensemble de la zone concernée ne se justifie pas, par suite de l'implantation contigue d'un camping sur lequel séjournerait en permanence des caravanes et des mobilhomes d'habitations. Vous trouverez ci-joint des photos et le rapport du commissaire enquêteur, il n'y aurait aucune raison, ni explication à nous donner pour un refus.

La construction d'une maison sur ce terrain ne gênerait en rien l'environnement, ni les voisins, ni le monde agricole cette parcelle étant de piètre qualité culturelle.

Dans l'attente.

Veuillez agréer, Madame Le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Mme Le Guel

RAPPORT

N° 68- Mr et Mme Alain TUAL, 21 Hent Relessé à Plougrescant est propriétaire

(référence N° 21) .

comme nous l'avons énoncé au N° 21 du registre, de diverses parcelles. Par lettre de Me GUILLOU du 21 Mars 2000, ce dernier informe que Madame Alain TUAL est propriétaire d'une série de parcelles N° 1262, 1266, 1525, 1524 de la section A suivant plan joint. Ces parcelles sont classées en zone ND au nouveau POS. A la demande de Mr TUAL, il est joint d'ailleurs un cliché photographique aux abords de la parcelle 1266, riveraine de la parcelle 1263 qui est bâtie. Il est donc demandé que la partie basse de la parcelle 1266 soit classée en zone UD. (Lettre recommandée avec AR de Me GUILLOU).

/...

SB

CONCLUSIONS

N°21- Mr et Mme TUAL Alain - Compte tenu des motifs évoqués, avis favorable
proposé pour le classement en zone UD uniquement
de la partie basse du terrain A 1266 et de la
parcelle triangulaire A 1262 jouxtant. Cette
suggestion de classement devant s'intégrer dans une
petite extension de la zone UD du secteur (avec
intégration ^{partie} de la pté bâtie A 1263 et partie Sud
de A 1527).

Plan n° 7

Le 22 avril 2016
Madame Francoise Piedallu
Mairie de Plougrescant

MAIRIE DE PLOUGRESCANT	
Date	25 AVR. 2016
Origine	
Copie	
à	Nu
le	23

Céline Nivet
Voic Prieur

Madame le maire,

Je viens vers vous à la suite du refus de permis de construire qui m'a été signifié pour une extension à ma maison située à Plougrescant au lieu-dit Kereveur, Hent-Prat-Ledan (dossier PC 02221816H0006PO) .

A la vue du POS, la zone où nous souhaitions réaliser ce projet est effectivement non constructible. Je voulais néanmoins attirer votre attention et vous solliciter pour que soit reconsidéré le découpage actuel dans le cadre du nouveau PLU.

Le découpage actuel ne tient pas compte de la propriété bâtie, coupée en deux, avec une maison principale et un autre bâtiment plus petit utilisé actuellement en buanderie, alimenté en eau et électricité ; c'est l'espace entre ces deux bâtiments que nous souhaitions recouvrir .

Avec le découpage actuel , on pourrait faire une extension en pignon est ou ouest , qui serait visible de loin dans l'environnement ou du domaine publique , alors que la zone envisagée dans notre projet, actuellement interdite, se situe en contre-bas, invisible du domaine publique et aurait un impact visuel nul dans l'environnement, d'autant qu'il s'agit d'une construction très légère essentiellement vitrée. Notre souhait est, bien évidemment d'améliorer les constructions existantes (réfection du toit, mise aux normes assainissement)

Notre architecte , Madame Céline Nivet (atelier des 3 estuaires) va solliciter un rendez-vous avec vous afin que nous puissions en discuter.

Je vous remercie à l'avance de l'attention que vous voudrez bien porter à ce dossier et vous prie d'agréer l'expression de toute ma considération .

Monsieur et Madame Boscq
35 ter rue de Morienne
37230 Fondettes

tel . 06 86 91 9606 .

Monsieur et Madame Gilles BOSCO

35^{ter} rue de Morienne

37230 FONDETTE

MAIRIE DE FONDETTE	
Arrivé le :	- 4 JUIL. 2016
Original transmis à :	
Copie transmise :	
à :	

Dossier PC

09221816 H 000 670

deposé le 21 Mars 2016

Madame le Maire,

Merci d'avoir pris en compte notre demande concernant le permis de construire pour une extension à notre maison de Kerereur.

Notre architecte Madame Céline Nivet de l'atelier des 3 Estuaires vous a informés au sujet de l'incident de la situation concernant la révision du PLU -

Pensez-vous qu'il serait opportun de rencontrer le commissaire-enquêteur pour espérer obtenir satisfaction ? Si oui, pourriez-vous nous dire quand et comment rencontrer cette personne ?

En vous remerciant de nouveau

M. Mme BOSCO Gilles et Monique
35 ter, rue de Fondettes *Morienne*
37230 FONDETTES
06 86 91 96 06

Fondettes, le 10 mai 2016

A Mme Le Maire
Mairie de Plougrescant
22820 PLOUGRESCANT

Référence:
3 Kereveur Hent Prat Ledan
22820 PLOUGRESCANT

Objet : révision découpage du zonage
Dans cadre nouveau PLU

MAIRIE DE PLOUGRESCANT	
22820	
Arrivé le :	17 MAI 2016
Original transmis à :	
Copie transmise :	
à :	

Caline
Sarah
Doïc

Madame Le Maire,

Suite à notre entretien du 2 mai 2016 en mairie de Plougrescant, dans le cadre de la mise en place du PLU sur la commune de PLOUGRESCANT, nous vous sollicitons par la présente afin de prendre en considération notre demande d'ajustement du zonage sur notre propriété.

Le découpage actuel met en contradiction les éléments suivants :

- La **propriété bâtie est coupée en 2**. La maison principale est située en zone ND et le bâtiment annexe en pierre est située en zone NDL. Or le bâtiment annexe aussi ancien que la maison fait partie de l'habitation. Dans ce bâtiment se situent le compteur et tableau électrique de l'habitation, des équipements ménagers (machine à laver et sèche-linge) et l'étage est aménagé en chambre. Ce petit bâtiment est alimenté en eau et électricité.
- Le découpage ne tient pas compte du découpage parcellaire qui suit la **topographie du terrain**. En effet les limites Sud des parcelles 175 et 174 et Ouest de la parcelle 175 sont matérialisées par une différence de niveau importante d'environ 2m à flanc de rocher créant une **cour** abritée devant la maison.
- Le découpage actuel permet des extensions en pignon Ouest et Est et au Nord de la maison principale (en zone ND) et non au Sud (en zone NDL). Or les pignons Ouest et Est et la façade Nord sont les façades les plus visibles du domaine public (voie) et du domaine maritime pour le pignon Ouest. La partie du terrain au Sud de la maison et entre les 2 constructions existante n'est pas constructible or du fait qu'elle soit en contrebas du terrain entourée de rocher, **une extension au Sud n'aurait aucun impact visuel dans l'environnement**.

Aussi nous souhaiterions qu'un réajustement du découpage du zonage soit fait en tenant compte de la réalité physique et urbanistique de notre propriété, permettant une extension limitée pour relier la partie principale de l'habitation au bâtiment annexe au détriment de possibilités d'extension en pignon Ouest et façade Nord et suivant la limite Sud et Ouest des parcelles 175 et 174.

D'autre part, nouvellement en retraite, nous envisageons habiter à l'année cette maison pour laquelle des travaux d'adaptation sont nécessaires. Nous avons déjà déposé une demande pour une nouvelle installation d'assainissement individuel (notre système actuel n'étant pas aux normes) et souhaitons entretenir notre propriété bâtie et si possible l'adapter dans un soucis de respect de l'environnement et d'intégration.

Veuillez trouver ci-joint le plan actuel du zonage, des photos de la propriété et notre projet de nouvel assainissement qui illustrent notre propos.

En espérant que vous prendrez en compte notre demande et vous en remerciant par avance, restant à votre disposition pour une visite des lieux si besoin, veuillez agréer, Madame le maire, nos sincères salutations

M. et Mme BOSCO Gilles et Monique

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'B' followed by a flourish, likely representing the couple mentioned in the text.

Monsieur Pierre HAMEL
12, Cité de Kerargic
22260 PLOUEC DU TRIEU
à

M. HAMEL P. L. C. A. 2015	
02 DEC. 2015	
N°	

Madame le Maire
22820 PLOUGRESCANT

Objet : élaboration du PLU

Plouec le 29 - 11 - 75

Madame le Maire,

Dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU de Plougrescant, j'ai l'honneur de vous adresser la demande suivante. Je suis propriétaire d'un terrain situé au Rondour, cadastré sous le numéro 393 section B. La bordure de route de ce terrain, constructible il y a une vingtaine d'années, a été déclassée de cette catégorie. Or elle se trouve en conformité avec la loi littoral (en continuité avec des maisons existantes dans un hameau, elle est hors zone humide et est desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité, ...). J'ai donc l'honneur de vous demander le réexamen de la situation de ce terrain au regard de la constructibilité. Cette demande se situe aussi en cohérence avec le souhait de votre municipalité de proposer des terrains à des acquéreurs potentiels qui contribuent à la vie et au dynamisme des communes rurales.

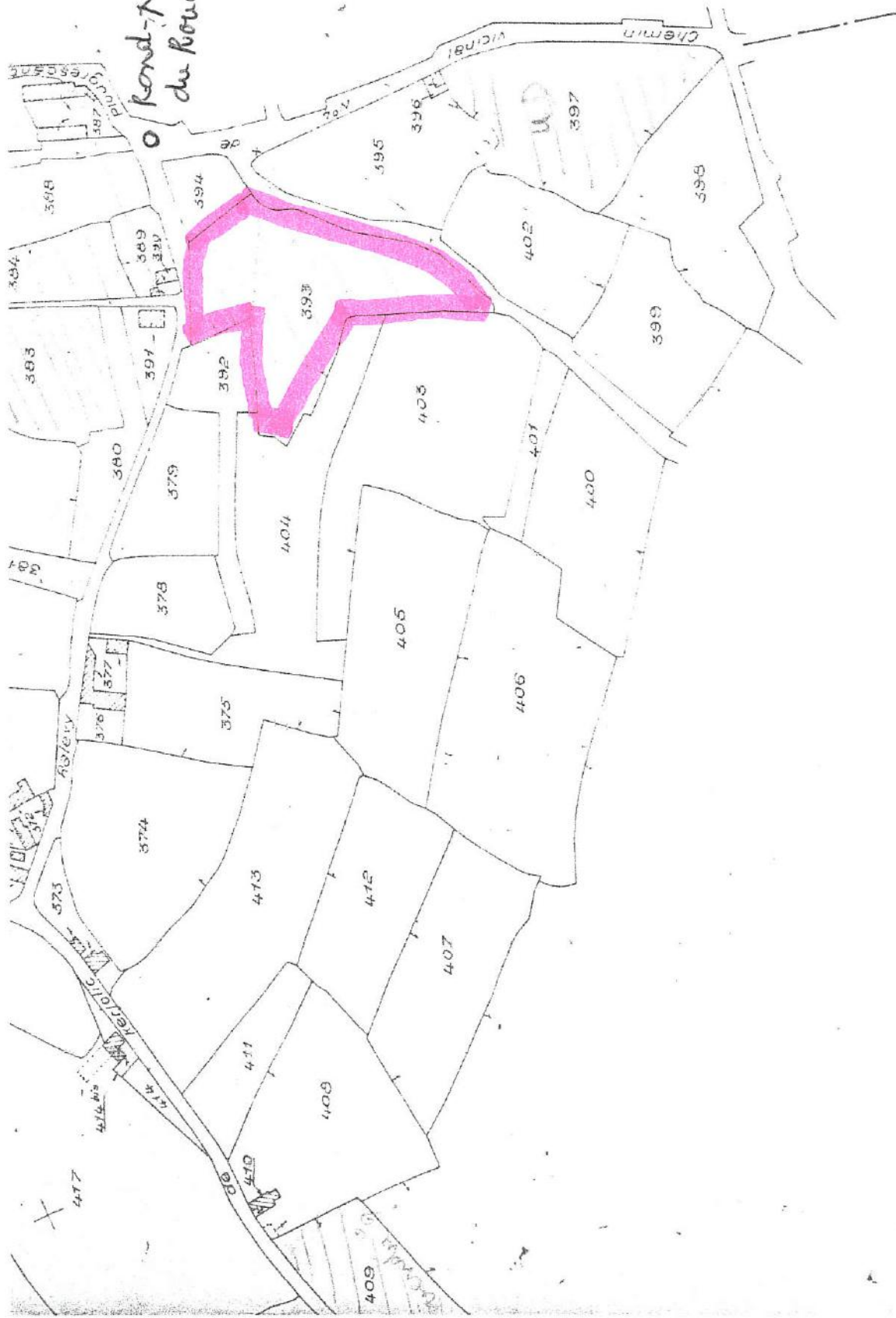
Vous trouverez en pièces jointes une copie d'extrait du cadastre et une copie de l'ancien POS pour ce terrain.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous
voudrez bien accorder à cette demande, je vous prie d'agréer,
Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Pierre Hamel

SECTION B

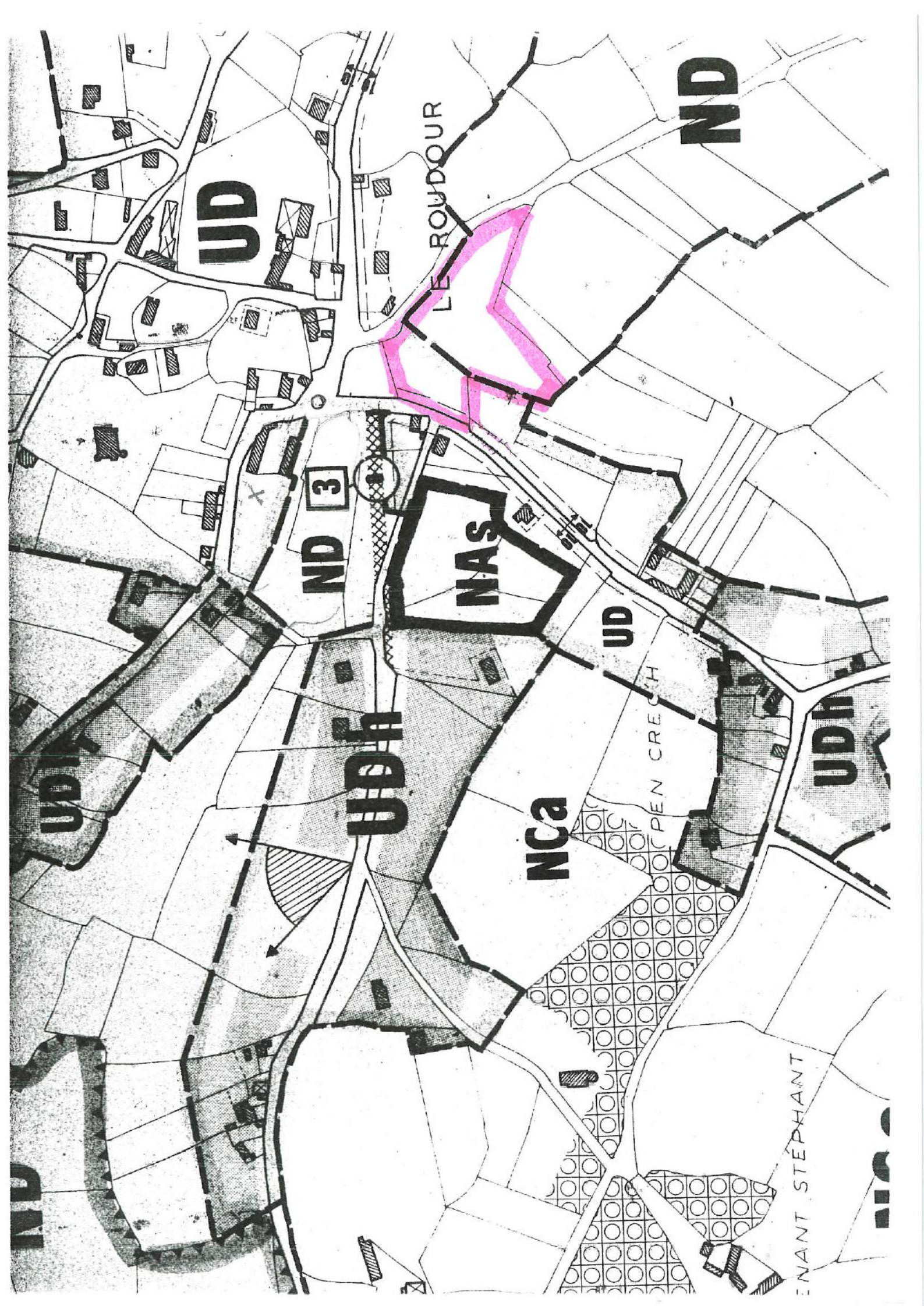
Rond-point du Boulevard



FEUILLE N°2

SERVICE DU CADASTRE

4, rue de la
Concorde
1917



Madame Monique RABE
HAMEAU DU SOLEIL
LES LAURIERS NO 2
06270 VILLENEUVE LOUBET

18 mai 2015

TEL 04 92 02 08 47
06 18 11 17 78

Service URBANISME
MAIRIE

22820 PLOUGRESCANT

MAIRIE DE PLOUGRESCANT	
22820	
Arrivé le	21 MAI 2015
Original transmis à :	
Copie transmise :	
à	la
W	

OBJET : désignation : section B – numéro 38 – lieudit Parc Ar Lorn – contenance 24 a 80 ca

Madame, Monsieur,

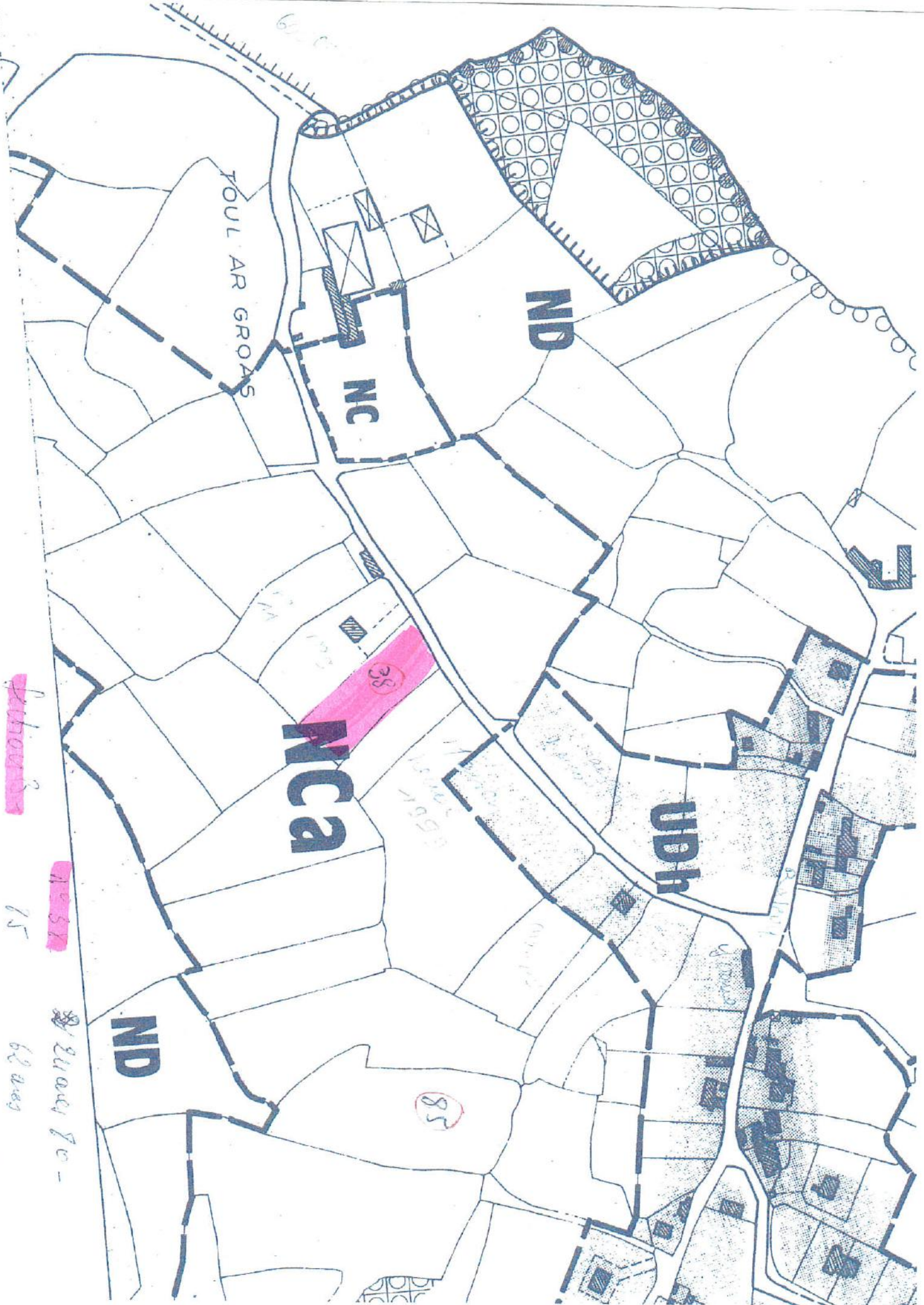
Dans le cadre de la révision générale de votre POS en PLU, suite à mon appel téléphonique de ce jour, je vous confirme mes demandes précédentes. A savoir que ma parcelle B38 – située à RALEVY devienne constructible,

Je vous adresse ci-joint copie du plan en ma possession,

Je reste à votre disposition pour tous renseignements susceptibles de vous intéresser,

Je vous remercie par avance et vous adresse, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées,

PJ : 1



21600435

110588

65

620003

21100470-

PLAN 13930

Mr RALLON René
30 cité Bel Air
29410 SAINT THEGONNEC

Mme DEVIGNE Annie
5 rue Marie Louise
78500 SARTROUVILLE

Mme HIOCHENSKY Michèle
2 rue de Bretagne
54400 COSNES ET ROMAIN

Mme HERVE Marie Claude
48 rue de la presqu'île
22610 LARMOR PLEUBIAN

Objet: Révision du P.O.S
PJ : Extrait cadastral

Madame le Maire
PLOUGRESCANT

Saint-Thégonnec,
Le 18 Août 2014

Madame le Maire,

Dans le cadre de la révision du P.O.S, nous nous permettons de vous écrire pour vous demander la modification du classement de la parcelle cadastrée n°A-488, située sur votre commune au lieu-dit 4 Crec h Goueno.

Suite au décès de nos parents, nous nous occupons de la succession. Ce terrain cultivé par nos parents est actuellement classé en zone UD et en partie zone NC.

A l'heure actuelle, il n'intéresse pas les agriculteurs rencontrés, car il est trop petit pour une exploitation. De plus, des maisons sont construites à côté ce qui facilite l'arrivée en eau et en électricité.

Dans le cas où le classement en zone constructible serait impossible, pourriez- vous nous en donner la raison?

Dans l'attente de votre réponse, nous vous adressons, madame le Maire, nos salutations distinguées.


/me Hiochensky . Herve

MAIRIE DE PLOUGRESCANT 22820	
Arrivé le :	22 AOUT 2014
Original transmis à :	
Copie transmise :	le

M^r Allou René
30 cité bel-air
29110 St Thigonnec

St Thigonnec
le 28.08.2014

MAIRIE DE PLOUGRESCANT 22920	
Arrivé le :	- 2 SEP. 2014
Original transmis à :	
Copie transmise :	
à	le
.....	
.....	

Madame le Maire

Je me permets de vous
envoyer une lettre complémentaire
à celle déposée le 22 Août à la
Mairie concernant la Révision du
P.O.S.

- Au 4 bouch. Gouino il y a
des habitations Avant & après
sur le côté gauche. Le paysage
a complètement changé depuis
2004. " Ce terrain n° H. 488 était
constructible avant la révision "
- Ensuite plus bas vers le littoral
il y a plusieurs constructions
nouvelles avec une sur mer ainsi que
sur Poul-Hir et - - ainsi que des
terrains à bâtir plus près de la
mer

- Alors je ne comprends pas
que votre parcelle soit classée
U1 et NC.

Avec ce plan actuel on ne
peut implanter aucunes constructions
Je vous demande Madame le
Maire de revoir la modification
en zone constructible Merci.

Je vous adresse Madame le
Maire mes salutations distinguées



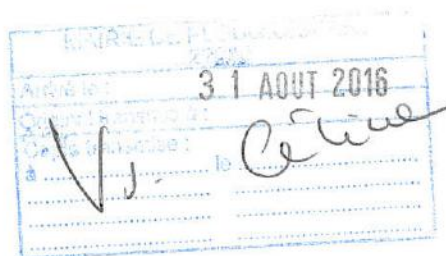
RIVOALLAN Michel

19, rue Georges de la Tour

37100 Tours

rivoallan.michel@club-internet.fr

PLU



Tours le 30 août 2016

MAIRIE

PLOUGRESCANT

Madame le Maire,

Je suis propriétaire d'un terrain sur la parcelle 842 au Castel.

Un cône de vue avait été placé sur cette parcelle lors d'une révision précédente du PLU.

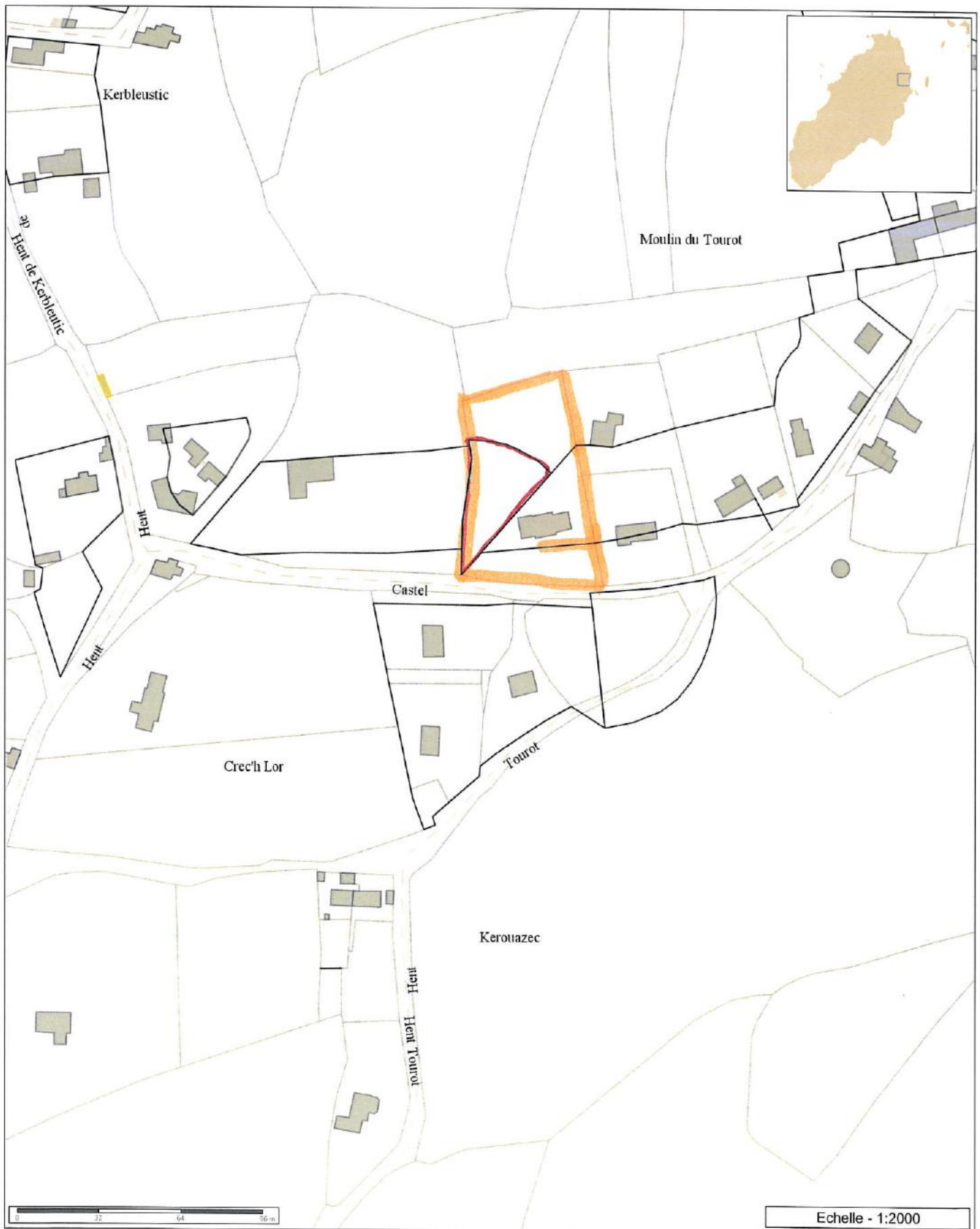
Cela m'a causé un préjudice considérable pour l'implantation de ma maison.

Aujourd'hui, je pense que ce cône de vue n'a plus de raison d'être d'autant plus qu'il s'arrête aux limites de mon terrain et que les voisins ont fait des plantations qui ont pris grandes ampleurs en amputant donc cette « vue ».

Une révision du PLU sur la commune me semble être programmée pour les mois à venir.

Je souhaiterais que lors de cette révision, le problème de l'utilité de ce « cône de vue » sur mon terrain soit évoqué. Pour ma part, je ne comprendrais pas son maintien. Je trouve que c'est une contrainte arbitraire et fortement injuste. La loi littorale a déjà ses contraintes qui, elles, s'imposent à tous.

En vous remerciant de votre attention, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sincères salutations.



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

M^r Gilles LE BOUAYONNEC

2 Kervagec Haut Tanot

PLANNESCHMIT

le 07.07.2015

Madame, Monsieur

le commissaire enquêteur

Je demande à ce que les terrains
A 898, A897, A2357, A2360, A302 deviennent
non constructibles. Ils sont actuellement
classés en zone NCM. Il y a plusieurs
mois à cela.

- Je ne suis pas seul à disposer
de gîtes et de chambres d'hôtes à
proximité : A2576 A2416 ; cette activité
de gîtes et chambre d'hôtes est une
activité touristique "durable" et me
permettra de dégager des revenus
par ma retraite, elle ne pourra se
prolonger si des Hangers étaient
construits sur ces terrains à cause du
bruit.

- Une augmentation des surfaces de ces
Hangers entraînerait obligatoirement une
augmentation de la surface des parcelles
à huitre sur l'estran.

- Un dénivelé très important existe entre le niveau de la zone marécole actuelle et le niveau actuel des terrains A 898 A 897 A 902 A 2357 A 1360. La route communale et le circuit "trépor côtes d'ajoux" se trouvent juste à côté de cette zone et de la route.

- Il y a sur le terrain A 897 un ancien Pigeonnier et sur le terrain A 902 un lavoir appartenant à une ancienne seigneurie transformé en ferme actuellement que je travail et j'exploite toujours.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ces notes et espère voir ces terrains débarrassés de toutes constructions.

Gilles LE BARDONNIEC

OBJET

P.L.U. DE
PLOUGRESCANT

PAR

Mme LEBLANC
cra'h Bleiz, Hent Porz Hu
PLOUGRESCANT

Déposé
à l'accueil

BOISEMENT NON AUTORISÉ
DES PARCELLES A3 N° 1489 et 1490
APRÈS CLASSEMENT DE CES
PARCELLES

à

Mme Anne Françoise PIÉDALLU

Maire de PLOUGRESCANT

MAIRIE DE PLOUGRESCANT 22820	
Arrivé le :	17/11/2016
Original transmis à :	
Copie transmise :	
à	le

CONTENU

- Texte : 3 pages datées du 14 Novembre 2016
- EXTRAIT DU PLAN (P.O.S) avant PLU
- 2 photos du PANORAMA concerné (classé site remarquable naturel protégé)
 - Photo n° 1 avant document
 - Photo n° 2 après boisement - La croissance des arbres continue -

Le 14 NOVEMBRE 2016

OBJET

P.L.U. DE PLOUGRESCANT

BOISEMENT NON AUTORISÉ

DES PARCELLES CLASSÉES

A₃ N° 1489 et 1490M³ LEBLANC HERVÉ

6 CREC'H BLEIZ, HENT PORS HIR

22820 PLOUGRESCANT

MAIRIE DE PLOUGRESCANT 22820	
Arrivé le :	14/11/2016
Original transmis à :	
Copie transmise :	
à :	10

à

MADAME ANNE-FRANÇOISE PIEDALLU

MAIRE DE PLOUGRESCANT

MADAME LE MAIRE,

LE 19/04/2015 JE VOUS AVAIS ADRESSÉ UN COURRIER POUR ATTIRER VOTRE ATTENTION SUR LE FAIT QUE DEUX PARCELLES COMPRISSES DANS LE SITE NATUREL CLASSÉ ET PROTÉGÉ DE L'ANSE DE PORS HIR AVAIENT FAIT L'OBJET D'UN BOISEMENT POSTÉRIEUREMENT À LEUR CLASSEMENT.

PAR LETTRE DU 07/05/2015 VOUS M'AVIEZ RÉPONDU QUE CE PROBLÈME SERAIT EXAMINÉ À L'OCCASION DE L'ÉLABORATION DU P.L.U.

LE 01/11/2015 JE VOUS AI FAIT PARVENIR UN ADDITIF SOULIGNANT QUE LE SITE CONCERNÉ AURAIT MÉRITÉ D'ÊTRE QUALIFIÉ DE SITE PANORAMIQUE PUISQUE C'EST UNE RÉALITÉ CONCRÈTE QUI DONNE AU SITE L'UNITÉ EXIGÉE PAR LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT (article L 341-2).

LE 18/11 PROCHAIN LE P.L.U. SERA ARRÊTÉ - JE SOUHAITERAIS CONNAÎTRE LA SOLUTION QUI SERA ADOPTÉE À CETTE DATE POUR RÉSOUDRE LE PROBLÈME ÉVOQUÉ CI-DESSUS.

X
X X

AVEC LE TEMPS, CE PROBLÈME S'AGGRAVE, ÉVIDEMMENT...

PUISQUE LA CROISSANCE DES ARBRES CONTINUE.

PARTIE HAUTE = parcelles
1494 et
1491
PARTIE BASSE = parcelles
1490 et
1489

LES RÉSINEUX PLANTÉS ATTEIGNENT DÉJÀ UNE HAUTEUR SUFFISANTE POUR DIVISER LE SITE EN DEUX PARTIES : UNE PARTIE HAUTE (DEUX PARCELLES) ET UNE PARTIE BASSE (DEUX PARCELLES). LES DEUX CHAMPS DE LA PARTIE HAUTE PARAÎSSENT EXCLUS DU SITE CLASSÉ BIEN AVANT QUE LES RÉSINEUX AIENT ATTEINT LE TERME DE LEUR CROISSANCE - PEUT-ON ENCORE PARLER DE L'UNITÉ DU SITE EXIGÉE PAR LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT ? A CET ÉGARD, LE RAPPROCHEMENT DES DEUX PHOTOS CI-JOINTES EST ÉLOQUENT. (LA PHOTO N° 1 DATE D'UNE DOUZAINÉ D'ANNÉES, LA PHOTO N° 2 A ÉTÉ PRISE LE 14/11/2016).

X
X X

IL Y A ENVIRON 3 ANS, LE PROPRIÉTAIRE DES PARCELLES EN CAUSE (BOISÉES SANS AUTORISATION) AVAIT RÉPONDU VERBALEMENT À UN TÉMOIN DIGNE DE FOI QUE, POUR DES RAISONS DE SANTÉ, IL N'AVAIT PAS L'INTENTION DE "TAILLER" CES ARBRES - CETTE DÉCLARATION EXCLUT L'HYPOTHÈSE QUE L'INTÉRESSÉ AURAIT OBTENU, SANS MÊME QUE LE MAIRE EN SOIT INFORMÉ, UNE AUTONISATION DE BOISEMENT MODIFIANT L'ASPECT DU SITE, DÉLIVRÉE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE - EN EFFET, SI CELA ÉTAIT, LE PROPRIÉTAIRE DES PARCELLES EN CAUSE N'AURAIT PAS MANQUÉ DE LE DIRE AU TÉMOIN AUQUEL IL PARLAIT (D'APRÈS LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT L'AUTORITÉ HABILITÉE À AUTORISER UNE MODIFICATION EST LE MINISTRE SUR AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE (ARTICLE L 341-10)).

DE PLUS, SI, COMME CELA EST VRAISEMBLABLE, L'INTÉRESSÉ A PROCÉDÉ DE SON PROPRE CHEF AU BOISEMENT EN CAUSE, IL NE POURRA JAMAIS SE PRÉVALOIR D'UNE PRÉSCRIPTION ACQUISITIVE DU DROIT DE MODIFIER LE SITE - LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT S'Y OPPOSE FORMELLEMENT DANS SON ARTICLE L 341-14 QUI DIT : « NUL NE PEUT ACQUÉRIR PAR PRÉSCRIPTION SON UN SITE CLASSÉ DE DROIT DE NATURE À MODIFIER SON CARACTÈRE OU À CHANGER L'ASPECT DES LIEUX. » - L'INTÉRESSÉ NE DEURA PAS NON PLUS PERDRE DE VUE LES LOURDES SANCTIONS PRÉVUES PAR LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT (ARTICLES L 341-19, L 341-10).

ENFIN IL CONVIENT DE SE RAPPELER QUE LE POS APPLICABLE
LE 3/10/2000
~~POSTÉRIEUREMENT À L'ANNÉE 2000~~ ENTERMINAIT LES
DIFFÉRENTS CLASSEMENTS DÉCIDÉS PAR LES AUTORITÉS
COMPÉTENTES ET QUE LES DEUX PARCELLES QUI ONT FAIT
L'OBJET D'UN BOISEMENT N'ÉTAIENT PAS ~~BOISÉES~~ CLASSÉES
DANS UNE ZONE BOISÉE (CF PHOTOCOPIE DU P.O.S).

X
X X

A MON AVIS, LE PROBLÈME POSÉ PAR LE BOISEMENT
NON AUTORSÉ DES PARCELLES CLASSÉES SITE REMARQUABLE NATUREL
PROTÉGÉ, DEVRAIT ÊTRE RAPIDEMENT RÉSOLU :

- POUR QUE SOIT RÉTABLI ET VRAIMENT PROTÉGÉ LE
CARACTÈRE REMARQUABLE DE L'UN DES PLUS BEAUX SITES
NATURELS DE PLOUG-RESCART, SACHANT QUE LE CLASSEMENT
|| D'UN SITE DOIT POUVOIR PROFITER À TOUS -
- JE NE SUIS PAS LE SEUL TÉMOIN CONSCIENT DU PROBLÈME
POSÉ PAR CE BOISEMENT NON AUTORISÉ - JE ME TIENS À
VOTRE DISPOSITION SI JE PUIS ÊTRE UTILE À LA SOLUTION
DE CE DOSSIER -

VEUILLEZ AGACER, MADAME LE MAIRE, L'EXPRESSION
DE MA CONSIDÉRATION LA PLUS DISTINGUÉE -

Alain

- P.J. - UNE PHOTO DU SITE TEL QU'IL ÉTAIT IL Y A UNE DOUZAINE
D'ANNÉES (PHOTO N° 1)
- UNE PHOTO DU SITE TEL QU'IL EST DEVENU AUJOURD'HUI
(PHOTO N° 2)
 - UN PLAN EXTRAIT DU P.O.S

(2)

NDL PAYSAN NATURELS REMAN
DU LITTORAL (infrastructure)

14/08/2010

SÉPARE DES ACUI
(d'après G.R.)

Pour le CUA
de la zone

NDL

Garec

Huelan

UDH

Plougrescant

Crec'h Bleiz

Relesse

Pors Hir

24
NAR
8 lots

32NAR
3 lots

Run al Foon

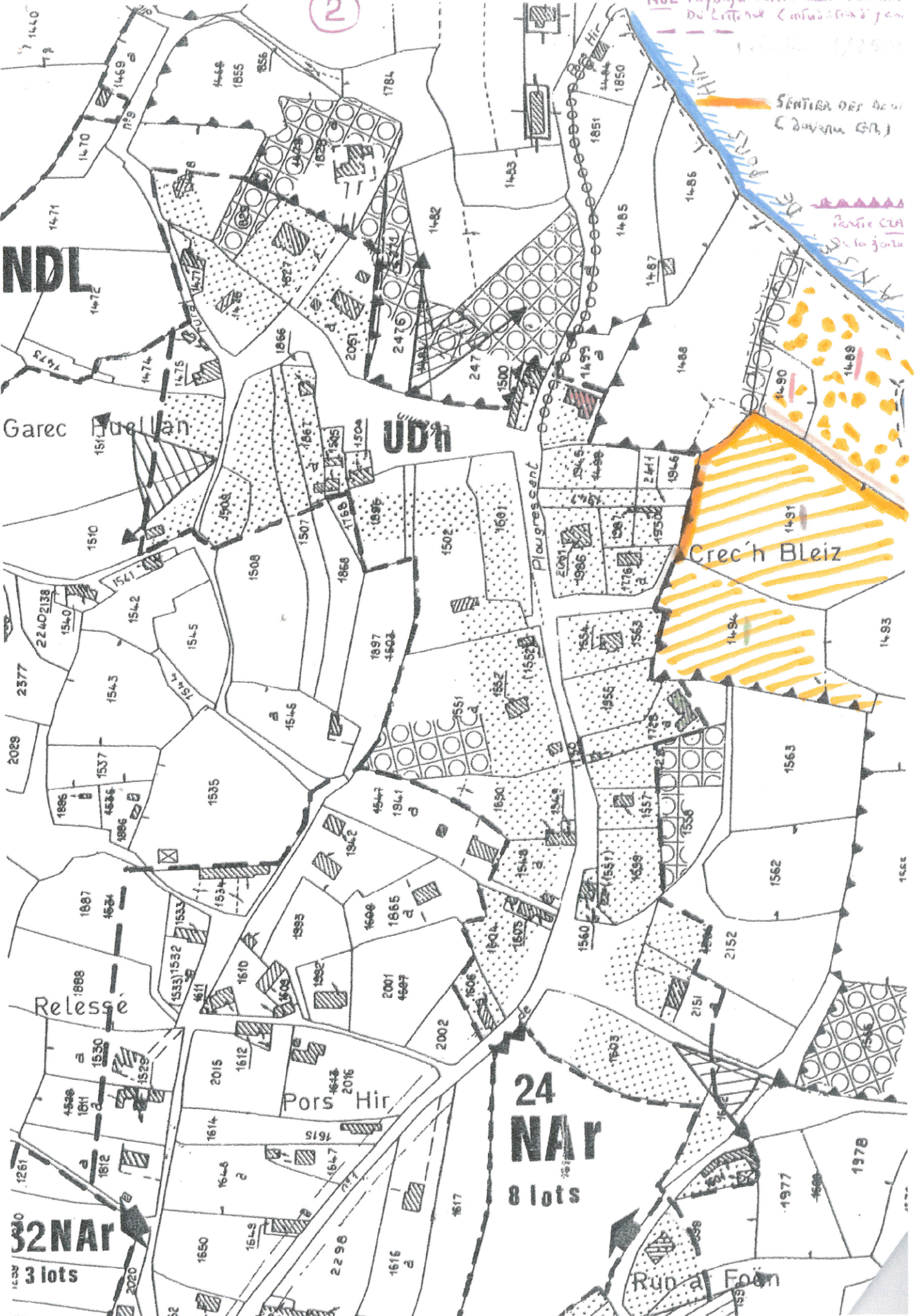


PHOTO PRISE IL Y A UNE DOUZAINE D'ANNÉES



①

photo en 2012

PHOTO PRISE LE 14/11/2016



②

M^r Gilles LE BOURDONNEC
2 Kervazec Haut Tanot
PLOUONE-SUR-MER

le 07.07.2015

Madame, Monsieur

le commissaire enquêteur

Je demande à ce que les terrains
A 898, A 897, A 2357, A 2360, A 302 actuellement
non constructibles, ils sont actuellement
classés en zone NCM. Il y a plusieurs
raisons à cela.

- Je ne suis pas seul à disposer
de 3 gîtes et 6 chambres d'hôtes à
proximité : A 2576 A 2416 ; cette activité
de gîtes et chambre d'hôtes est une
activité touristique "durable" et me
permettra de dégager des revenus
par ma retraite, elle ne pourra se
prolonger si des Hengars étaient
construits sur ces terrains à cause du
bruit.

- Une augmentation des surfaces de ces
Hengars entraînerait obligatoirement une
augmentation de la surface des parcelles
à huitre sur l'estran.

- Un dénivelé très important existe entre le niveau de la zone marécole actuelle et le niveau actuel des terrains A 898 A 897 A 902 A 2557 A 2360. La route communale et le circuit "trépor côtes d'ajoux" se trouvent juste à côté de cette zone et de la route.
- Il y a sur le terrain A 897 un ancien Pigeonnier et sur le terrain A 902 un lavoir appartenant à une ancienne seigneurie transféré en ferme actuellement que je travail et j'exploite toujours.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ces notes et espère voir ces terrains naître de toutes constructions

Gilles LE BARDONNIEC

Le 15/12/2016

Léonard DU GARREAU

2 COAT GOUERMEL HENT GOUERMEL
PLOUGRESCANT

06 61 84 08 37

ldugarreau@yahoo.fr

Madame, Monsieur,

Ma demande concerne la parcelle 218 C 892
et 218 C 895.

• Son classement en zone N est fondé et logique, mais dans la mesure où cette parcelle est bâtie depuis une centaine d'années et où elle est juste un jardin je ne comprends pas :

- le classement en "Ner", qui ne me paraît pas prévu pour un jardin autour d'une habitation.

- le classement en "espaces boisés classés" alors que encore une fois c'est un jardin avec des pelouses, des parterres, et quelques arbres mais pas du tout un bois. Les jardins de mes voisins ne sont pas classés de cette manière.

Je demande donc que ces parcelles soient en zone N et sous le classement espace boisé.

Je vous remercie de l'attention que vous portez à cette demande.

Léonard DUGARREAU.

17⁴⁴ TRENUE Marglene

n° parcelle A563

le 18/12/2017.

9 Kernevez Hent Castel Neuf.

Madame Monsieur,

Après avoir pris connaissance des projets PLU
j'ai constaté qu'une parcelle m'appartenant
sur Kernevez était concernée par l'implantation
du nouveau hameau -

Je souhaiterais être informée de, que possible
de la suite donnée à ce projet car j'avais
l'intention de mettre cette parcelle en location
comme terre agricole.

Bien vos salutations



XAVIER CRENN

11 rue NEUVE 29660 CARANTEC le 22.12.2016.

Je suis propriétaire de 2 parcelles : 368 et 369.
Haut roudou, face à l'église.

Je suis surpris de leur classement en zone agricole
A alors que de l'autre côté de l'église est en
zone urbaine.

Je suis stupéfait aussi que la ligne "espaces du
proche du rivage" fasse un crochet après l'église
en remontant vers l'Est pour redescendre 1 Km
plus loin, franchement, vers l'ouest, et le
rivage.

Je souhaite que mes 2 parcelles soient en class
dans l'espace urbanisé, elles sont à la croisée de 2 routes.
Sincères salutations

et joyeux Noël.



St Thigounee le 02.10.2018

M^r RALLON René
30 citi bel-cui
29410. St Thigounee

MAIRIE DE PLOUGRESCANT 22820	
Arrivé le :	04 OCT. 2018
Original transmis à :	
Copie transmise :	
à :	le :

Monsieur

Je me permets de vous
demander une réponse sur le nouveau
P.L.U. " vu dans la presse."
sur la parcelle H 488. 4 brec'h gounon
à notre demande en Zone constructible.
En attendant une réponse Monsieur
mes salutations distinguées.



MAIRIE. Un Plu revu à la baisse

Une réunion publique concernant le Plu a eu lieu le 12 septembre, réunissant élus locaux, délégués de LTC, avocat de la commune et urbaniste en charge du dossier. Une petite cinquantaine de personnes était présente dans la salle.

Quatre axes

Afin de remplacer le Pos devenu obsolète, la décision avait été prise en février 2015 par le conseil municipal d'élaborer un Plu. Arrêté en novembre 2016, celui-ci s'appuyait sur 4 grands axes : des constructions au bourg, la création d'un « hameau nouveau intégré » à Kernevez, l'extension de la zone maréicole de Beg ar Vilin afin d'y installer d'autres activités liées à la mer (algues, palourdes...) ainsi que le statut de « village » pour Pors Hir y permettant ainsi de nouvelles constructions.

Avant un plan intercommunal

Ce Plu ayant, selon les termes d'Anne-Françoise Piedallu, « été retoqué » sur les trois propositions de Pors Hir, Kernevez et la zone ostréicole, conformément à la loi Alur, Plougrescant est passé en RNU (Règlement national d'urbanisme) avec avis conforme du préfet. Décidée à avoir son propre Plu avant de passer en Plui (Plan local d'urbanisme intercommunal) d'ici 4 ou 5 ans, la commune a remis son



Les habitants sont venus, curieux de découvrir les nouvelles zones constructibles du Plu.

ouvrage sur le métier en janvier 2018 et en a élaboré une nouvelle mouture.

Plusieurs secteurs du bourg ont ainsi été retenus pour accueillir de nouvelles constructions. Il y a d'abord l'entrée du bourg sud, entre la rue du 19 mars 1962 et la rue Parc Garden, pour 16 logements dont 4 pour le locatif social.

On trouve ensuite les deux zones de hent Garden Post pour 12 logements (dont 4 pour le locatif social) et hent Sant Gonery pour 6 logements. Par ailleurs, entre la rue Poul Marc'h et la D8,

une zone sera réservée aux activités économiques, culturelles et artistiques tout comme, à Beg ar Vilin, du terrain sera dédié aux activités marécoles nécessitant la proximité de la mer. En ce qui concerne le reste de la commune, seules seront possibles des extensions accolées au bâti existant avec une surface maximale de 40 m².

Inquiétudes

À l'issue de la présentation, des questions diverses ont été posées mais qui reflétaient toutes la même inquiétude sur

l'avenir de la commune, qu'il s'agisse de son développement économique ou de la baisse constante de la démographie depuis 1970. Le dernier recensement a révélé que plus de 55 % des maisons sont en réalité des résidences secondaires et que 12 constructions par an suffisaient tout juste à stabiliser la population quand la loi va maintenant les limiter à 7. Les élus ont conclu la réunion en reconnaissant qu'il allait falloir réfléchir à l'avenir et qu'ils ne pouvaient pas, à eux seuls, trouver les réponses adéquates.

Le 03 avril 2015

Le Maire de PLOUGRESCANT

à

Monsieur René RALLON
30 Cité de Bel Air
29 410 SAINT THEGONNEC

Objet : Elaboration du PLU

Monsieur,

En réponse à votre courrier, concernant la parcelle A 488 sur la commune de Plougrescant à l'adresse "4 crec'h Goueno", nous vous informons que c'est dans le cadre de l'élaboration de notre PLU lancée le 06 février 2015, que seront définis les zones constructibles sur la commune.

Votre demande, ainsi que celles d'autres administrés, y trouveront réponse.

Je reste à votre disposition pour de plus amples informations et vous prie d'agréer, Monsieur, mes meilleures salutations.

Madame le Maire,
Anne Françoise PIEDALLU.

L'Adjoint Délégué
Gérard LABIN



Zimbra**etienne.roisne@lannion-tregor.com**

Re: Renseignement PLU Plougrescant

De : Etienne Roisné <etienne.roisne@lannion-tregor.com> ven., 10 nov. 2017 15:24**Objet :** Re: Renseignement PLU Plougrescant**À :** chantal godard <godard.chantal@sfr.fr>

Bonjour,

Je suis désolé, j'avais oublié de vous transmettre la réponse.

Le PLU protège l'ensemble des « espaces remarquables » qui englobent les ZNIEFF de types 1 et 2, les sites classés et le site Natura 2000. Toutefois, certaines parties construites sont exclues de ces espaces car incompatibles avec la vocation de la zone. C'était notamment le cas du "secteur urbanisé" situé au dessus de votre habitation. En effet, une zone située dans un site inscrit peut ne pas être considérée comme naturelle en raison de son altération par l'activité humaine. Votre maison, ainsi que celle de votre voisin n'avaient pas été inclus car il existe une coupure nette entre vos habitations et le reste du "secteur urbanisé".

Concernant ce projet de PLU de Plougrescant, il ne sera pas soumis à enquête publique et va faire l'objet de nouvelles études afin d'être ré-arrêté. Si vous avez des remarques à formuler, vous pourrez donc profiter de cette procédure relancée, et notamment lors de l'enquête publique.

Restant à votre disposition et m'excusant pour le retard de ma réponse.

Cordialement,

Etienne Roisné

De: "chantal godard" <godard.chantal@sfr.fr>**À:** "Etienne ROISNE" <etienne.roisne@lannion-tregor.com>**Envoyé:** Vendredi 10 Novembre 2017 10:28:24**Objet:** Renseignement PLU Plougrescant

Bonjour,

Je vous avais interrogé il y a quelques mois sur la situation de ma maison située :

11 toul ar groas
Hent Gouvermel
22820 PLOUGRESCANT

En effet j'avais appris que seuls mon domicile et celui de mon voisin n'avaient pas droit à une extension de 30 m2, alors que des maisons plus proches de la mer pouvaient y prétendre.

Je ne vois pas le PLU de Plougrescant sur votre site et me permets de vous réinterroger puisque vous deviez vous renseigner sur ce point.

Cordialement.

Chantal GODARD

Zimbra**etienne.roisne@lannion-tregor.com**

RE: INFO

De : Dominique Pelletier <vette50anniv@hotmail.fr> ven., 14 sept. 2018 13:30
Objet : RE: INFO 1 pièce jointe
À : Etienne Roisné <etienne.roisne@lannion-tregor.com>

Merci, on sait maintenant ce qu'il en ait.
Cordialement.

De : Etienne Roisné <etienne.roisne@lannion-tregor.com>
Envoyé : vendredi 14 septembre 2018 07:22
À : Dominique Pelletier
Objet : Re: INFO

Bonjour,

Comme annoncé dans la presse sur internet et à Plougrescant, une réunion publique a été organisée mercredi soir.
Lors de cette réunion, le projet de PLU a été présenté. Comme je vous l'indiquais, le secteur de Pors Hir ne permettra pas la création de nouveaux logements et a été classé en zone U non constructible (seules les extensions d'habitations seront permises), en adéquation avec les dernière jurisprudences Loi Littoral.
Le projet de PLU est disponible en mairie et une enquête publique aura vraisemblablement lieu 1er semestre 2019.

Restant à votre disposition,
Bien cordialement,

Etienne Roisné

De: "Dominique Pelletier" <vette50anniv@hotmail.fr>
À: "Etienne ROISNE" <etienne.roisne@lannion-tregor.com>
Envoyé: Jeudi 13 Septembre 2018 18:23:01
Objet: RE: INFO

Re

Je me permets de revenir vers vous pour voir si vous avez de nouvelles informations concernant Pors Hir dans le PLU de Plougrescant.

Encore merci.
Cordialement.

De : Etienne Roisé <etienne.roise@lannion-tregor.com>

Envoyé : mardi 5 juin 2018 09:57

À : Dominique Pelletier

Objet : Re: INFO

Bonjour,

Le PLU de Plougrescant devrait être arrêté au cours du dernier trimestre 2018.
Le projet de PLU en discussion aujourd'hui prévoit un classement du secteur de Pors Hir en zone U mais sans permettre la création de nouvelles constructions dans cette zone, conformément à la loi littoral et ses dernières jurisprudences. Cela confirme la position de mon mail de mars.
Une réunion publique devrait être organisée en septembre et une enquête publique devrait avoir lieu début 2018.

Je reste à votre disposition pour d'éventuelles précisions.

Cordialement,

Etienne Roisé

De: "Dominique Pelletier" <vette50anniv@hotmail.fr>

À: "Etienne ROISNE" <etienne.roise@lannion-tregor.com>

Envoyé: Mardi 5 Juin 2018 11:02:47

Objet: RE: INFO

Re

Espérant ne pas vous embêter encore une fois auriez vous de nouvelles informations concernant le PLU de Plougrescant et notamment le secteur de Pors Hir.

Merci.

Cordialement.

Melle LE BONIEC.

De : Etienne Roisé <etienne.roise@lannion-tregor.com>

Envoyé : mardi 6 mars 2018 15:09

À : Dominique Pelletier

Cc : urbanisme

Objet : Re: INFO

Bonjour,

Je suis désolé, il ne me semble pas vous avoir répondu.
Nous allons débattre du PADD lors du Conseil Communautaire du 3 Avril 2018. Au préalable, la commune va débattre le 16/03 de ce PADD au sein de son conseil

municipal.

Les élus, afin de se conformer aux jurisprudences actuelles de la loi Littoral et suite aux remarques de la préfecture ont renoncé à un classement constructible à long terme du village de Pors Hir.

Restant à votre disposition pour de plus amples renseignements.
Cordialement,

Etienne Roisé

De: "Dominique Pelletier" <vette50anniv@hotmail.fr>
À: "Etienne ROISNE" <etienne.roisne@lannion-tregor.com>
Envoyé: Lundi 19 Février 2018 09:44:21
Objet: RE: INFO

Bonjour,

Je me permets de revenir vers vous en ce début d'année 2018 afin de voir s'il y aurait de nouvelles informations sur le PLU de Plougrescant et notamment le secteur de Pors Hir.

Merci encore en espérant ne pas déranger par mes questions.
Cordialement.
Melle LE BONIEC

De : Etienne Roisé <etienne.roisne@lannion-tregor.com>
Envoyé : mercredi 11 octobre 2017 14:26
À : Dominique Pelletier
Cc : urbanisme
Objet : Re: INFO

Bonjour,

Les élus de la commune ont décidé de relancer leur procédure de PLU.
Nous nous orientons vers un nouvel arrêt d'ici quelques mois en Conseil Communautaire avant une enquête publique.

Concernant Pors Hir et la question des villages, nous n'avons pas encore eu d'avancées législatives récentes et son classement en zone urbanisée pour de nouvelles constructions à court terme paraît aujourd'hui assez compromis.

Voilà pour les éléments en ma possession actuellement.

Bien cordialement,

Etienne Roisé

De: "Dominique Pelletier" <vette50anniv@hotmail.fr>
À: "Etienne ROISNE" <etienne.roisne@lannion-tregor.com>
Envoyé: Mercredi 4 Octobre 2017 19:16:25
Objet: RE: INFO

Bonjour,

Je me permets de revenir vers vous afin de voir s'il y aurait de nouvelles informations concernant le PLU de Plougrescant et notamment le secteur de Pors Hir.

Merci encore.
Cordialement.

De : Etienne Roisné <etienne.roisne@lannion-tregor.com>
Envoyé : jeudi 20 avril 2017 12:53
À : Dominique Pelletier
Objet : Re: INFO

Bonjour Monsieur,

Le PLU de Plougrescant a été arrêté mais n'a pas été approuvé pour le moment et n'a pas été soumis à enquête publique.

Il nous est impossible pour le moment de vous confirmer la constructibilité ou non de cette parcelle.

Au PLU arrêté, le village de Pors Hir a été classé en zone urbaine mais ce classement a été remis en cause lors de la consultation des Personnes Publiques Associées par certaines structures au titre de la Loi Littoral.

Nous ne sommes donc pas en mesure de vous donner une réponse définitive, et j'en suis désolé.

Je vous conseille cependant de rester vigilant concernant les dates d'enquête publique afin que vous puissiez vous manifester (ces dates seront visibles sur notre site internet). N'hésitez pas à revenir vers moi ou la mairie début juin, nous en saurons sûrement plus à ce moment là sur le calendrier.

A l'heure actuelle, la commune est régie par le RNU (règlement national d'urbanisme) et au titre de la loi Littoral, ce terrain n'est aujourd'hui pas constructible pour une nouvelle construction.

restant à votre disposition,

Bien cordialement,

Etienne Roisné

Service Urbanisme
Lannion-Trégor Communauté
Tél: 02.96.05.60.91



1, rue Monge - CS 10761 - 22307 LANNION Cedex | Tél/Pgz 02 96 05 09 00
1, straed Monge - CS 10761 - 22307 LANNIUN Cedex | Fax/Faks 02 96 05 09 01

www.lannion-tregor.com

De: "Dominique Pelletier" <vette50anniv@hotmail.fr>
À: "Etienne ROISNE" <etienne.roisne@lannion-tregor.com>
Envoyé: Jeudi 13 Avril 2017 14:31:21
Objet: INFO

Bonjour,

Je me permets de mettre un mail afin de voir si vous pouvez me renseigner car je ne suis pas sur le département et il semble compliquer de trouver les informations.

Nous avons des biens à vendre sur Plougrescant suite au décès de notre mère. Il y avait un PLU en cours sur la commune qui doit se clôturer .

Nous avons un terrain pour lequel nous avons un acquéreur potentiel si celui-ci est bien constructible sur Pors Hir ?

Je n'arrive pas à avoir des informations, le PLU est-il terminé et quel organisme peut nous confirmer si le terrain est constructible ou pas ?

Merci.



signature_mail_LTC.jpg
289 ko