

Jean Michel GLoanec
6 Le Helles
29720 Plonéour-Lanvern

Tel. : 02 98 87 76 86
Mail : jean-michel.gloanec@orange.fr

COURRIER ARRIVÉ

LE 02 JUL. 2021
MAIRIE de PLONÉOUR
LANVERN 29720

Sylvie COULOIGNER
commissaire enquêtrice

Plonéour-Lanvern le 01 juillet 2021

Madame le Commissaire enquêteur,

Après avoir pris connaissance du projet de PLU de la commune Plonéour-Lanvern tel qu'il est présenté sur le site internet de la commune je suis amené à présenter les observations et questions ci-après qui concernent la situation du hameau du Helles :

- au regard de sa zone d'intégration (Article 3 du Règlement d'urbanisme) qui est définie comme zone « A » soit zone agricole (Article R.151-22 et R.151-23 ; ancien article R.123-7)
- au regard de la qualification des parcelles actuellement constructibles et comportant des habitations et des éventuelles conséquences fiscales du fait de leur intégration en zone « A » dans le futur PLU

Concernant l'intégration du hameau du Helles en zone « A »

La situation actuelle du Helles revêt un caractère particulier en raison de l'évolution de la commune de Plonéour-Lanvern depuis les 40 dernières années qui a conduit au rapprochement progressif de l'agglomération vers le Helles.

Aujourd'hui, au fil des phases d'expansion programmées de la ZA de Kerlavar, le village du Helles jouxte désormais l'agglomération. De plus, le projet de PLU prévoit l'extension de la ZA au nord ouest du village sur des parcelles qualifiées 2AUib.

De ce fait la vie du village a perdu son caractère rural. Elle est affectée quotidiennement en raison notamment du bruit et de la circulation induits par les activités de la zone d'activité ce qui ne manque pas de poser des problèmes quant à la sécurité des habitants.

Le Helles ne peut plus être qualifié de village rural. Il fait partie de l'agglomération et cette situation se confirmera au fil du temps. Doit-il être voué à subir les nuisances propres à une zone agglomérée et en même temps se voir imposer les contraintes d'une intégration en zone « A » ? Non.

En conséquence, je demande que soit requalifié le périmètre du village (projet à définir et à présenter) en zone Uhb relative aux zones urbaines périphériques du bourg répondant aux

critères « d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat ». La non reconnaissance de la situation particulière du village du Helles serait contestable.

Je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire enquêteur, l'assurance de mes sincères salutations.

Jean Michel GLOANEC



Courrier reçu en mairie le :