

Michel CANEVET
Kéroec
29720 PLONEOUR LANVERN
mcanevet@wanadoo.fr

Mme le commissaire-enquêteur
PLU de PLONEOUR LANVERN
En Mairie
29720 PLONEOUR LANVERN

PLONEOUR LANVERN le 1^{er} juillet 2021
Objet : observations révision PLU

Madame le Commissaire-enquêteur,

Je souhaite formuler 2 observations sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de PLONEOUR LANVERN soumis à enquête publique jusqu'au 2 courant.

- d'une part sur la question de la rénovation de bâtiments anciens en zone rurale. La Commune est une vaste commune où l'activité agricole et les espaces ruraux demeurent très significatifs. Il y avait plus de 350 exploitations agricoles au siècle dernier, ayant générées un patrimoine bâti très significatif, souvent des immeubles de caractère en pierre du pays, formant des ensembles à l'architecture qualitative. Le recensement effectué de ce patrimoine bâti, qui constitue autant d'opportunité de création de logements, pour des habitations principales ou à destination touristique, me semble essentiel, non seulement pour préserver le patrimoine, mais également pour permettre de faire face aux besoins de logements sans avoir à consommer d'espaces agricoles ou naturels nouveaux, puisque déjà urbanisés et généralement viabilisés. Ainsi, il me paraît légitime que dès lors que ces anciens bâtiments agricoles ne sont plus utilisés à destination d'élevage, ils puissent être réhabilités, a fortiori lorsqu'il y a déjà plusieurs propriétaires différents dans l'ancien site agricole. C'est par exemple le cas à Penfrat névez ou à Pénisquin, mais on pourrait également identifier Kerloyet, Le Hellès ou Kerguelloux, et sûrement bien d'autres endroits. Il serait utile de pouvoir compléter le recensement des bâtiments agricoles anciens sur lesquels il n'y a plus d'enjeux agricoles d'exploitations qui, par leur nature, l'élevage, imposent des distances réglementaires contraintes. L'enjeu consiste donc à préserver et rénover le patrimoine bâti.
- d'autre part, au plan des possibilités d'implantations économiques, les espaces disponibles sont extrêmement réduits. Sur Kerganet et Kerlavar, il n'y a plus rien à vendre, ou à l'unité peut être. Il me semble dès lors que la parcelle en extension à Kerlavar vers Le Hellès devrait être classée en 1 AUia (au lieu de 2AUia dans le projet), afin de permettre l'extension, en cohérence territoriale avec l'existant, de la ZA de Kerlavar dont l'extension peut permettre de créer un éco-système favorable aux activités artisanales et de services sur PLONEOUR LANVERN. La zone envisagée Route de Tréogat qui, de fait constitue la seule opportunité d'implantation d'activités nouvelles sur la commune, mais qui nécessitera une viabilisation coûteuse (giratoire) est de taille très réduite. Il serait opportun d'y adjoindre le bâtiment demi circulaire attenant au nord à cette zone dans une perspective de regroupement des espaces de manière cohérente. Sur Le Hellen, constituant quasiment les seules réelles possibilités d'implantation, le secteur est classé AUic, ce qui limite les possibilités de types d'activités susceptibles de s'y installer. Compte tenu des réactions vives entraînées par les projets commerciaux évoqués sur ce terrain ces dernières années, et du manque de terrains à vocation économique générale, il serait opportun de reclasser ce terrain en AUia, permettant aux activités artisanales, qui constituent l'essentiel des projets et du tissu économiques du territoire, de s'y implanter.

Je vous prie de croire, Madame le Commissaire-enquêteur, en ma considération distinguée.

Michel CANEVET
Ancien Maire de PLONEOUR LANVERN

