Mme KERISIT Jeannine

Mme MERRIEN Yveline (fille de Mme KERISIT)

13 Hent Kerséac'h 29170 FOUESNANT

Mr KERISIT Bruno (petit fils de Mme KERISIT)

Mr MERRIEN Georges (06.32.01.80.63)

29

À l'attention du Commissaire Enquêteur
Enquête Publique sur la Révision du PLU de Plouhinec
Mairie de Plouhinec
Rue du Général de Gaulle
29780 PLOUHINEC

23/02/2025

Objet : Observations concernant le déclassement de la parcelle YM48 en zone naturelle N

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Tout d'abord je tiens à vous remercier pour l'attention que vous avez bien voulu nous consacrer lors de votre permanence du lundi 17 février dernier dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Plouhinec, suite au rapport présenté au conseil municipal du 3 octobre dernier et portant sur la révision du PLU de la ville de Plouhinec (référence VP/2024/10/03/11).

Je me permets de vous adresser ce courrier en complément de nos observations déjà formulées dans le registre tenu à la disposition des personnes concernées par le projet de révision du PLU de la ville de Plouhinec.

Je souhaite à nouveau attirer votre attention sur le déclassement de ma parcelle cadastrée YM48, actuellement constructible et située dans la zone 1AUhb, vers une zone naturelle N. Ce changement de zonage a pour conséquence directe de rendre ma parcelle inconstructible, entraînant une dévalorisation significative de ce bien.

Cette décision me paraît incohérente et injustifiée au regard des objectifs poursuivis par le projet de révision du PLU, lequel vise notamment à maîtriser l'étalement urbain dans la ville de Plouhinec.

En effet, les parcelles voisines YM198 et YM196 sont déjà construites et l'autre côté de la rue de Cornouaille est également construit, témoignant d'une urbanisation déjà établie dans cette zone. Il apparaît ainsi incompréhensible que ma parcelle devienne isolée et classée en zone naturelle, alors qu'elle se situe au cœur d'une zone résidentielle.

Cette décision apparaît ainsi en contradiction avec l'objectif de maîtriser l'étalement urbain. Il me semble en effet que lorsque que l'on souhaite éviter que l'urbanisation ne s'étale sur une commune il faut au contraire concentrer les constructions en priorité dans les zones déjà urbanisées, ce que l'on appelle communément les « dents creuses ».

Cette décision, qui pénalise unilatéralement mon terrain, apparaît par ailleurs sans justification apparente avec l'objectif de la préservation d'une zone sensible comme cela peut tout à fait s'entendre notamment dans des espaces de la commune situés en zones humides ou en proximité avec le littoral.

Enfin, j'attire votre attention sur une erreur matérielle affectant le plan de modification du PLU annexé au rapport présenté au conseil municipal du 3 octobre dernier. En effet, le plan présenté ne reflète pas la réalité du terrain dans la mesure où les constructions sur les parcelles YM196 et YM198, voisines à la parcelle YM48, n'y figurent pas. Cette erreur matérielle a pu entraîner une erreur d'appréciation.

Au regard de ces éléments, je vous demande de bien vouloir prendre en considération mes observations et de réexaminer le déclassement de ma parcelle YM48.

Je vous informe avoir par ailleurs déposé un recours gracieux auprès du maire de Plouhinec.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma requête et me tiens à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.