M^me F. Tellier Bourgeois
2 avenue R. Garros
44 300 Nantes

Courrier reçu le
26 MARS 2025
Suivi par : Commissaire
Copie à : +océane

21 Mars 2025

Monsieur le Commissaire - enquêteur
du PLU de Plouhinec

Suite à notre entretien du 21 Mars,
je vous adresse, comme convenu, le courrier
que je vous avais lu.

Je vous en souhaite bonne réception
et vous adresse mes meilleures salutations

M^me F. Tellier Bourgeois

Florence PELLAE BOUGNOL
2 avenue Roland Garros
44300 NANTES
florence.pellae-bougnol@club-internet.fr

le 21 mars 2025

A l'intention de Monsieur le Commissaire-enquêteur de Plouhinec (29)

Propriétaires d'un terrain de 690 m2, d'environ 100 m sur 7, à Plouhinec (lieu-dit Kervoazec), ma sœur Isabelle Pellaé et moi-même avons eu la douloureuse surprise d'apprendre que ce terrain allait passer de zone 2AU à zone N. Nous n'en comprenons pas les motivations et nous remettons en cause cette décision afin que celui-ci repasse en zone urbaine.

Ce terrain n'a jamais eu pour vocation d'être zone naturelle exceptionnelle. Ce n'est que le fruit bâtard d'un remembrement sauvage effectué en 1976 aux dépens de notre père, François Pellaé, né à Plouhinec en 1926, orphelin à l'âge de dix ans, propriétaire à l'origine d'un beau terrain constructible, terrain bien dimensionné qui lui avait été légué par sa mère. Ce terrain s'est transformé en une simple langue de terre difficile à exploiter sur le plan immobilier. Il n'a pas pour autant été revalorisé par un emplacement exceptionnel en beauté qui lui aurait été assigné.

Il ne se situe pas dans une zone de nature telle qu'une zone forestière avec espèces d'arbres à protéger, une zone humide avec une faune et une flore dignes d'intérêt, tout au plus terre d'escale pour quelques oiseaux de passage. Ce n'est qu'un simple bout de lande sur ce bout de terre qu'est le Finistère, dans cette commune de Plouhinec, qui nous est chère pour y avoir enterré nous aussi nos parents. Les Pellaé sont d'ailleurs une famille du terroir de longue date, ce nom ne vous sera probablement pas étranger.

La mer est bien là, lointaine, à plusieurs centaines de mètres, toujours présente ici mais aussi là dans nos esprits et dans nos cœurs et n'est pas sans nous évoquer la longue tradition des métiers de la pêche auxquels s'adonnait notre famille. Que dire d'ailleurs du nom de la rue qui permet de localiser le terrain, rue de la Pyramide ? Pyramide par la forme mais, en réalité, un amer permettant aux marins de se repérer en mer. Mais la valeur sentimentale du terrain n'occulte en rien le sens des réalités. Nous ne sommes pas pour autant en bordure de littoral : loin de nous l'idée de vanter le terrain comme ayant une vue extraordinaire et unique sur la mer qui mériterait qu'on fasse passer ce terrain en zone nature.

Je constate que cette bande de terre (n° 141) est accolée à quatre autres bandes de terre (n° 137, n° 138, n° 139, n° 140) non construites, dans un alignement géométrique parfait, sans que, de prime abord, l'on sache les raisons d'un tel découpage. Les habitants de la commune consultée ainsi qu'une employée de mairie disent que des problèmes majeurs et fréquents d'indivision, au moment du remembrement, expliquent une telle répartition-attribution des sols. Or notre père, fils unique, n'était pas l'héritier d'une parcelle en indivision. En 1928, sa mère Veuve Pellaé, née Kérourédan,

l'avait obtenu par échange de terrains, enregistré par acte notarié en 1928, « la parcelle cédée par Jean Gonidou lui appartenant suivant une donation partage », selon un document en ma possession. Première injustice dans ce dossier.

Je constate aussi que les cinq bandes de terre signalées plus haut forment un ensemble retenu par le PLU pour être zone naturelle. Elles constituent un tout qui lui n'est pas d'une géométrie parfaite puisqu'on lui voit certaines excroissances que l'on ne s'explique pas bien.

Or cette zone destinée à devenir naturelle ne présente pas de caractère spécifiquement rural, n'est qu'une dent creuse au sein d'un tissu bâti. Tout autour de cette zone existent des pavillons. Il semble qu'il n'y ait pas eu de reconnaissance de ce tissu urbain dans les nouvelles attributions de zonage. Il n'y a, par ailleurs, ni servitude, ni passage chez le voisin pour accéder à notre terrain desservi par un réseau public de rues à telle enseigne que notre parcelle, bien loin d'être au milieu de nulle part, est accessible par une rue qui s'appelle, je le répète, rue de la Pyramide comme dans un véritable espace urbain. De ce lieu, on parvient donc très facilement au bourg par le réseau de voies publiques.

Déjà en 1979, la Direction Départementale de l'Agriculture qualifiait ainsi la zone, résumant en ces termes la plainte de M. François Pellaé relative aux incohérences du remembrement : « à la date du 3 janvier 1978, M. Pellaé avait déposé une demande de rectification de forme pour obtenir une parcelle plus correcte, moins longue et plus large, pour bénéficier d'une zone semi-rurale, déjà viabilisée (rue de la Pyramide), conforme à la localisation de sa parcelle dans une zone non spécifiquement agricole : le village même de Kervoazec, avec présence d'un terrain de camping, eau courante, électricité » (cf, document joint). Cette réclamation est restée lettre morte.

Il s'agit donc, actuellement, d'un zonage non conforme à la localisation et à la nature de la parcelle, zonage qui aurait pour nous de lourdes conséquences sur un plan économique puisque ce terrain n'aurait plus aucune valeur marchande. Je demande donc l'annulation partielle du PLU pour un passage en zone urbaine afin que ce terrain conserve toute sa valeur.

Cependant, c'est sans compter sur l'épineux problème de la politique environnementale du gouvernement qui est celle du « zéro artificialisation nette ».

Si dans la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 la France s'était engagée à diminuer de moitié la consommation d'espaces naturels en 2031 pour atteindre la neutralité en 2050, force est de constater que les résultats n'ont pas été à la hauteur des prévisions dans les trois premières années de ce plan, de 2021 à 2024, et ce sur l'ensemble du territoire national (*Le Monde* du 28/02/25).

D'où la toute nouvelle proposition de loi, déposée par les sénateurs, d'une réduction de l'artificialisation en concertation cette fois avec les élus locaux. Casser cette planification trop rigide, l'assouplir en passant par des étapes différenciées, en fonction de chaque territoire : tel est bien le vœu le plus cher des communes.

En tournant la page des mauvaises années et dans un esprit de compromis, on repartirait à zéro. La réduction de la moitié de l'artificialisation des sols serait décalée aux années 2024 à 2034.

Simple rappel des faits pour vous dire qu'il semble souhaitable que, dans un esprit de concertation ravivé, tous les administrés de la commune de Plouhinec soient aussi impliqués, considérés de la même façon, comme des partenaires fiables. Il ne serait pas acceptable, avec cette politique de gestion des sols revisitée, que nous soyons lésées pendant que d'autres profiteraient de cette aubaine, par voie de conséquence.

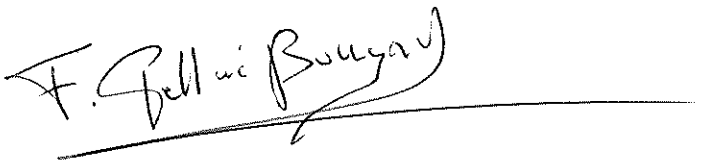
Je m'explique sur cette seconde injustice du dossier : nos proches voisins, qui ont pignon sur rue, ne peuvent que se réjouir à l'idée de racheter un jour, pour trois fois rien, ces terrains qui jouxtent leurs maisons, à peine seraient-ils passés en zone Nature. Quelle plus-value pour leurs propriétés devenues domaines préservés ! Est-ce là l'égalité de tous les citoyens prônée au fronton des Mairies de France ?

Je plaide donc en faveur d'une application raisonnable de la loi, afin que notre cas, à travers sa longue histoire et la complexité de toutes ses composantes, soit enfin pris en considération dans un souci d'équité et de justice.

J'espère que vous serez sensible à ma requête pour que le projet de zonage ne prenne pas la tournure d'une seconde spoliation familiale sans réelle justification.

En vous remerciant pour l'attention que vous voudrez bien porter à ce courrier, je vous adresse mes meilleures salutations.

Florence Pellaé Bougnol



François PELLAE
Boulevard Albert 1er
RENNES

RENNES, le 18 Septembre 1976

Historique

Monsieur Max DESRATS
Géomètre Expert
1, rue Domonique Larren
10500 BRIENNE LE CHATEAU

Monsieur,

Sachant que vous êtes habilité au remembrement des terres de la Commune de PLOUHINEC près d'AUDIERNE (Finistère) je vous demanderais de bien vouloir examiner avec bienveillance ma requête.

Je suis propriétaire d'une parcelle de terre labourable nommée "Mésaveil" à KERVOAZEC avoisinant 8 ares (722 m2 porté au plan cadastral de PLOUHINEC sous le N° 783 de la section H.

J'aimerais pouvoir disposer d'un terrain à bâtir avec vue sur la baie, d'une superficie avoisinante avec voie de dégagement, étant désireux de construire une habitation pour moi et ma famille.

Je suis originaire de cet endroit que je n'aimerai pas quitter.

D'autre part je tiens à vous signaler que je me suis rendu à la Mairie de PLOUHINEC et que j'ai constaté au nom de ma parcelle il y a bien mon nom indiqué "PELLAE François" mais avec un autre nom "CORCUF" qui n'est pas celui de ma mère qui me l'a légué, le nom de ma mère étant KEROUREDANDMarie Lorette épouse de PELLAE FRANÇOIS Marie.

Je vous demanderai de bien vouloir faire en sorte que cette erreur soit rectifiée et n'apparaisse pas sur le nouveau cadastre dont vous êtes chargé.

J'ai constaté sur place que le remembrement est en cours avec des bornes posées et j'espère que vous pourrez me satisfaire en temps voulu.

Je vous en remercie très sincèrement par avance et dans l'attente de vous lire je vous prie d'agréer, Cher Monsieur, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

F. PELLAE.

DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

MAIRIE
DE
PLOUHINEC
29149

TÉL : (98) 70.01.06

LE 20 Juillet 197 8

LE MAIRE DE PLOUHINEC
à

Monsieur PELLAE François
62 Boulevard Albert Ier - 35000 RENNES

Monsieur ,

Suite à votre lettre en date du I3 juillet I978 ,j'ai l'honneur de vous informer que les plans et le P.V. de Remembrement de la zone sud sont affichés à la mairie depuis le I7 juillet I978 pour une durée d'un mois .

Je vous adresse ci-joint copie du plan de votre terrain qui figure sous le N° 37 section XA pour une superficie de 6 ares 906a au nom de PELLAE François épx ~~CORCUFF~~ et au P.V. de remembrement (folio 598I ) au nom de PELLAE François.

(ancien numéro E III6 superfice 7 ares 22 .

Nouveau revenu cadastral : 621 - ancien revenu : 650 ) .

Les réclamations éventuelles doivent être adressées par écrit dans les 30 jours à dater du I7 Juillet I978 au Secrétariat de la Commission Départementale - Direction départementale de l'Agriculture - Rue de Kérivoal - 29I07 QUIMPER .

Ci-joint une photocopie de l'avis de décision qui a du vous être adressée par la Direction départementale de l'Agriculture à QUIMPER par l'intermédiaire de la mairie de votre domicile .

Veuillez agréer, Monsieur , l'expression de mes sentiments distingués .

Pour Le Maire ,
L'Adjoint délégué,

3.1.

ENT DU FINISTERE

CTION DEPARTEMENTALE
DE L'AGRICULTURE

REORGANISATION DE LA PROPRIETE FONCIERE
ET REMEMBREMENT

NOTIFICATION INDIVIDUELLE DE LA DECISION DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE
DE REORGANISATION FONCIERE ET DE REMEMBREMENT

Le Secrétaire de la Commission Départementale
de Réorganisation Foncière et de Remembrement
à

M. Pellae François
62 Bd Albert 1er
35000 Rennes

N° 139

OBJET : Remembrement de PLOUHINEC
(Zone Sud) -

M.

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, la décision de la Commission Départementale de Réorganisation Foncière et de Remembrement en date du 24 Novembre 1978.

Votre signature (ou celle de la personne à laquelle la présente a été remise à votre destination) sur le bordereau de notification présenté par les soins du Maire de la Commune de votre domicile, constitue le récépissé prévu à l'article 11 (dernier alinéa du décret du 7 Janvier 1942 n° 37).

Quoiqu'il en soit, la date de présentation dudit bordereau constitue, dans le cas d'un refus de signature, le point de départ du délai de deux mois qui vous est donné pour contester éventuellement devant le Tribunal Administratif de RENNES (20, rue Martenot), la décision de la Commission Départementale de Remembrement. Je vous rappelle toutefois que cette procédure ne peut être utilement engagée que dans le cas seulement où la décision de la Commission Départementale de Remembrement vous paraîtrait entachée d'incompétence, d'excès de pouvoir, de vice de forme ou de violation de la loi.

Le dossier à présenter au Tribunal Administratif doit comporter :

- une requête sur papier libre en 3 exemplaires,
- la décision attaquée en 3 exemplaires également.

Le plan et le procès-verbal de remembrement conformes aux décisions de la Commission Départementale de Remembrement sont déposés en Mairie où vous pourrez les consulter.

Veuillez agréer, M. l'expression de mes sentiments distingués.

QUIMPER, le

LE SECRETAIRE DE LA COMMISSION
DEPARTEMENTALE,

P.J. - Un extrait de la décision de la C.D.

RECLAMATION N° 139 -- M. PELLAE François - 62, Boulevard Albert 1er - RENNES -

Motifs de la réclamation :

1er grief :

A pris connaissance de la décision de la Commission qui lui a attribué la nouvelle parcelle qui figure sous le n° 37, section XA, pour une superficie de 6 ares 90 ca, au nom de PELLAE François, époux CORDUFF, et au procès-verbal de remembrement (folio 5981) au nom de PELLAE François (ancien numéro E 1116 - superficie 7 ares 22 ca).

A la date du 3 Janvier 1976, avait déposé sur le registre des réclamations une demande de rectification de formes pour obtenir une parcelle plus correcte, moins longue et plus large que l'ancienne, pour bénéficier d'une zone semi-rurale, déjà viabilisée (rue de la Pyramide), conforme à la localisation de sa parcelle dans une zone non spécifiquement agricole : le village même de Kervoazec, la présence d'un terrain de camping, avec eau courante, électricité....

Or, s'est vu attribuer une parcelle plus longue, plus étroite, d'une superficie un peu inférieure, et qui lui ôte, en raison de son étroitesse, toute possibilité de bâtir comme il l'envisageait.

Aussi, demande une parcelle sensiblement identique et à proximité de la mer, sur laquelle il puisse bâtir, en se fondant sur des principes non exclusivement agricoles qui ont été pris en considération dans ce remembrement, en dépit d'un secteur semi-rural à vocation d'habitation comme le secteur de Kervoazec.

2ème grief :

Avait signalé en temps voulu à l'expert Géomètre agréé, une erreur, dans la mention époux CORDUFF qui ne le concerne pas.

Constate que la correction a bien été faite sur le procès-verbal, mais qu'elle n'a pas été faite sur le plan cadastral lui-même.

En conséquence, demande de bien vouloir faire procéder à cette correction sur le plan lui-même, pour qu'il ne reste que son seul nom et son prénom : PELLAE François, sur la parcelle qui lui est attribuée.

document d'information de Mairie de Planfoy le 21/04/2025

Demande de modification de zonage

[Nom, prénom PELLAE BOUGNOL Florence
Adresse postale 8 avenue Roland GARROS 44300 NANTES
Adresse Email florence.pellae-bougnol@club-internet.fr
Téléphone]

[Mairie
Hôtel de ville
Adresse]

Ou

[Communauté de communes,
d'agglomération, ou métropole
Adresse]

A Nantes, le 13/3/25

**Lettre RAR N°** 1A 218 366 4917)
**Objet :**

- Demande de modification du zonage affecté à la parcelle cadastrée section .....N°....., lieudit.....rue.....à.....code postal .....

**Pièces jointes :** Kervoazec, rue Pyramide, Ploukinec 29780

- X Plan cadastral
- — *[certificat d'urbanisme N°.....en date du ....]* demande en cours
- *[Décision de jurisprudence]*
- *[Autres documents justificatifs de toutes les affirmations émises dans le courrier]*

*[Important : Ce modèle ne peut être exhaustif tant les situations sont différentes, complexes et variées. Compte tenu des enjeux et de la complexité de la matière, il est vivement recommandé de faire valider et compléter votre courrier.]*

Monsieur le maire *[Le PLU est de la compétence du maire et de son conseil municipal]*

Monsieur le président de la *[communauté de communes, d'agglomération, métropole]*
*[La compétence urbanisme PLU a été transférée par délibération du conseil municipal à l'établissement public intercommunal]*

Nous avons l'honneur de vous soumettre ci-après notre demande de modification de zonage concernant la parcelle ci-dessus visée en objet.

X *[Petit historique rapide de la situation]*