

Dossier suivi par :
 Frédéric CARROT
 plui@comcom-crozon.bzh
 02.98.27.24.76

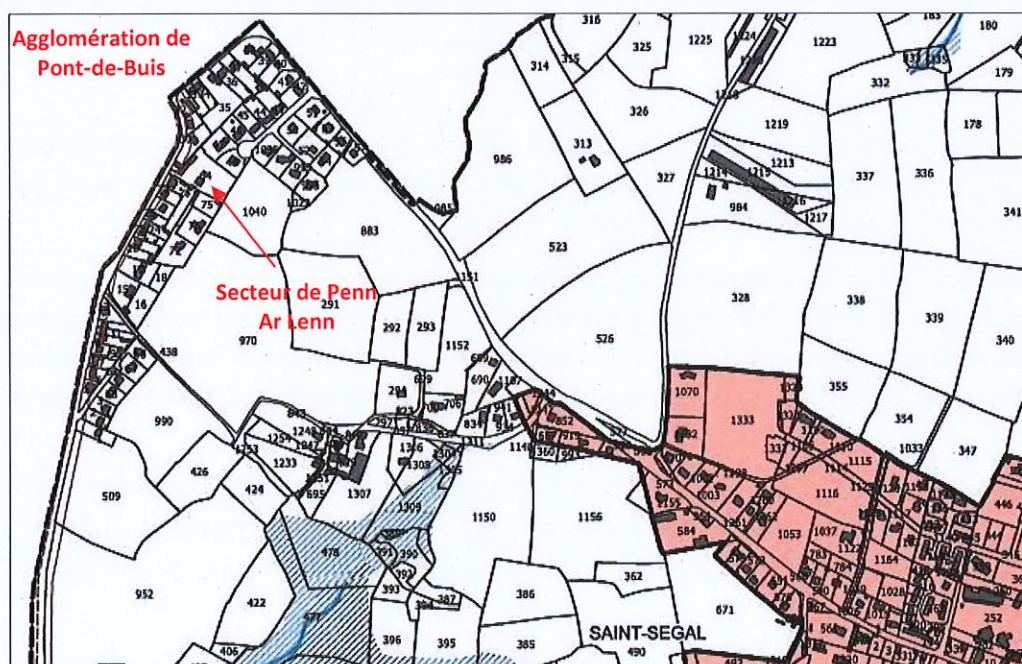
Crozon, le 12 janvier 2022

OBJET : Révision de la Carte Communale de la commune de Saint-Ségal

Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique engagée par la Communauté de communes de Pleyben, Châteaulin, Porzay (CCPCP) relative à la révision de la Carte communale de Saint-Ségal, nous nous permettons de vous adresser ce courrier de manière à vous faire part d'une observation concernant la partie urbanisée jouxtant l'agglomération du bourg de Pont-de-Buis à Penn Ar Lenn.

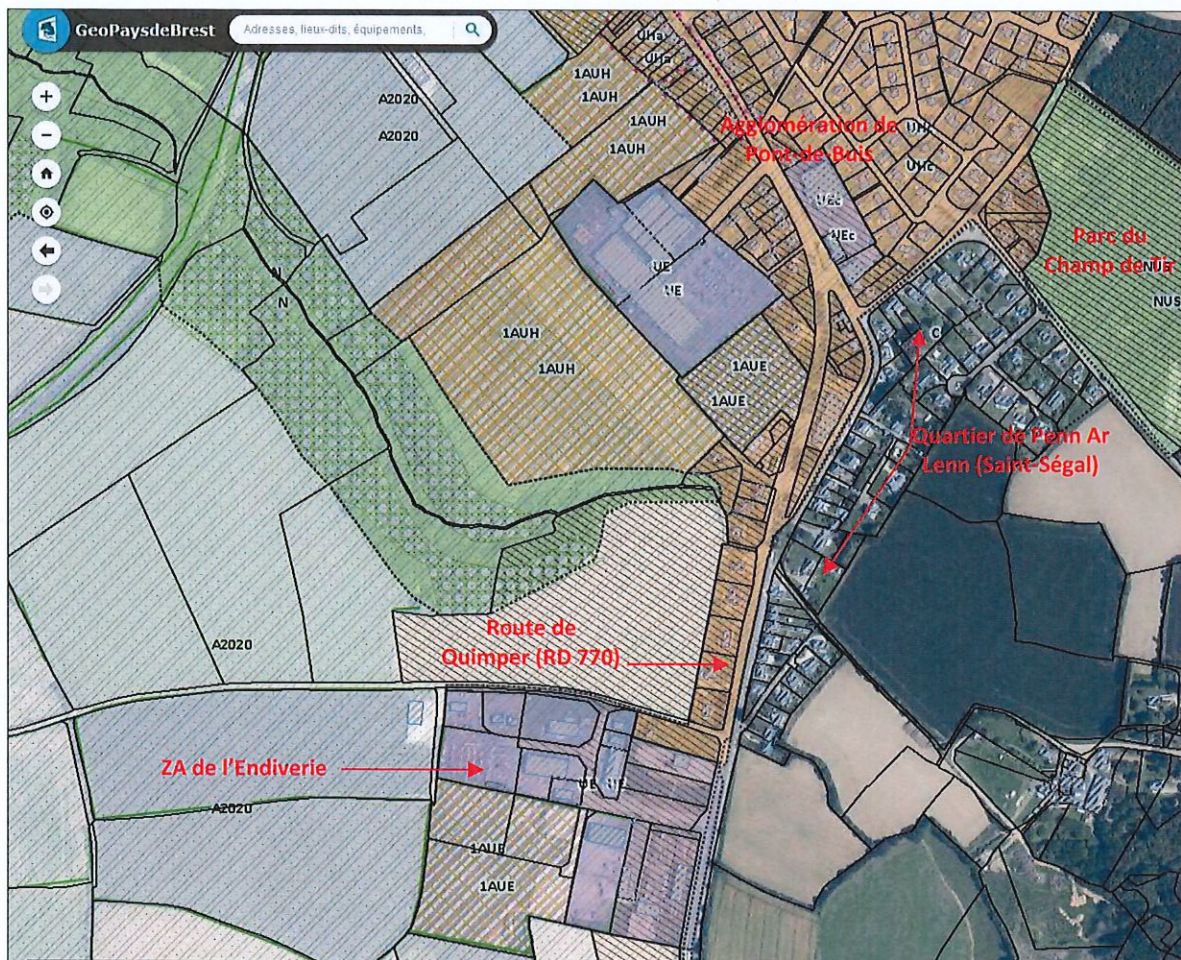
A la lecture des planches graphiques du projet de zonage de la carte communale de Saint-Ségal soumises à enquête publique, nous constatons que le secteur urbanisé de Penn Ar Lenn en continuité de notre agglomération de Pont-de-Buis n'est pas retenu dans le zonage constructible à vocation d'habitat (voir planche graphique ci-après).



Extrait du projet de zonage soumis à enquête publique de la révision de la carte communale de Saint-Ségal

Nous nous étonnons de cette proposition dans la mesure où ce vaste secteur urbanisé et équipé de près de 6 hectares rassemble une quarantaine d'habitations, au travers d'une structuration du bâti par un réseau viaire hiérarchisé.

Compte tenu de ces caractéristiques, il semble que ce quartier réponde aux critères d'identification d'un secteur urbanisé relevant d'une zone où les constructions sont autorisées.



Extrait du PLUiH de la CCPCAM et la carte communale de Saint-Ségal en vigueur – Entrée Sud de l'agglomération du bourg de Pont-de-Buis –
source : GéoPaysdeBrest

Notre intervention dans le cadre de la présente l'enquête publique s'inscrit dans une volonté de conforter et de renforcer la continuité d'urbanisation entre l'agglomération du bourg de Pont-de-Buis (dont fait partie le quartier de Penn Ar Lenn) et la zone d'activités économiques de l'Endiverie.

En effet, cette zone de l'Endiverie présente des potentiels de développement non négligeables tant en zone UE (zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes) que 1AUE (zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques mixtes) au PLUiH de notre Communauté de communes que nous souhaitons préserver en assurant une continuité d'urbanisation solide et reconnue règlementairement au travers des documents de planification.

En conclusion, nous demandons à ce que le quartier de Penn Ar Lenn soit identifié dans un zonage constructible de manière à conforter la continuité d'urbanisation de l'agglomération de Pont-de-Buis vis-à-vis de la zone d'activités économiques de l'Endiverie tout en assurant une cohérence vis-à-vis des caractéristiques bâties avoisinantes.

Veuillez recevoir, Monsieur le commissaire enquêteur nos sincères salutations.

Le Président de la CCPCAM

Mickaël KERNEIS



Copie : Monsieur le Maire de Pont-de-Buis-Lès-Quimerc'h