

Plévenon, le 28 juillet 2022

Le maire de PLEVENON

A

A l'attention de M. LECUYER,  
Président de Dinan Agglomération  
et de M. JAN,  
Vice-Président de Dinan Agglomération  
DINAN AGGLOMERATION  
8 Blvd Simone Veil  
22100 DINAN

Courrier reçu le :

**01 AOUT 2022**

DINAN AGGLOMERATION

**Lettre Recommandée avec AR**  
**Objet : Modification du PLUih n°2**

Messieurs,

Je fais suite :

- à votre message du 28 mars dernier, par lequel vous me communiquiez les suites données par Dinan Agglomération aux demandes formulées au profit de la commune de Plévenon dans le cadre de la préparation de la modification n°2 du PLUih,
- à la teneur du dossier mis à la disposition du public dans le cadre de la concertation préalable, document qui ne comprend aucun des sujets nous concernant,
- à la rencontre que nous avons organisée le 5 juillet dernier avec Ms RICHTER et POLIQUEN de la DDTM, sur les divers sujets à évoquer avec eux, réunion à laquelle malheureusement personne de vos services n'a participé,
- à nos récentes discussions avec vos services concernant la réhabilitation d'anciennes longères.

**Concernant les changements de destination demandés par la commune**, je me permets d'insister sur les bâtiments de moins de 60m<sup>2</sup> que vous avez pour le moment exclu du projet de modification, afin qu'ils réintègrent le projet :

- Moulin de Keravel (parcelle D106)
- sur parcelle C899, manque un des deux bâtiments demandés
- sur parcelle B 880, étant considéré votre affirmation que le bâtiment situé sur la parcelle B106 ne nécessite par son étoilement préalable à la transformation d'usage, étant situé sur une parcelle déjà dédiée à de l'habitat.

Mairie - Rue du Cap - 22240 Plévenon

Tél. 02 96 41 43 06 - Fax 02 96 41 45 57

mairie.plevenon.capfrehel@wanadoo.fr



Compte tenu des dernières discussions avec vos services, il est nécessaire de rajouter sans délai à cette liste le cas de la longère située sur la parcelle B 339.

J'avoue avoir été particulièrement étonné des effets de la dernière modification du PLUi, qui ne permet plus de réhabiliter ces anciennes longères vacantes, qui sont autant d'anciens logements, et pour lesquelles il faille non seulement demander une transformation d'usage, mais également en passer par un permis de construire, qui sera le plus souvent avec signature d'architecte, au lieu d'une déclaration préalable. J'observe à ce propos que la situation risque de se reproduire sur la commune car vous n'êtes pas sans ignorer le manque de terrain constructible sur la commune, et le nombre conséquent de longères vacantes qui s'y trouvent.

Tout en les regrettant, j'ai bien noté votre refus concernant le hangar situé sur la parcelle D 685 et le poulailler situé sur la parcelle D 1462.

Je souhaiterais également avoir confirmation sur changement de destination d'un bâtiment situé sur la parcelle D1007, le logo « A1 » masquant le bâtiment concerné dans la cartographie fournie.

**Modification de STECAL existante :** Nous n'avons aucune réponse sur plusieurs sujets :

- Camping municipal classé en NTL : extension du périmètre NTL sur la voie d'accès est ses abords, dont le réaménagement sera inclus dans le projet de réhabilitation de ce camping
- Restaurant le petit galet classé en Ntl : demande de rajout de la mention de l'activité hébergement sous l'enseigne Maison Bellevue (sans modification du périmètre)
- Maisons situées sur le Terreplein de Port Nieux classées en NCa. : demande de reclassement en zone Nr afin de respecter la destination « logement » de ces constructions. La DDTM semble considérer que cette modification relève de la correction d'une erreur matérielle, ce port n'ayant plus d'activité et les mouillages y étant même interdits depuis plusieurs années.

**Enfin, et j'en terminerai sur ce dossier que nous soutenons particulièrement : la création d'un nouveau STECAL sur la maison de l'ancien gardien du Fort,** afin que puisse s'y créer une activité de restauration. J'ose espérer que vous n'avez pas d'opposition particulière à ce projet, évoqué en commission aménagement, qui a mon sens doit être réintégré dans le projet de modification. Ce futur équipement touristique viendra compléter l'offre de services à destination des visiteurs de notre presqu'île, et ceci avec le grand avantage de ne pas alourdir les besoins en équipements tels que le stationnement ou des toilettes publiques.

Mairie - Rue du Cap - 22240 Plévenon

Tél. 02 96 41 43 06 - Fax 02 96 41 45 57

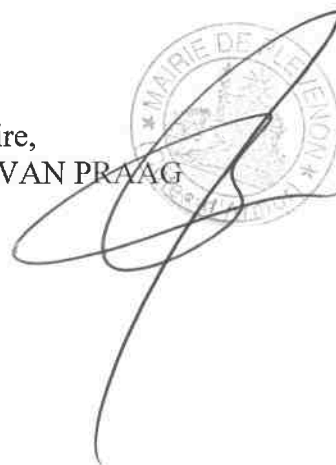
mairie.plevenon.capfrehel@wanadoo.fr



Je reste à votre disposition pour tout échange avec les commissions et services qui doivent être associés à la maturation, voir au calage de ce projet (DDTM, CDNPS, CDPENAF...).

Dans l'attente d'un proche échange sur ces différents sujets, je vous prie de croire, Messieurs, mes salutations distinguées.

Le Maire,  
Hervé VAN PRAAG

The block contains a circular official stamp of the 'MAIRIE DE PLEVENON' and a large, stylized handwritten signature in black ink that overlaps the stamp.

Mairie - Rue du Cap - 22240 Plévenon  
Tél. 02 96 41 43 06 - Fax 02 96 41 45 57  
[mairie.plevenon.capfrehel@wanadoo.fr](mailto:mairie.plevenon.capfrehel@wanadoo.fr)

