

Observations des Familles CAUSEUR , KERGONOU ET MEVEL sur le projet du futur PLUi-H sur Locmaria Plouzané Date réalisation 30 Juillet 2026

Envoi de nos observations sur Juillet et Aout 2026.

Les familles CAUSEUR, KERGONOU et MEVEL, propriétaires des parcelles cadastrées n°12, n°170, n°176 et n°180 situées à Porsmilin sur la commune de Locmaria-Plouzané, souhaitent, par la présente, vous faire part de notre profond désaccord concernant le projet de reclassement de ces terrains en zone agricole dans le cadre du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H) actuellement en cours d'élaboration par la Communauté de communes du Pays d'Iroise.

À ce jour, ces parcelles sont classées en zone 2AU dans le PLU communal de Locmaria-Plouzané. Elles s'inscrivent dans un environnement déjà largement urbanisé, l'ensemble des parcelles limitrophes étant bâties et classées en zone UHc. Depuis de nombreuses années, les familles propriétaires ont engagé des échanges réguliers avec la commune, les services compétents ainsi qu'avec la Communauté de communes afin de solliciter l'ouverture à l'urbanisation de cette zone par un classement en 1AU ou en UHc.

À plusieurs reprises, ces terrains ont été identifiés comme constituant une véritable « dent creuse » au sein du tissu urbain existant. Ils ne font aujourd'hui l'objet d'aucune exploitation agricole, ne présentent aucune vocation agricole effective et constituent la continuité naturelle de l'urbanisation déjà existante. Leur reclassement en zone agricole apparaît ainsi en contradiction avec la réalité physique du site, son insertion dans le tissu bâti et les objectifs de sobriété foncière qui privilégient précisément la mobilisation des espaces déjà urbanisés avant toute extension urbaine.

Ce reclassement apparaît d'autant plus difficilement compréhensible que la commune de Locmaria-Plouzané continue de connaître une croissance démographique. Sa population est passée de 4 850 habitants en 2012 à 5 130 habitants en 2023 et le nombre de ménages continue de progresser sous l'effet du desserrement des ménages, générant un besoin structurel de nouveaux logements.

Les documents de planification de la commune reconnaissent eux-mêmes cette nécessité. Le projet d'aménagement prévoit en effet la réalisation d'environ 600 nouveaux logements, soit près de 30 logements par an, afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future.

Dans ce contexte, le maintien du potentiel d'urbanisation de nos parcelles contribuerait directement à l'atteinte de ces objectifs sans entraîner d'étalement urbain. Au contraire, leur urbanisation permettrait de produire de nouveaux logements au sein même du tissu bâti existant, dans un secteur déjà desservi par les réseaux et les équipements publics. Le reclassement en zone agricole aurait pour effet de réduire inutilement le potentiel de production de logements de la commune, alors même que ces terrains constituent l'un des rares espaces immédiatement cohérents avec l'urbanisation environnante.

En outre, ce reclassement ne répond à aucun objectif de préservation de l'activité agricole. Les parcelles concernées ne sont ni exploitées, ni intégrées à une unité foncière agricole, ni susceptibles de contribuer au maintien d'une activité agricole pérenne. Leur classement en zone agricole ne produirait donc aucun bénéfice concret en matière de protection des espaces agricoles, tout en faisant disparaître un potentiel de logement particulièrement pertinent au regard des objectifs du PLUi-H.

Nous demandons en conséquence que le projet de PLUi-H soit modifié afin de renoncer au reclassement envisagé en zone agricole et que soit étudié le classement de ces parcelles en zone 1AU ou en UHc, permettant la réalisation d'un projet d'aménagement cohérent, intégré à son environnement immédiat et conforme aux objectifs de développement maîtrisé de la commune.