



AVOCATS

Mesdames, Messieurs de la Commission d'enquête  
publique  
MAIRIE DE BANGOR  
26, rue Claude Monet  
56360 BANGOR

PARIS, le 30 juillet 2019

PAR E-MAIL

N/REF [REDACTED] URBANISME - 16145335 - [REDACTED]

Avocats Collaborateurs

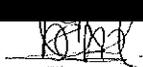
Mesdames, Messieurs les Président et membres de la Commission d'enquête publique,

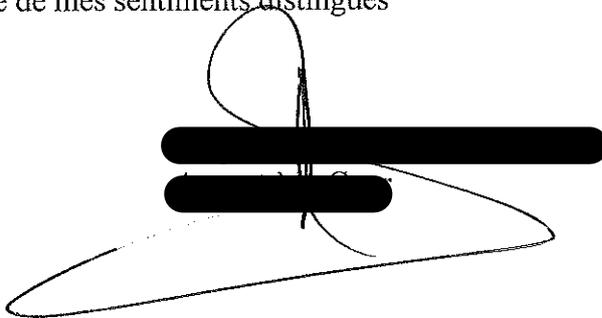
Le Cabinet est le Conseil de [REDACTED] qui se présentera le 31/07/2019 à la  
permanence d'enquête publique unique intéressant, notamment, le projet de PLU de  
BANGOR.

Mr. [REDACTED] vous prie de demander à la Commune de revenir sur le classement de  
sa parcelle ZO 189, sise à Kervarijon, en totalité en zone A, qui ne se justifie pas au regard  
des motifs que développe l'argumentaire joint.

Je vous remercie, par avance, d'accueillir ces motifs et de les défendre auprès de la  
Commune.

Je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs les Président et membres de la Commission  
d'enquête publique, en l'assurance de mes sentiments distingués

[REDACTED] I  
[REDACTED]  




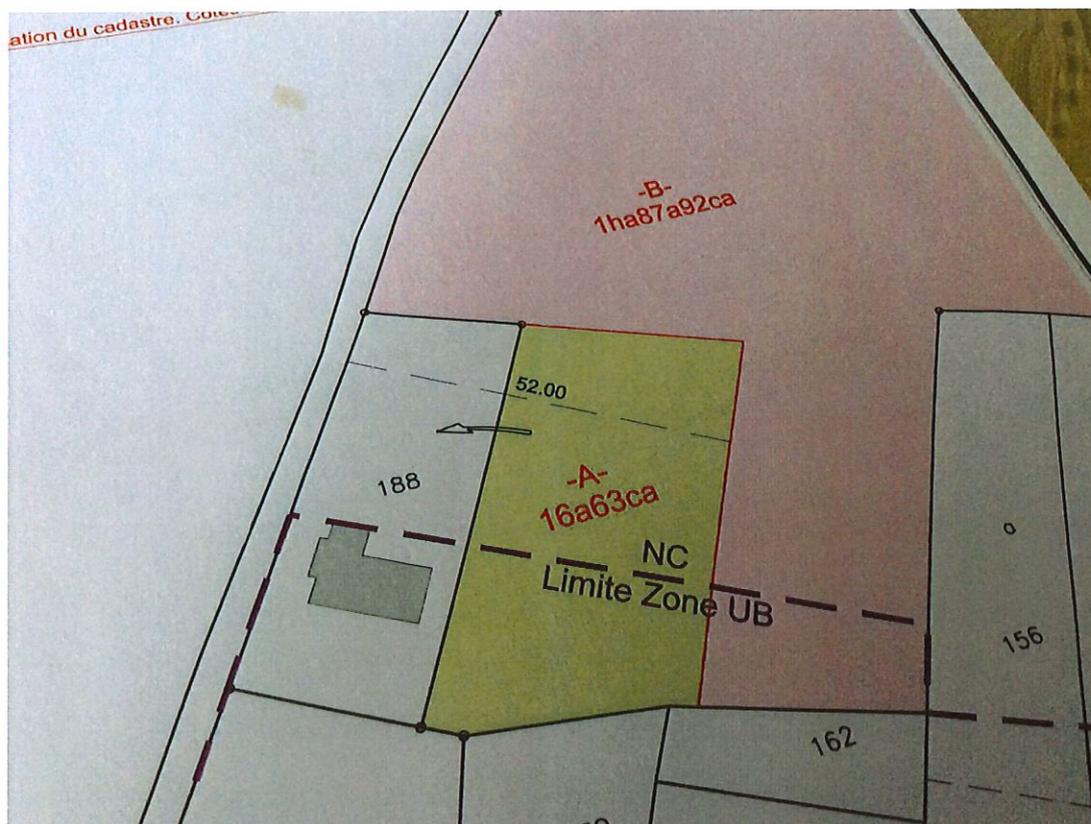
← [REDACTED] →



**ARGUMENTAIRE AU SOUTIEN DES INTERETS DE Mr. [REDACTED]  
Kervarijon parcelle ZO 189p**

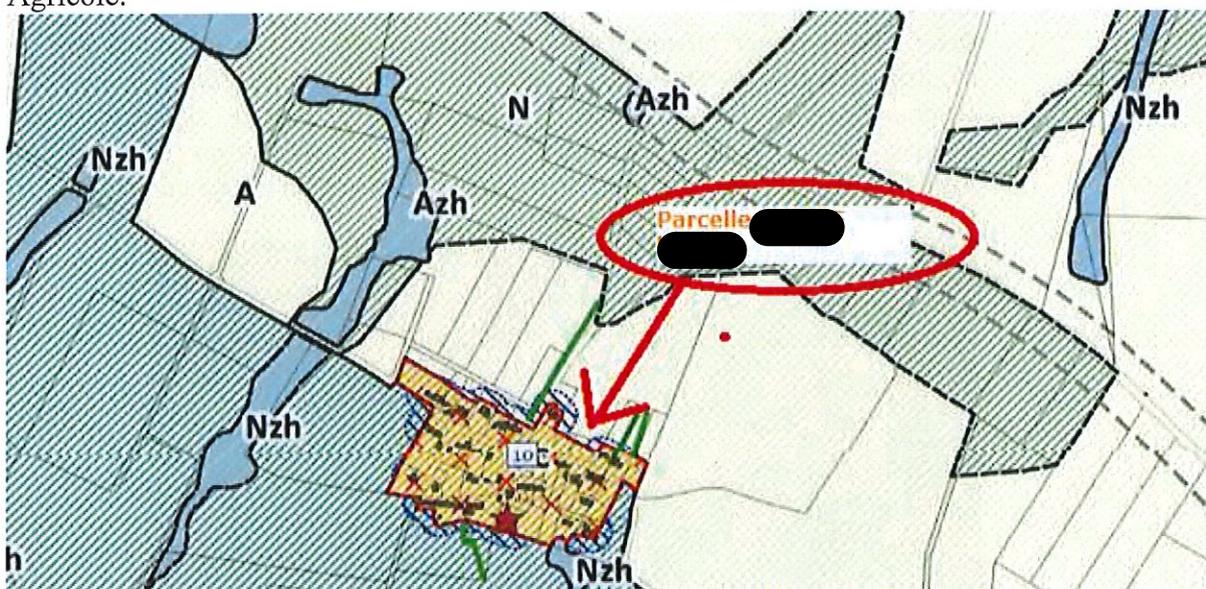
Sous l'empire du POS, la parcelle de Mr. [REDACTED] ZO 189 (ci-après) était en partie classée en zone urbaine (ci-dessous)



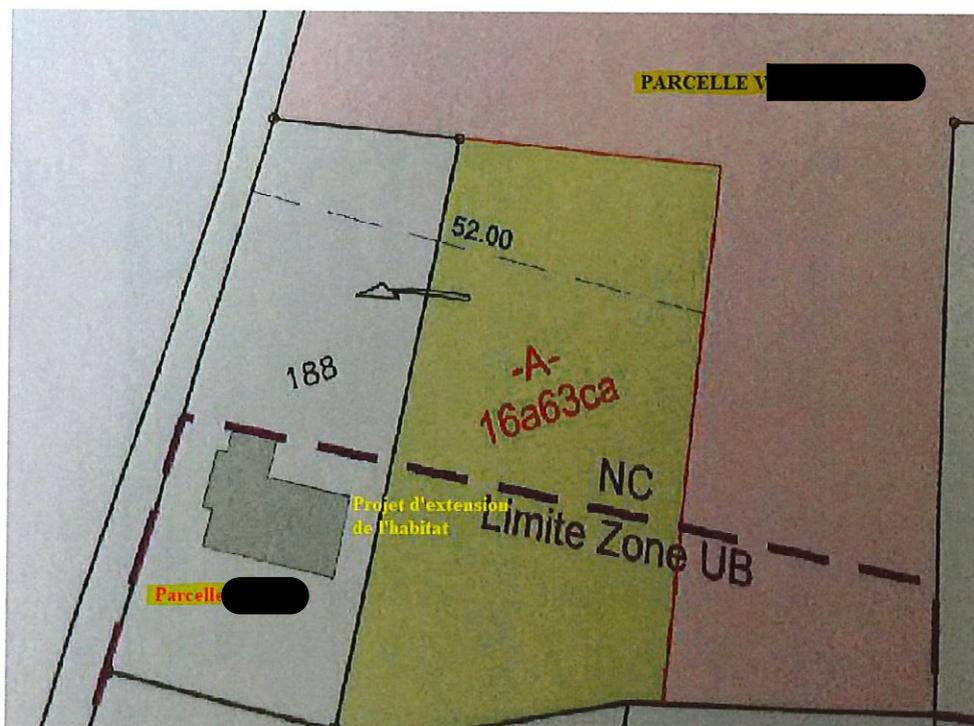


En application des dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral, les constructions peuvent être autorisées en continuité avec une agglomération et un village existants.

Le zonage, prévu dans le projet de PLU, qui est soumis à enquête publique et dont un extrait est reproduit ci-dessous, classe la parcelle de Mr. [REDACTED] en totalité en zone Agricole.



Or, la commune a parfaitement connaissance que la parcelle est totalement viabilisée et que Mr. [REDACTED] a pour projet de céder une partie de sa parcelle à son voisin Mr. [REDACTED], pour y construire une extension de sa maison, bâti sur la parcelle ZO 188.



Si la partie de la parcelle, classée en zone NC dans le POS, sert de pâturage à un fermier, l'inclusion de l'autre partie de la parcelle ZO 189 en zone urbaine était pleinement justifiée et le demeure au regard de la loi Littoral au vu de sa localisation ci-dessous.

**Kervarijon constitue un village** d'après le Tribunal administratif de Rennes (08/04/2016, requête n°1400342) :

*« (...) Kervarijon (...) se situe à plus d'un kilomètre du centre de la commune de Bangor ;*

*Que cette zone est séparée de cette agglomération par de vastes espaces naturels et agricoles ;*

*Que ce lieudit comprend une quarantaine de constructions, implantées de part et d'autre de plusieurs voies communales et de carrefours, formant ainsi un ensemble urbanisé cohérent caractérisé par une densité significative de constructions ; que cette zone, qui n'est pas caractérisée par un habitat diffus, peut être regardée comme étant un espace urbanisé ou un village au sens du I de l'art L. 146-4 du code de l'urbanisme (...) ».*



La localisation de la parcelle de Mr. [REDACTED] par rapport au reste du Village de Kervarijon est dans la continuité immédiate de celui-ci, à une distance comprise entre 20 et 30 mètres de la voie :



En dehors des terres naturelles situées au Nord / Nord-est, que le projet de PLU classe en zone agricole, pour le reste, des constructions encadrent la parcelle ZO 189 de Mr. [REDACTED]

C'est pourquoi Mr. [REDACTED] demande que le découpage préexistant soit maintenu a minima.

A défaut, le classement de sa parcelle en totalité en zone A constituerait une atteinte excessive aux droits à construire déjà mis à mal de Mr. [REDACTED]

Tandis que la conservation du découpage de la parcelle ZO 189 en zones U pour partie et N (ou A dans le projet de PLU) pour l'autre présente l'avantage de ménager un juste équilibre entre les intérêts en présence.

Pour votre complète information, Mr. [REDACTED] est en litige avec la commune de BANGOR à la suite du refus de sa demande de certificat d'urbanisme opérationnel sur la partie urbanisée de sa parcelle.

Il vit donc, à mon sens, à juste titre, le changement de zonage comme une sanction de la commune à son encontre, qui est illégitime eu égard aux circonstances en l'espèce.

Mr. [REDACTED] demande le maintien de la partie urbanisée de sa parcelle dans les limites qu'avait fixé le POS. Vous voudrez bien appuyer sa demande.

Le 30/07/2019

A large, stylized handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.