

Kevin Velghe architecte  
1 rue de Normandie  
75003 Paris

Mesdames et Messieurs les membres  
de la commission d'enquête

Mairie de Bangor, 26 rue Claude Monet  
56360 BANGOR

Mairie de Le Palais, Passage Hôtel de  
ville 56360 LE PALAIS

Mairie de Locmaria, Rue des Acadiens .  
56360 LOCMARIA

Mairie de Sauzon, Rue du Lieutenant  
Riou 56360 SAUZON

Le 6 septembre 2019

## Objet : Enquête publique PLU

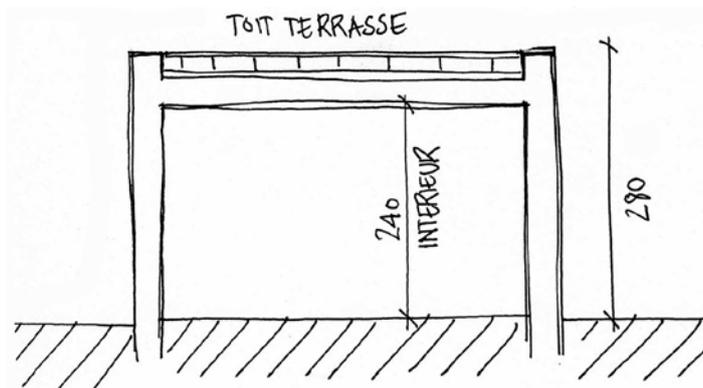
Mesdames et Messieurs les membres de la commission d'enquête,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme des mairies de Bangor, Le Palais, Locmaria et Sauzon, vous trouverez ci-dessous des remarques et observations soulevées à la lecture des règlements écrits.

- Concernant l'Article 2.2 - "Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" au point 7. **Les toitures**, il est écrit :

*" La toiture des appentis peut-être constituée d'une seule pente ou d'un toit plat. Dans le cas de toit plat, la hauteur maximale sera de 2,50m".*

Au vu des exigences constructives d'une toiture terrasse, cette hauteur maximale extérieure ne permet qu'une hauteur sous plafond intérieure finie insuffisante de 2,20m. Cette hauteur pourra être revue à 2,80m afin de permettre un volume intérieur construit confortable.



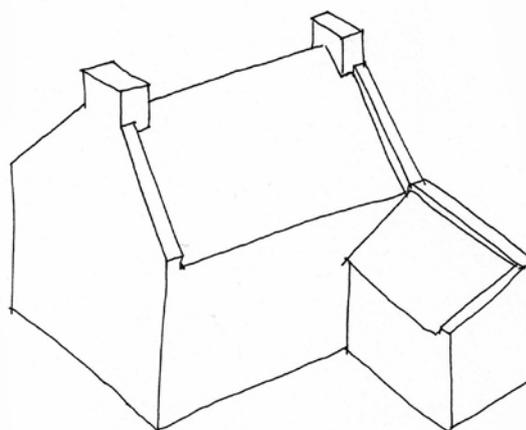
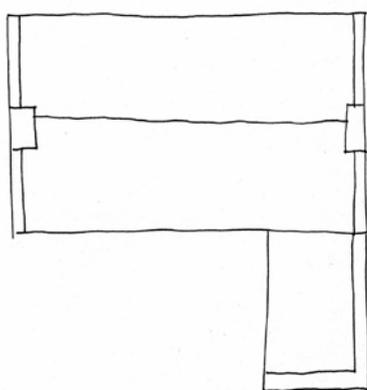
- Concernant **la définition des appentis** en annexe du PLU :

"Corps de bâtiment appuyé sur un bâtiment principal couvert par un toit à une seule pente dont le faîte s'appuie soit sur le pignon, soit sur le haut du mur de long pan à la hauteur de la rive d'égout".

Cette définition apparaît trop restrictive, bridant des typologies d'appentis pourtant traditionnelles.

La définition d'un appentis selon le Larousse : "Toit à un seul versant dont le faîte s'appuie sur ou contre un mur". Par extension, tout bâtiment adossé à une construction plus haute.

Une définition revue sur ce principe pourrait permettre une troisième typologie d'appentis traditionnel, adossé en façade et en continuité du pignon. Cette typologie permettrait en outre l'incitation des constructions en mitoyenneté.



Bordardoué (Le Palais)

- Concernant les **plans d'orientation** du dossier d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation**,

Les plans d'orientation présentés pour chaque secteur sont aujourd'hui lus comme de véritables plans d'aménagement figés. Il serait à préciser qu'il s'agit de schémas d'intention ou d'exemples d'aménagement et non de plans à respecter tels quels.

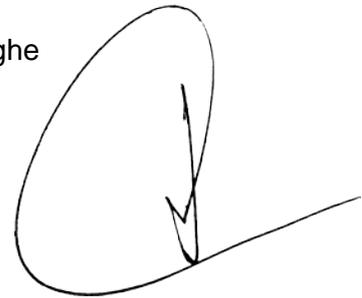
- Concernant le **calcul des densités** du dossier d'**Orientation d'Aménagement et de Programmation**,

Il est défini un mode de calcul d'objectifs de densité noté en nombre de logements par hectare. Une note complémentaire précisant les règles de calcul d'arrondis serait à prévoir pour parfaire le respect de ces densités.

Restant à votre disposition pour tout complément que vous souhaiteriez avoir, et dans cette attente,

Nous vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, en l'assurance de notre parfaite considération

Kevin Velghe

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical line and a horizontal stroke at the bottom.