

PLOUEZEC - DEMANDE DE LA MUNICIPALITE POUR MODIFI

Date de transmission de l'acte: 08/07/2025
Date de reception de l'AR: 08/07/2025
022-212202147-DE_2025_074-DE
A G E D I

Annexe 1/1 de la délibération du Conseil Municipal de Plouézec n°

Modification N°1 du PLUI de Guingamp-Paimpol Agglomération

Nature de la demande	Référence cadastrale	Complément d'information	Ordre de priorité
Changement de zonage	AN 9	Demande de zonage constructible d'un terrain contenant à l'origine un projet de lotissement de la commune (4 665m ²) ainsi qu'une demande de retrait du bocage au sud de cette parcelle car ce dernier n'existe pas. Création d'une OAP	1
Modification des règles du zonage	AN 163 + AN 164 + AN 185	OAP 3 (projet de centre bourg). Demande modification des règles de construction sur les hauteurs et/ou constructibilité avec le domaine privé. La hauteur délimitée en m ne permet la réalisation que de 2 niveaux habités, alors que d'autres zones hors périmètres de centralité indique la possibilité de 3 niveaux construits.	2
Changement de zonage	ZW 5 + 4 + 3 + 78 + 16	Demande de classement du site sur plusieurs usages, à sectoriser pour sur une partie en réhabilitation de l'ancienne carrière en zone agricole, et sur l'autre en friche/photovoltaïques (classement Nc?). Demarche en cours auprès de la DREAL .	3
Changement de zonage	AK 49	La parcelle est restée constructible malgré une demande de la commune en réunion (avec le l' élu et l'agent chargé de la planification eb 2023), il s'agit d'un espace boisé de 2510m ² , qui a désormais était acquis pour avoir un espace protégé (EBC) en lien avec l'OAP se situant à côté. Demande de passage en NI et EBC	4
Constructibilité	BE 53 - BE 50 - BE 129	(BE 53 et BE 50) : Zone non constructible dans une zone urbanisée. L'agriculteur entretenait cette zone pour rendre service, mais ce dernier ne voit aucun intérêt à cultiver cette dernière. Il y a aussi des projets afin de construire sur cette zone passée en AI. (BE 129) : Parcelle non-constructible, malgré le fait qu'elle soit dans une zone ou une majorité des parcelles voisines sont constructibles. Il semblerait que le fait qu'une maison était construite durant l'élaboration du PLUi ne soit pas ressorti sur les outils de visualisations utilisés. Il a été retenu à l'élaboration du PLUi une rupture de l'urbanisation alors que la parcelle est urbanisée par un permis accordé en 2021. Il ne semble donc pas y avoir lieu que ces zonages soient non-constructibles au vu de la non-rupture d'urbanisation et par le fait que l'agriculteur n'est pas d'intérêt professionnel pour une si petite surface.	4

PLOUEZEC - DEMANDE DE LA MUNICIPALITE POUR MODIFI

Date de transmission de l'acte: 08/07/2025
 Date de reception de l'AR: 08/07/2025
 022-212202147-DE_2025_074-DE
 A G E D I

Constructibilité	ZC 0285 et environnante	Interrogation de la part de la commune sur le classement en constructible de parcelles présentes dans la bande des 100m (Loi Littoral). <i>De nombreuses parcelles considérées comme constructible sur Bréhec, viennent "grignoter" notre enveloppe foncière alors que la Loi Littoral interdit toutes les constructions et extension d'urbanisation dans la bande des 100m.</i>	4
Emplacement réservé	AN 0132 et AN 0134	Demande déjà effectuée par courrier avec réponse de l'agglomération : le 10/12/2024 Demande de modification de l'emplacement réservé n°5 sur la commune de PLOUEZEC, présent sur les parcelles AN 0132 et AN 0134 pour le préserver uniquement sur la AN 0134 et donc supprimer la partie présente actuellement sur la parcelle AN 0132.	4
Zonage EBC	AS0120	Demande déjà effectué par courrier avec réponse de l'agglomération : le 21/09/2024 Demande de suppression d'un Espace Boisé Classé sur une parcelle construite ayant déjà les prescriptions du zonage "Naturel remarquable" et "Natura 2000"	4