

Plancoët



DINAN AGGLOMERATION

Arnaud LECUYER

Service Urbanisme-Foncier

8 Bd Simone Veil

22100 DINAN

Plancoët, le jeudi 25 janvier 2024

Objet : Courrier réponse PLUi : Modification du Droit Commun n°3

Suite Notification du projet

Monsieur Le président,

Suite à votre courrier en date du 22 novembre 2023 concernant la notification du projet de modification de droit commun n°3 du PLUi, la commune de Plancoët a quelles observations particulières à faire. Les propositions de modifications présentées s'inscrivent bien dans la démarche de revitalisation du centre bourg et correspondent au travail de concertation fait en amont entre les services de Dinan Agglomération et les membres de la commission d'urbanisme de la commune de Plancoët.

Par contre, nous constatons que la demande de création de l'OAP sur le secteur de la Gendarmerie n'est pas présente sur votre dossier projet, pourtant ayant reçu un avis favorable par vos services.

Aussi, je me permets de le rajouter, dont voici précisément les éléments :

Mairie
BP 70
22130 PLANCOËT
Tél. 02 96 84 39 70
Fax 02 96 84 19 49
mairie-plancoet@wanadoo.fr

1/4



www.mairie-plancoet.fr

- **Secteur Gendarmerie :**

- o Périmètre secteurs A, B, C : +/- 8000m
- o **Construction en cours sur secteur B**
- o 34 logements – densité : environ 30 logts/ha
- o Origami : 20 à 22 semi-collectifs et collectifs + 3 maisons de ville + 10 maisons Terre d'Armor Habitat en rénovation/surélévation

| Secteurs | N° de parcelle | Surface (m2) | Nb de logements | Densités (logts/ha) |
|--------------|----------------|--------------|-----------------|---------------------|
| A | 319 | 2831 | 11 | 39 |
| B | 136 | 829 | 13 | 73 |
| | 135 | 753 | | |
| | 323 | 200 | | |
| | | 1782 | | |
| C | 320 | 3449 | 10 | 29 |
| TOTAL | | 8062 | 34 | 42 |



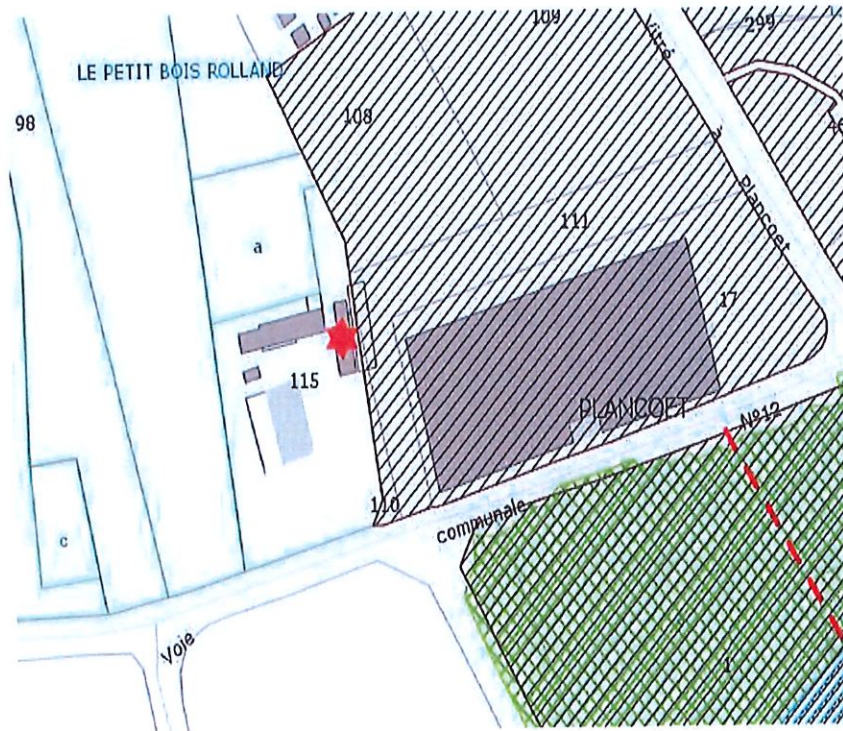
De même, la demande de modification de zonage classement d'une zone Uy2 vers A de la parcelle ZL 115 dont voici le détail :

Parcelle ZL 115 située 2 Le Petit Bois Rolland, actuellement classée en zone Uy2

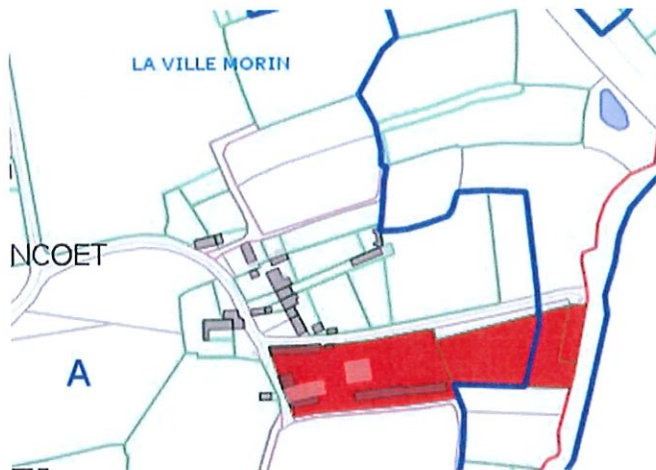
Ancienne bâtisse agricole, repérée au document graphique du PLUi comme bâti remarquable qui gagnerai à être valorisé en logement ou création de gîte.

Demande de modification du zonage Uy2 vers un zonage A (agricole)

Zonage



De Plus, à ce projet de modification du PLUi, la commune de Plancoët souhaite rajouter à son inventaire des bâtiments agricoles, une bâtisse cadastrée ZI 44, située 4 La Ville Morin, pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers de l'habitation dont voici le plan cadastral et une photo représentative du bâtiment en question.



La commission d'urbanisme de la commune est à votre disposition afin d'échanger sur ce point.

Vous en souhaitant bonne réception

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées

Patrick BARRAUX,

Maire

Patrick BARRAUX
Maire

The official seal of the Mayor of Plancoët, Brittany. It is circular and contains the text 'MAIRIE DE PLANCOËT' and 'BRETAGNE' around the perimeter. A signature is written over the seal.

4/4