

M et Mme Yann GOANVIC
22 Rue de Lan Goc
22740 LEZARDRIEUX
06/50/25/36/56

Objet demande de réexamen de zonage
parcelle cadastrée section B 235 PLEUDANIEL CAMAREL (544m2)
dans le cadre du PLUiH

Lézardrieux
Le 27 avril 2026

Madame Monsieur

Nous sommes propriétaires de la parcelle cadastrée section B n°235 sur la commune de PLEUDANIEL lieu dit Keryvon CAMAREL, d'une surface de 544m2

Lors de l'acquisition de ce bien en 2007 ce terrain était classé en zone UA ce qui a été confirmé par la délivrance d'un CU en 2008 (CU 02219608G004 avec autorisation construction)
Je vous joins le cadastre avec la délimitation de la zone UA à l'époque qui représentait bien une bande avec groupement de maisons.

Toutefois à la suite de l'évolution des documents d'urbanisme intervenue en 2010 et notamment la prise en compte des dispositions de la loi littorale, ce terrain est devenu inconstructible comme en atteste le CU demandé cette année là CUb02219610G003, sans que nous ayons été averti au préalable de ce reclassement.

"l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et les villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement"

Plusieurs courriers ont été adressés à ce sujet mais sans réponse(23/03/2010, 15/01/2022, 30/09/2022)

Le 4 juin 2024 nous avons enfin reçu un courrier de Lannion Trégor Communauté nous informant du PLUiH (référence courrier PLUiH 2022 0930 GOA 22196)

Aussi dans le cadre de l'élaboration de révision du PLUiH et suite à l'avis du commissaire enquêteur que nous sommes allés consulter nous souhaiterions un réexamen de zonage applicable à cette parcelle

En effet la parcelle B 235 s'inscrit au sein d'un lieu dit "camarel" présentant les caractéristiques d'un hameau structuré comprenant une concentration de plus de 40 maisons d'habitations ainsi qu'une chapelle, traduisant une organisation bâtie ancienne et cohérente.

Ce lieu dit est situé à moins d'un kilomètre du bourg ce qui confirme l'existence d'un noyau distinct et organisé et non d'une urbanisation diffuse

Par ailleurs la parcelle est desservie par les réseaux et bénéficie d'un accès existant ne nécessitant pas d'équipement publics nouveaux (voir courrier du 10/02/2010 de ERDF fourni avec le CU de 2010 et précisant que "la distance entre le réseau existant et la parcelle permet un

raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme Dans ces conditions des travaux d'extension de réseau électrique n'étant pas nécessaire pour alimenter cette parcelle, aucun contribution ne sera à la charge de la Mairie")

Ainsi le classement en zone non constructible (à savoir UA au départ, puis N, puis AL avec projet PLUiH) apparaît semble t'il en décalage avec la réalité du terrain dès lors que le projet s'inscrirait pleinement dans la continuité du bâti existant sans porter atteinte aux espaces naturels, agricoles ou environnementaux, type petite maison en bois ou autre se confondant dans le paysages et autres maisons

Je comprends les contraintes d'urbanisme et la nécessité de limiter l'étalement mais ce terrain est déjà entouré de constructions, il est desservi par les réseaux, il ne crée pas d'extension mais s'inscrit dans l'existant et construire permettrait de densifier plutôt que d'ouvrir de nouveaux secteur dans un contexte ou les logements manquent

Vous pourriez reconsidérer ce lieu-dit en village ou hameau qui l'était déjà peut-être auparavant au vu de la densité des constructions....

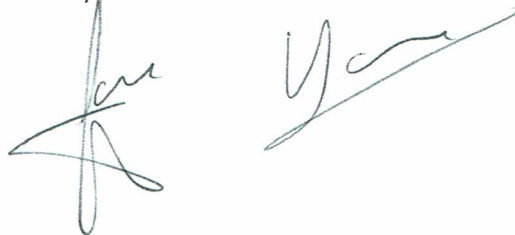
Au regard de tous ces éléments nous sollicitons votre bienveillance pour le reclassement de cette parcelle en zone constructible limitée compatible avec les objectifs du document d'urbanisme et la réglementation en vigueur sur une zone comme elle existait auparavant et dont vous trouverez copie jointe

Nous restons à votre disposition pour une visite sur place ou pour tous compléments d'informations et pouvons fournir tous documents utiles indiqués dans ce courrier (plan de situation, photographies, CU....)

Dans l'attente d'une réponse qui je le souhaite sera favorable

Nous vous prions d'agréer Madame Monsieur à l'expression de nos salutations distinguées

Sylvie et Yann GOANVIC

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is for Sylvie Goanvic, and the signature on the right is for Yann Goanvic. Both signatures are stylized and cursive.

UA zone agglomérée centrale
200+

CONVENANT
LEZ GUEN

NC

UA

CAMAREL

GRAMORVAN

UD

2NAF

6NAS

UA

ND

Terre-

ND

plein

UD

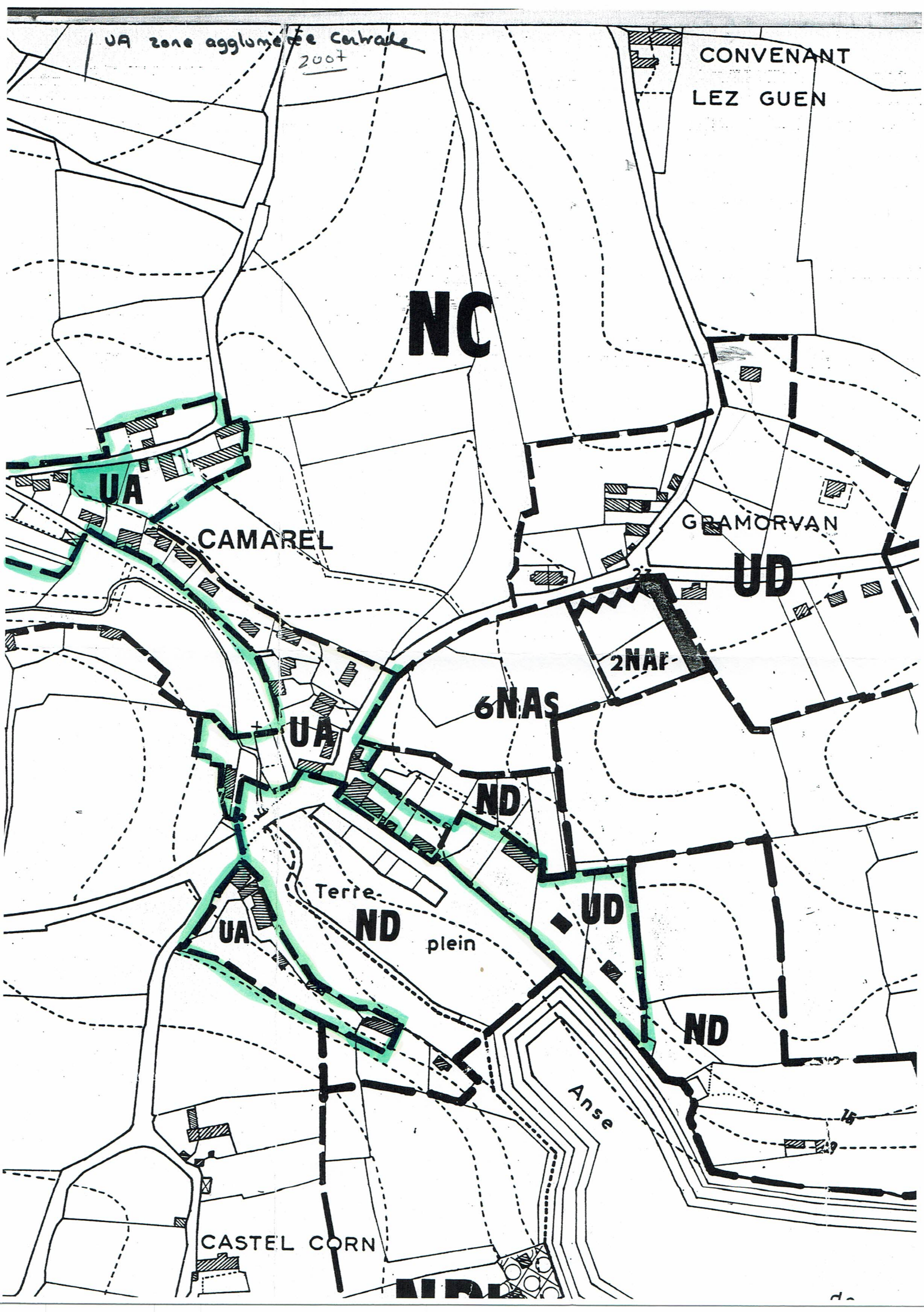
UA

ND

Anse

CASTEL CORN

ND



Permanence enquete publique PLUi-H

Afin de faciliter l'entretien avec le/la commissaire enquêteur/trice, merci de bien vouloir compléter les renseignements suivants concernant votre demande :

N° : 2

Nom - prénom : Goanvic

Adresse du terrain / site concerné : _____

Commune concernée : Plev daniel

Référence(s) cadastrale(s) du terrain (identifiant lettre et n° de parcelle) :

B 235