

**DEMANDES DE
MODIFICATIONS DU PLU IH
POUR
PLESLIN TRIGAVOU**

Les différentes demandes pour la modification de droit commun n°3 sont :

1) Nouvel étoilage de bâtiments agricoles : nous souhaitons identifier des bâtiments agricoles non repérés afin de pouvoir à l'avenir transformer ces bâtiments en habitation.

2) Modification de zonage d'une parcelle : secteur de la Ville Even

3) Modification de l'OAP 190 – A 11 : « Cana »

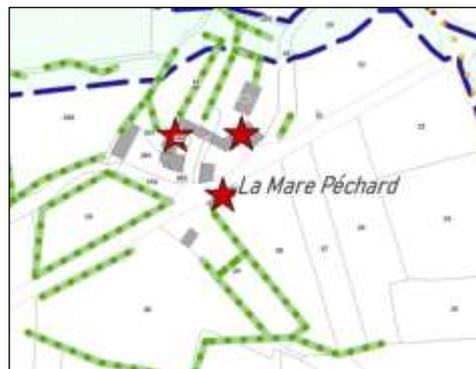
1) Nouvel étoilage de bâtiments agricoles :

DEMANDE D'IDENTIFICATION D'UN BATIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION AU PLUIH

1- Définition du Changement de destination :

Le changement de destination vers la destination habitation d'un bâtiment situé en zone agricole ou naturelle, repéré au plan de zonage **par une étoile rouge**, au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La qualité architecturale du bâtiment changeant de destination doit être préservée.

Le changement de destination ou le passage d'une destination à une autre, avec ou sans travaux, nécessite le dépôt d'un permis de construire valant changement de destination. L'autorisation d'urbanisme est alors soumise en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Le Code Rural et règles de réciprocité s'appliquent également aux autorisations d'urbanisme.



2- Identification des bâtiments :

Les bâtiments qui peuvent être identifiés au plan de zonage du PLUiH sont **d'anciens bâtiments agricoles répondant aux critères listés ci-dessous :**

Critères d'identification des bâtiments agricoles pouvant changer de destination vers la destination Habitation

Critères excluant le changement de destination :

Bâti localisé en zone rouge du PPRI

Bâti localisé en zone urbaine ou village constructible

Bâti localisé dans une zone soumise à un risque spécifique

Critères à définir par la commission :

Emprise au sol minimale = **60m²**

Distance maximale d'une autre construction = **50m**

Caractère patrimonial de la bâtisse

Absence d'activités agricoles

Desserte en réseaux = **Raccordement aux réseaux obligatoires**

Desserte viaire = **voie conditionnée pour l'usage**

Critères indicatifs, ne constituant pas des critères excluants

IMPORTANT : il n'est pas présagé de l'avenir d'une exploitation. Les bâtiments éligibles situés au sein des exploitations ayant cessées pourront être identifiées en tant que changements de destination potentiels **au fur et à mesure des modifications du PLUiH.**

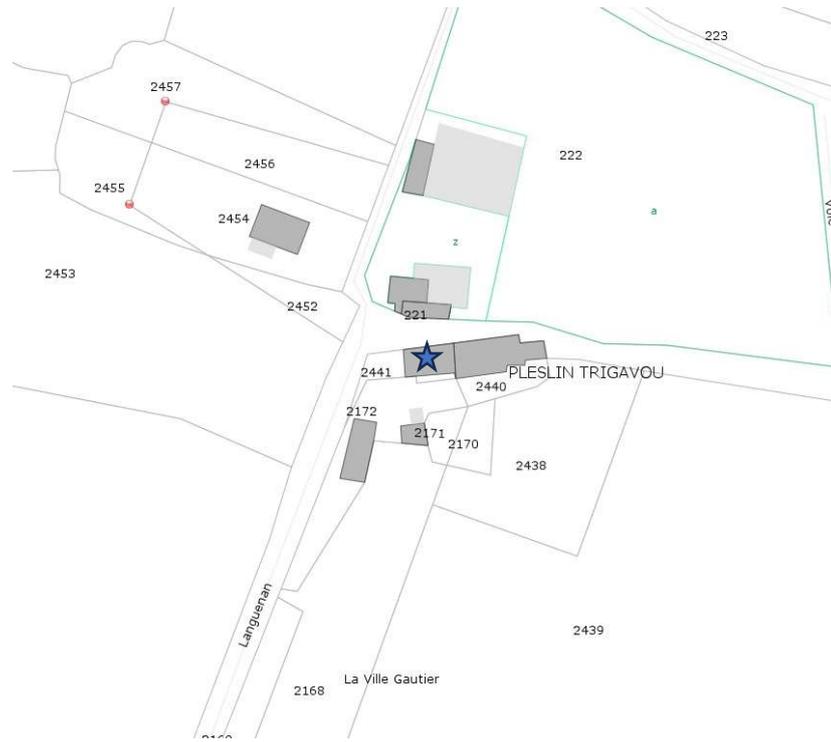
Attention : le projet de modification n°1 du PLUiH modifie le règlement littéral afin de limiter les rénovations de bâtiments en zones A et N via de simples déclarations préalables de travaux ce qui implique la non perception de taxe d'aménagement pour la commune et l'absence de contrôle des règles d'assainissement, de stationnement ou d'aspect architectural.

L'application du projet de modification n°1 du PLUiH (début 2022) impliquera l'identification de bâtiments non agricoles (des annexes, des dépendances ou des extensions) de plus 60m² d'emprise au sol pour permettre la création de nouveaux logements via la rénovation de ces bâtiments.

DEMANDE D'AJOUT DU BATIMENT

PLAN de la PARCELLE et
section + numéro
**382 B2441 La Ville
Gauthier**

Extrait cadastral à joindre avec désignation des bâtiments (bâtiment entouré ou avec une étoile ou une croix)



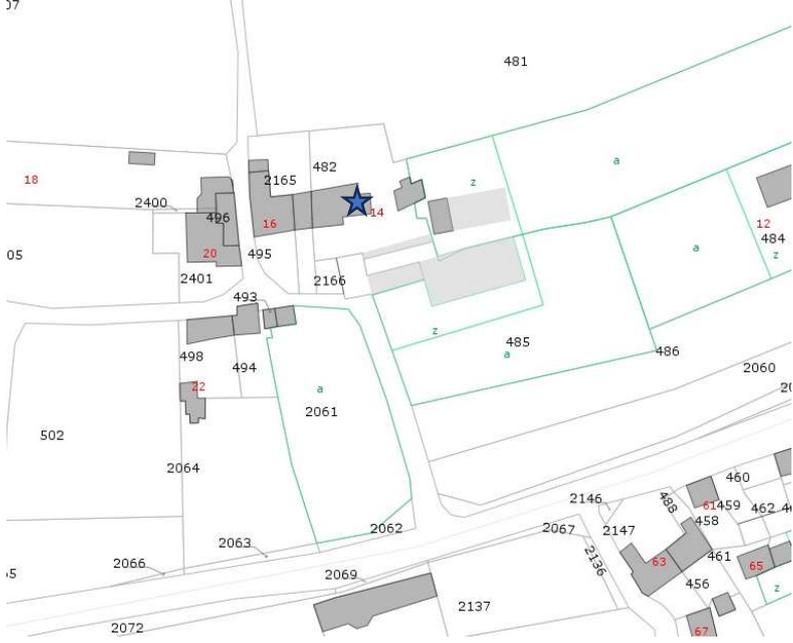
PHOTOS (façade du
bâtiment à minima)



<i>PROXIMITÉ AVEC UN SIÈGE AGRICOLE EN ACTIVITÉ</i>	<i>NON</i>
<i>COMMENTAIRES ÉVENTUELS (historique du lieu, etc.)</i>	<i>C'est un bâtiment d'une emprise au sol d'env. 109m². Le bâtiment est une ancienne petite ferme – bâtisse en pierre. Il est en bon état et en harmonie avec l'existant.</i>

M. : Thierry ORVEILLON
Maire de la Commune de : PLESLIN TRIGAVOU
Date : 13/02/2024

CADRE RÉSERVE A DINAN AGGLOMÉRATION	
<i>Numéro de la demande :</i>	
<i>REPONSE DE DINAN AGGLOMÉRATION</i>	
<i>DELAI PRÉVISIONNEL DE L'IDENTIFICATION DU BÂTIMENT AU PLUIH</i>	

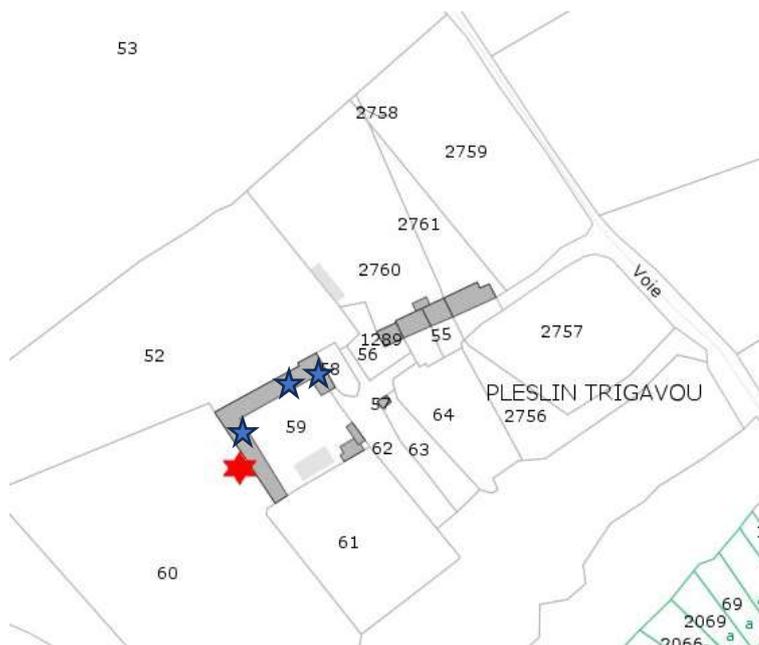
<p>PLAN de la PARCELLE et section + numéro 382 B482 La Bréhaudais</p>	<p>Extrait cadastral à joindre avec désignation des bâtiments (bâtiment entouré ou avec une étoile ou une croix)</p> 
<p>PHOTOS (façade du bâtiment à minima)</p>	
<p>PROXIMITE AVEC UN SIEGE AGRICOLE EN ACTIVITE</p>	<p>NON</p>
<p>COMMENTAIRES EVENTUELS (historique du lieu, etc.)</p>	<p>Bâtiment d'une emprise au sol d'env. 52m². Ancienne maison d'habitation d'une forme qui n'existe plus. Bâtisse devenue cellier, mérite une rénovation.</p>

M. : Thierry ORVEILLON
 Maire de la Commune de : PLESLIN TRIGAVOU
 Date : 13/02/2024

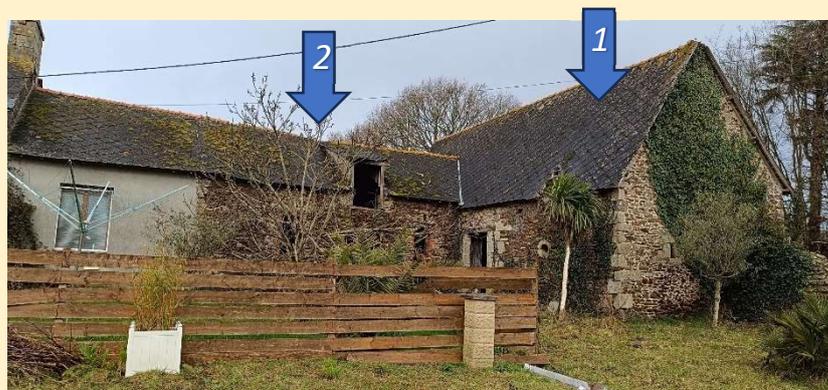
<p>CADRE RESERVE A DINAN AGGLOMERATION</p>	
<p>Numéro de la demande :</p>	
<p>REPONSE DE DINAN AGGLOMERATION</p>	
<p>DELAI PREVISIONNEL DE L'IDENTIFICATION DU BATIMENT AU PLUIH</p>	

PLAN de la PARCELLE
et section + numéro
**A 59 La
Gorandière**

Extrait cadastral à joindre avec désignation des bâtiments (bâtiment entouré ou avec une étoile ou une croix)



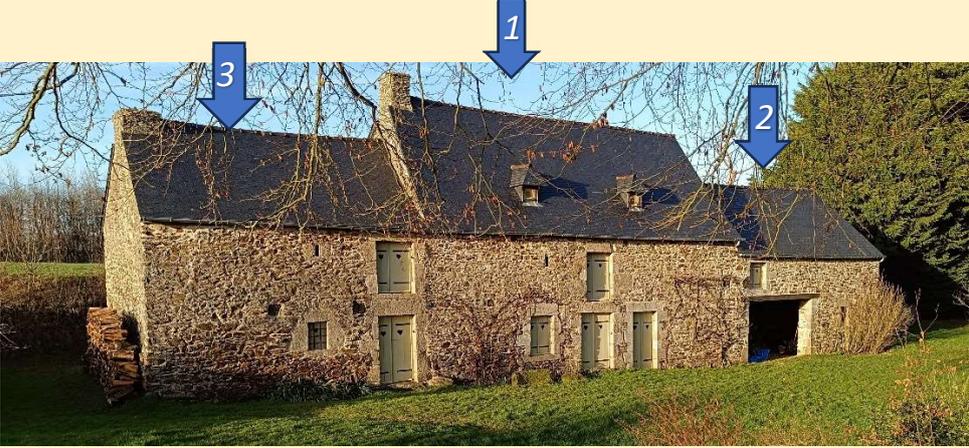
PHOTOS (façade du
bâtiment à minima)



PROXIMITE AVEC UN SIEGE AGRICOLE EN ACTIVITE	<i>NON</i>
COMMENTAIRES EVENTUELS (historique du lieu, etc.)	<i>Le Bâtiment n°1 à une emprise au sol d'env. 96m² Le bâtiment n°2 à une emprise au sol 'env. 110m² Le bâtiment n°3 à une emprise au sol d'env. 85m² Ancienne ferme. Longère qui mérite une sauvegarde de ce beau bâti</i>

M. : Thierry ORVEILLON
Maire de la Commune de : PLESLIN TRIGAVOU
Date : 13/02/2024

CADRE RESERVE A DINAN AGGLOMERATION	
<i>Numéro de la demande :</i>	
REPONSE DE DINAN AGGLOMERATION	
DELAI PREVISIONNEL DE L'IDENTIFICATION DU BATIMENT AU PLUIH	

<p>PLAN de la PARCELLE et section + numéro C 45 La Bullière</p>	<p>Extrait cadastral à joindre avec désignation des bâtiments (bâtiment entouré ou avec une étoile ou une croix)</p> 
<p>PHOTOS (façade du bâtiment à minima)</p>	
<p>PROXIMITE AVEC UN SIEGE AGRICOLE EN ACTIVITE</p>	<p>NON</p>
<p>COMMENTAIRES EVENTUELS (historique du lieu, etc.)</p>	<p>Le Bâtiment n°1 à une emprise au sol de 100m² Le bâtiment n°2 à une emprise au sol de 63 m² Le bâtiment n°3 à une emprise au sol de 53m² (pas d'étoilage nécessaire) Ancienne ferme. Le bâtiment a été parfaitement protégé.</p>

M. : Thierry ORVEILLON
Maire de la Commune de : PLESLIN TRIGAVOU
Date : 13/02/2024

<p>CADRE RESERVE A DINAN AGGLOMÉRATION</p>	
<p>Numéro de la demande :</p>	
<p>REPONSE DE DINAN AGGLOMÉRATION</p>	
<p>DELAI PREVISIONNEL DE L'IDENTIFICATION DU BATIMENT AU PLUIH</p>	

PLAN de la PARCELLE et
section + numéro
382 B 1233 Les Vaux

Extrait cadastral à joindre avec désignation des bâtiments (bâtiment entouré ou avec une étoile ou une croix)



PHOTOS (façade du
bâtiment à minima)



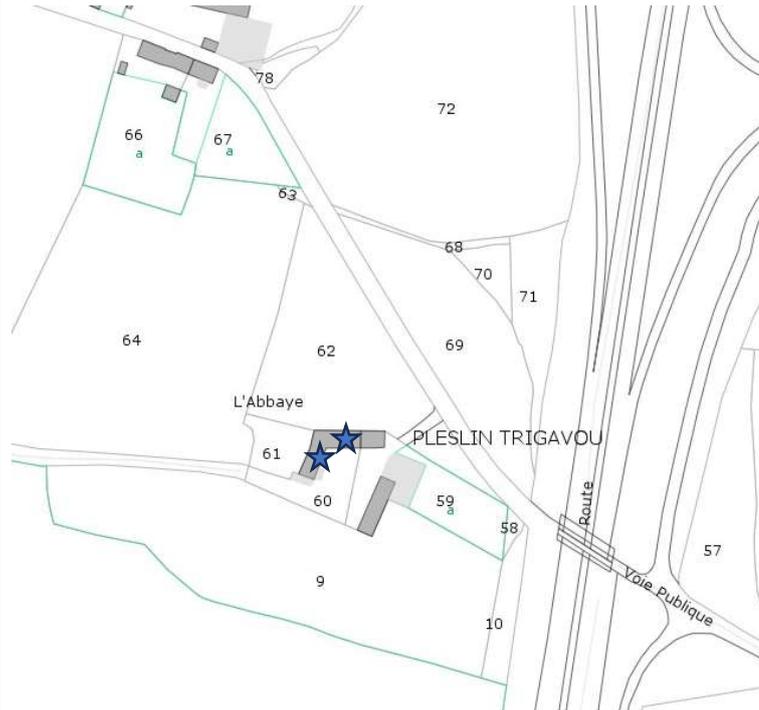
	 
<p>PROXIMITE AVEC UN SIEGE AGRICOLE EN ACTIVITE</p>	<p>NON</p>
<p>COMMENTAIRES EVENTUELS (historique du lieu, etc.)</p>	<p>Le Bâtiment n°1 à une emprise au sol de env. 136m² Le bâtiment n°2 à une emprise au sol de env. 167 m² Le bâtiment n°3 à une emprise au sol de env. 110m² Le bâtiment n°4 à une emprise au sol de env. 175m² Ancienne ferme. Le bâtiment est en pierres du pays ; L'ensemble du bâti mérite une réhabilitation.</p>

M. : Thierry ORVEILLON
Maire de la Commune de : PLESLIN TRIGAVOU
Date : 13/02/2024

CADRE RESERVE A DINAN AGGLOMERATION	
<p>Numéro de la demande :</p>	
<p>REPONSE DE DINAN AGGLOMERATION</p>	
<p>DELAI PREVISIONNEL DE L'IDENTIFICATION DU BATIMENT AU PLUIH</p>	

PLAN de la PARCELLE et
section + numéro
AO 60 L'Abbaye

Extrait cadastral à joindre avec désignation des bâtiments (bâtiment entouré ou avec une étoile ou une croix)



PHOTOS (façade du
bâtiment à minima)



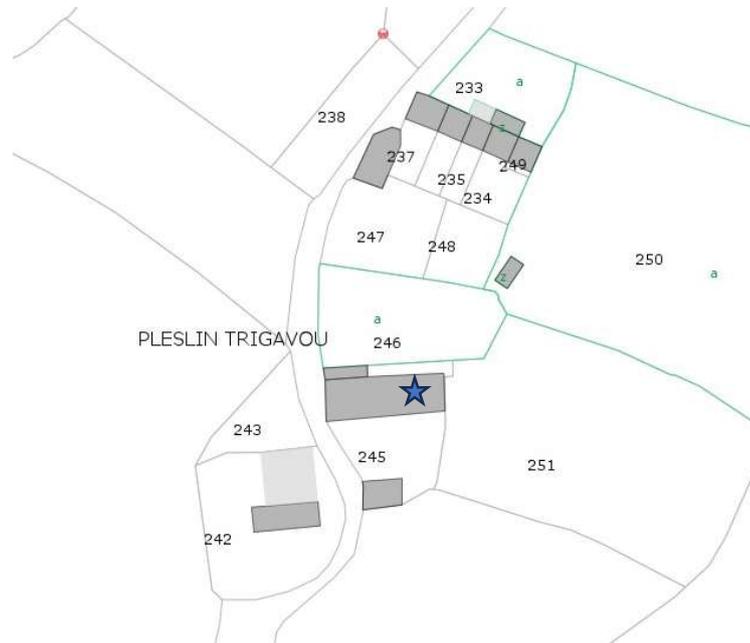
PROXIMITE AVEC UN SIEGE AGRICOLE EN ACTIVITE	NON
COMMENTAIRES EVENTUELS (historique du lieu, etc.)	Le Bâtiment n°1 à une emprise au sol de env. 140m ² Le bâtiment n°2 à une emprise au sol de env. 125 m ² Ancienne ferme ; La bâtisse est construite en quartz blanc de Lesmont et est en bon état.

M. : Thierry ORVEILLON
Maire de la Commune de : PLESLIN TRIGAVOU
Date : 13/02/2024

CADRE RESERVE A DINAN AGGLOMERATION	
Numéro de la demande :	
REPONSE DE DINAN AGGLOMERATION	
DELAI PREVISIONNEL DE L'IDENTIFICATION DU BATIMENT AU PLUIH	

PLAN de la PARCELLE et section + numéro
La Poissonnais C 245

Extrait cadastral à joindre avec désignation des bâtiments (bâtiment entouré ou avec une étoile ou une croix)



PHOTOS (façade du bâtiment à minima)



PROXIMITE AVEC UN SIEGE AGRICOLE EN ACTIVITE

NON

COMMENTAIRES EVENTUELS (historique du lieu, etc.)

Le Bâtiment à une emprise au sol de env. 71m²
 Ancienne ferme. Sauvegardées par les générations qui se sont succédées. Bâtiment à rénover

M. : Thierry ORVEILLON
Maire de la Commune de : PLESLIN TRIGAVOU
Date : 13/02/2024

CADRE RESERVE A DINAN AGGLOMERATION	
Numéro de la demande :	
REPONSE DE DINAN AGGLOMERATION	
DELAI PREVISIONNEL DE L'IDENTIFICATION DU BATIMENT AU PLUIH	

PLAN de la PARCELLE et section + numéro
Le Bois Seigneur
 Proposition de 2 étoiles ?

C447

Extrait cadastral à joindre avec désignation des bâtiments (bâtiment entouré ou avec une étoile ou une croix)



PHOTOS (façade du bâtiment à minima)



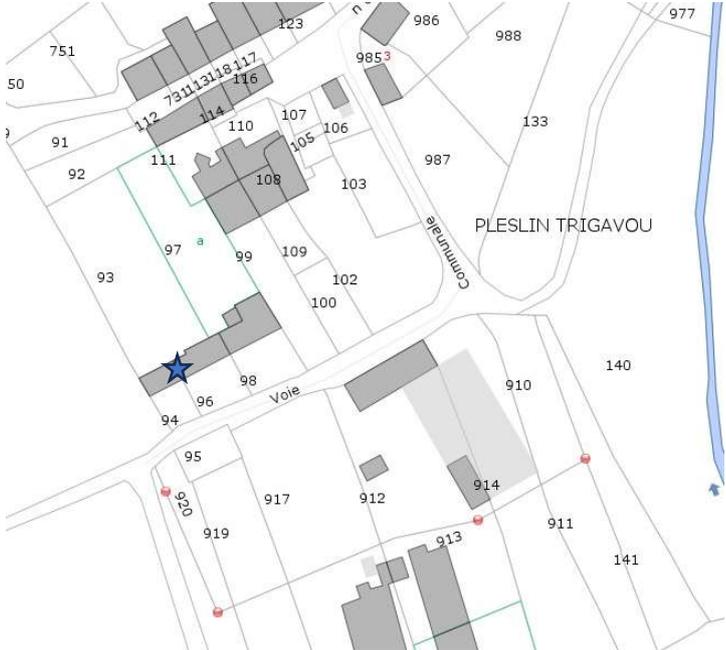
PROXIMITE AVEC UN SIEGE AGRICOLE EN ACTIVITE	NON
COMMENTAIRES EVENTUELS (historique du lieu, etc.)	<p>Le Bâtiment n°1 à une emprise au sol de env. 57m² Le bâtiment n°2 à une emprise au sol de env. 57m² Le bâtiment n°3 à une emprise au sol de env. 57m² Le bâtiment n°4 à une emprise au sol de env. 63m² Anciens bâtiments de ferme. Parfaitement conservés par les agriculteurs.</p>

M. : Thierry ORVEILLON

Maire de la Commune de : PLESLIN TRIGAVOU

Date : 13/02/2024

CADRE RESERVE A DINAN AGGLOMERATION	
Numéro de la demande :	
REPONSE DE DINAN AGGLOMERATION	
DELAI PREVISIONNEL DE L'IDENTIFICATION DU BATIMENT AU PLUIH	

<p>PLAN de la PARCELLE et section + numéro La Chantelouas C 94</p>	<p>Extrait cadastral à joindre avec désignation des bâtiments (bâtiment entouré ou avec une étoile ou une croix)</p> 
<p>PHOTOS (façade du bâtiment à minima)</p>	
<p>PROXIMITE AVEC UN SIEGE AGRICOLE EN ACTIVITE</p>	<p>NON</p>
<p>COMMENTAIRES EVENTUELS (historique du lieu, etc.)</p>	<p>Bâtiment d'une emprise au sol d'env.65m² Ancien bâtiment de la ferme. La longère est à réhabiliter.</p>

M. : Thierry ORVEILLON
Maire de la Commune de : PLESLIN TRIGAVOU
Date : 13/02/2024

<p>CADRE RESERVE A DINAN AGGLOMERATION</p>	
<p>Numéro de la demande :</p>	
<p>REPONSE DE DINAN AGGLOMERATION</p>	
<p>DELAI PREVISIONNEL DE L'IDENTIFICATION DU BATIMENT AU PLUIH</p>	

PLAN de la PARCELLE et section + numéro
La Ville Aubert 382
AR 114

Extrait cadastral à joindre avec désignation des bâtiments (bâtiment entouré ou avec une étoile ou une croix)



PHOTOS (façade du bâtiment à minima)



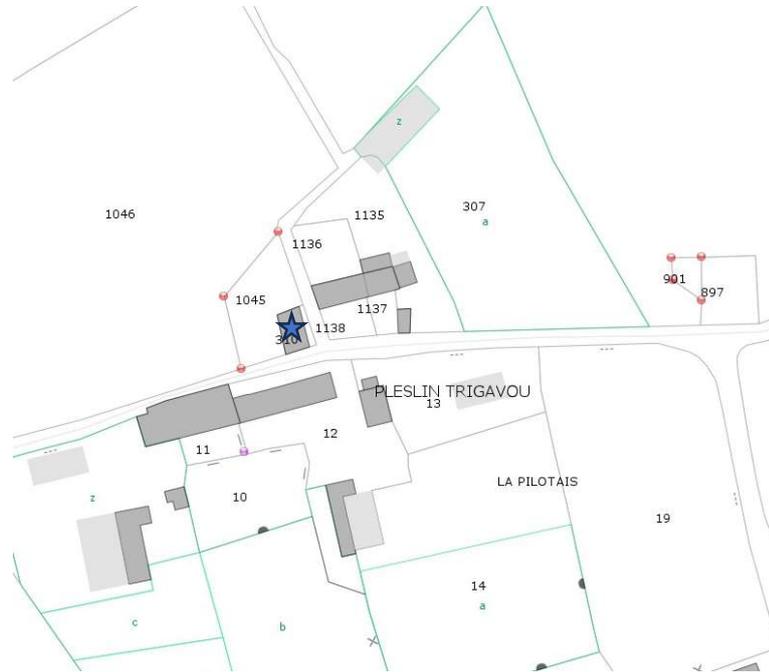
	
<p>PROXIMITE AVEC UN SIEGE AGRICOLE EN ACTIVITE</p>	<p>NON</p>
<p>COMMENTAIRES EVENTUELS (historique du lieu, etc.)</p>	<p><i>Le bâtiment à une emprise au sol d'environ 86m². (voir la vue aérienne du cadastre ce sont bien 2 bâtiments accolés mais différents) Le second bâtiment à une emprise au sol d'environ 200m². Arrêt récent et définitif de l'exploitation agricole. Situés à l'entrée de bourg les bâtiments méritent une réhabilitation.</i></p>

M. : Thierry ORVEILLON
Maire de la Commune de : PLESLIN TRIGAVOU
Date : 13/02/2024

<p>CADRE RESERVE A DINAN AGGLOMERATION</p>	
<p>Numéro de la demande :</p>	
<p>REPONSE DE DINAN AGGLOMERATION</p>	
<p>DELAI PREVISIONNEL DE L'IDENTIFICATION DU BATIMENT AU PLUIH</p>	

PLAN de la PARCELLE et
section + numéro
La Pilotais 382 A
310

Extrait cadastral à joindre avec désignation des bâtiments (bâtiment entouré ou avec une étoile ou une croix)



PHOTOS (façade du
bâtiment à minima)



PROXIMITE AVEC UN SIEGE AGRICOLE EN ACTIVITE	NON
COMMENTAIRES EVENTUELS (historique du lieu, etc.)	Le bâtiment à une emprise au sol d'environ 73m².

M. : Thierry ORVEILLON
Maire de la Commune de : PLESLIN TRIGAVOU
Date : 13/02/2024

CADRE RESERVE A DINAN AGGLOMERATION	
Numéro de la demande :	
REPONSE DE DINAN AGGLOMERATION	
DELAI PREVISIONNEL DE L'IDENTIFICATION DU BATIMENT AU PLUIH	

3) Modification de l'OAP 190- A11 :

Nous souhaitons modifier l'OAP référencée 190- A11, sur le secteur de Cana.

En effet sur cette OAP, il y a aucune obligation de créer une liaison piétonne sur la vallée de l'Adria. Nous souhaiterions enlever cette prescription, sachant que nous créons déjà 2 autres chemins piétonniers au niveau de l'écoquartier et du lotissement le domaine des Bergeons.

De plus il semble techniquement difficile de mettre en pratique cette liaison piétonne.

Est-il possible de supprimer cette prescription ?

