

DEMANDE D'IDENTIFICATION D'UN BÂTIMENT 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**

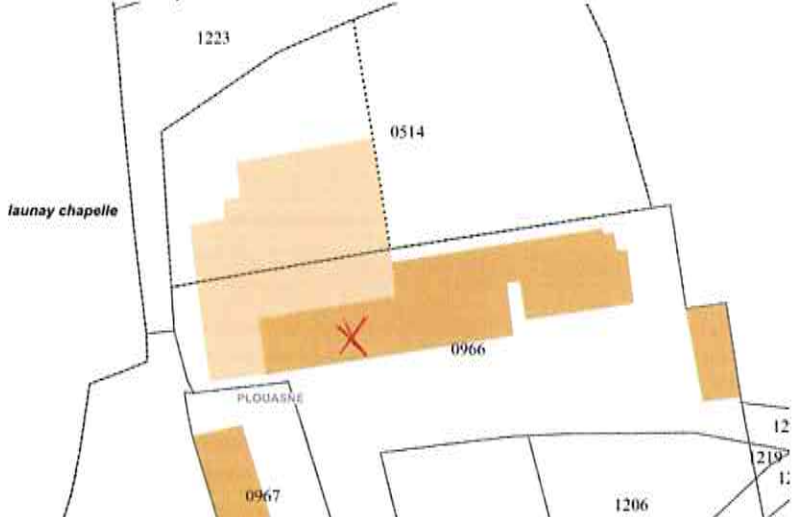
Critères indicatifs, ne constituant pas des critères excluants

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

<p><i>PLAN de la PARCELLE et section + numéro</i></p> <p>Parcelles C 514-966</p>	<p><i>Extrait cadastrale à joindre avec désignation des bâtiments (bâtiment entouré ou avec une étoile ou une croix)</i></p> 
---	--

<p><i>PHOTOS (façade du bâtiment à minima)</i></p>	<p><i>A insérer</i></p> 
--	--

<p>PROXIMITE AVEC UN SIEGE AGRICOLE EN ACTIVITE</p>	<p><i>A compléter (oui / non)</i> NON + de 100mètres</p>
--	---

COMMENTAIRES EVENTUELS (historique du lieu, etc.)	<i>A compléter</i>
--	--------------------

Mme. M. : Michel DAUGAN
Maire de la Commune de : PLOUASNE
Date : 02/02/2024



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



launay chapelle

FLUASNE

1209

1203

1204

1219

1218

1205

1207

1206

1212

1217

1216

0514

0906

0905

0903

1215

1211

1210

0516

1227

0947

0912

1220

0504

1227

0503

Echelle: 1:716