

Sujet : RE: TR: Modification PLUi - demande de changement de destination

De : Clémence Desdoits <c.desdoits@yvignac.fr>

Date : 21/02/2024, 11:19

Pour : "a.lenaour@dinan-agglomeration.fr" <a.lenaour@dinan-agglomeration.fr>

Bonjour Mr LE NAOUR,

Concernant le changement de destination du bâtiment situé au lieu-dit la Griponnière, je vous prie de trouver en pièce jointe le courrier du propriétaire, ainsi que celui de l'exploitant de la ferme attenante à ajouter au dossier de demande de changement de destination.

Au sujet du changement de destination du bâtiment situé à "La Planchette" (parcelle D702), Mr le Maire vous confirme le souhait de la commune de voir identifier ce bâtiment pour un changement de destination.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour tout besoin complémentaire,

Bien cordialement,

Clémence DESDOITS

Secrétariat général
Mairie d'Yvignac-la-Tour
02.96.86.01.59



De : Alexis LE NAOUR <a.lenaour@dinan-agglomeration.fr>

Envoyé : mardi 20 février 2024 11:08:29

À : Clémence Desdoits

Cc : Jean-Luc BOISSEL

Objet : Re: TR: Modification PLUi - demande de changement de destination

Bonjour,

Nous avons tout les documents nécessaire dans la DP, j'ai juste besoin de la confirmation de la mairie.
Merci.

Cordialement,

Le 20/02/2024 à 08:45, Clémence Desdoits a écrit :

Bonjour Mr LE NAOUR,

Concernant le bien situé à la Planchette, est-il nécessaire que nous fassions un courrier pour demander son identification ?

Bien cordialement,

Clémence DESDOITS

Secrétariat général

Mairie d'Yvignac-la-Tour
02.96.86.01.59



De : Jean-Luc BOISSEL <jean-luc.boissel@wanadoo.fr>
Envoyé : lundi 19 février 2024 17:51:11
À : Clémence Desdoits
Objet : TR: Re: TR: Modification PLUi - demande de changement de destination

Envoyé depuis l'application Mail Orange

mail transféré

De : Alexis LE NAOUR <a.lenaour@dinan-agglomeration.fr>
Envoyé : lundi 19 février 2024 17:20
À : Jean-Luc BOISSEL <jean-luc.boissel@wanadoo.fr>
Cc : "k.levrel@dinan-agglomeration.fr" <k.levrel@dinan-agglomeration.fr>
Objet : Re: TR: Modification PLUi - demande de changement de destination

Monsieur le Maire bonjour,

Je prends bien note de votre souhait de vouloir inscrire le bâtiment en question dans la modification. Mon message visait seulement à vous alerter sur une éventuelle difficulté à venir concernant le dépôt d'une demande de changement de destination. Le bâtiment sera pour autant bien repéré dans le PLUi.

Concernant ce sujet, je vous propose également d'intégrer un bâtiment situé à "La Planchette" (parcelle D702), pour lequel une proposition de refus de déclaration préalable va vous être faites, car la transformation du bâtiment en gîte nécessite son identification. Celle ci ne pose pas de problème car le bâtiment est conforme aux critères, seulement le propriétaire va devoir déposer une nouvelle demande dès que la modification entrera en vigueur.

Je reste à votre disposition pour en échanger.

Cordialement,

Le 17/02/2024 à 14:25, Jean-Luc BOISSEL a écrit :

Bonjour Mr Le Naour,

J'ai bien reçu votre analyse sur la demande de modifications du PLUI de la commune d'Yvignac La Tour.

Hier, j'ai reçu le propriétaire du bien pour lui expliquer la situation.

Il a bien pris en compte les informations mais compte bien poursuivre la procédure pour faire "Etoiler" ce bâtiment.

Et ma foi ses arguments me semblent plus que recevables.

Il m'a rappelé qu'il s'agit de la maison/ferme de sa famille depuis plusieurs générations, que son père est né dans cette maison, qui lui-même y est né comme son frère et sa soeur.

Actualité oblige, il s'est bien chargé de me rappeler que tous avaient été à l'école publique communale.

Il a exploité la ferme familiale jusqu'en 2017 et s'il ne résidait pas sur place il a utilisé une partie de ses locaux pour y prendre ses repas le midi.

En 2017, à son départ en retraite il a vendu la ferme mais a choisi de garder l'ancien corps de ferme, le repreneur des bâtiments et des terres ayant une autre ferme sur la commune où est localisé le siège principal.

Il a fait ce choix car il était conscient que le repreneur laisserait l'ancien corps de ferme à l'abandon. Ce corps de ferme a besoin de travaux importants de rénovation, en particuliers la toiture qui doit être refaite.

Il est prêt à engager ses frais urgents et par la suite une rénovation plus globale.

Ce corps de ferme est décrit sur plusieurs anciens documents de la commune comme remarquable.

Le non étoilage le condamnerait définitivement à sa fin.

Dans ce village autour de la ferme il y a déjà 6 maisons habitées, pourquoi pas une de plus, d'autant qu'au vu de sa taille elle pourrait facilement être séparées en 2 logements.

Il m'a également indiqué que le repreneur de la ferme ne s'opposerait pas à cette rénovation.

Il va donc nous fournir les documents nécessaires d'ici quelques jours et la Mairie se chargera de vous les faire suivre.

* Plus globalement je ne comprends plus où nous allons *.

Le ZAN va clore l'épisode d'un demi-siècle de lotissements, tant mieux pour la préservation de l'espace agricole.

Les rénovations en centre-bourg sont une belle alternative.

Pour votre info, à YLT depuis 5 ans nous avons un projet où chaque étape représente un travail titanesque.

Le bailleur social que nous avons difficilement trouvé nous a averti la semaine dernière que la projet était remis en cause parce qu'à l'ouverture des plis c'est la douche froide, les coûts sont très supérieurs à l'estimation.

Mardi matin nous avons une réunion de la dernière chance en Mairie avec le BS, mais nous l'avons bien repris, si la Mairie ne se "saigne" pas le projet sera définitivement stoppé.

Et quand un propriétaire veut se lancer dans un projet ce n'est pas possible à cause de la chambre d'agriculture

(celle-ci est beaucoup moins regardante sur d'autres projets, mais ce n'est pas le sujet du jour).

Je ne vois plus ce que nous allons pouvoir trouver comme solution pour loger nos habitants et cela me désole.

Je vous souhaite une bonne journée.

Jean Luc Boissel

Maire d'Yvignac la Tour

envoyé : 17 février 2024 à 10:32

de : Mairie d'Yvignac <mairie@yvignac.fr>

à : Jean-luc BOISSEL <jean-luc.boissel@wanadoo.fr>

objet : TR: Modification PLUi - demande de changement de destination

De : Alexis LE NAOUR <a.lenaour@dinan-agglomeration.fr>

Envoyé : mardi 13 février 2024 15:23

À : mairie.yvignac@wanadoo.fr

Objet : Modification PLUi - demande de changement de destination

Monsieur le Maire bonjour,

Dans le cadre des avis de la commune sur la modification du PLUi, vous avez fait la demande d'un changement de destination pour un ensemble de bâtiments situés sur les parcelles

C1924/1927/2052/2058. Il apparaît que cet ensemble de bâtiment soit à proximité immédiate d'un corps de ferme en activité. Je vous informe que selon les critères définis, il n'est pas souhaitable d'identifier de tel bâtiment. Si cela est légalement possible, il en reste néanmoins que la Commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) devra valider une éventuelle demande de changement de destination lorsque celle ci sera déposée par le pétitionnaire. La CDPENAF refuse régulièrement ces demandes si celles ci sont à proximité d'une exploitation.

Merci de bien vouloir me confirmer votre souhait de voir identifier ce bâtiment au vu de ces éléments.

Cordialement,

--

[Dinan Agglomération](#)

Dans le cadre de votre responsabilité environnementale, n'imprimez ce mail que si nécessaire.

L'intégrité de ce message n'étant pas assurée sur Internet, Dinan Agglomération ne peut être tenue responsable du contenu de ce message ainsi que des pièces qui y sont jointes. Toute utilisation ou diffusion non autorisée est interdite. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, merci de le détruire et d'avertir l'expéditeur.

--

[Dinan Agglomération](#)

Dans le cadre de votre responsabilité environnementale, n'imprimez ce mail que si nécessaire.

L'intégrité de ce message n'étant pas assurée sur Internet, Dinan Agglomération ne peut être tenue responsable du contenu de ce message ainsi que des pièces qui y sont jointes. Toute utilisation ou diffusion non autorisée est interdite. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, merci de le détruire et d'avertir l'expéditeur.

--

[Dinan Agglomération](#)

Dans le cadre de votre responsabilité environnementale, n'imprimez ce mail que si nécessaire.

L'intégrité de ce message n'étant pas assurée sur Internet, Dinan Agglomération ne peut être tenue responsable du contenu de ce message ainsi que des pièces qui y sont jointes. Toute utilisation ou diffusion non autorisée est interdite. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, merci de le détruire et d'avertir l'expéditeur.

— Pièces jointes : —

COURRIER DEMANDE IDENTIFICATION LA GRIPPONNIERE.pdf

770 Ko