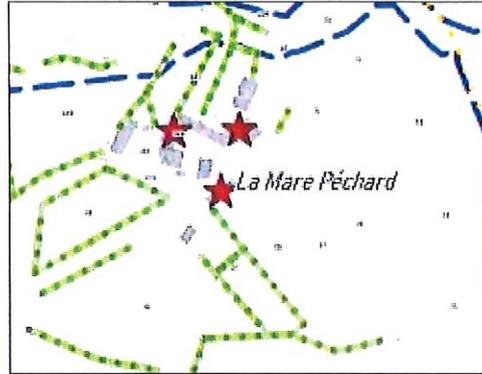


DEMANDE D'IDENTIFICATION D'UN BATIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION AU PLUIH

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.**

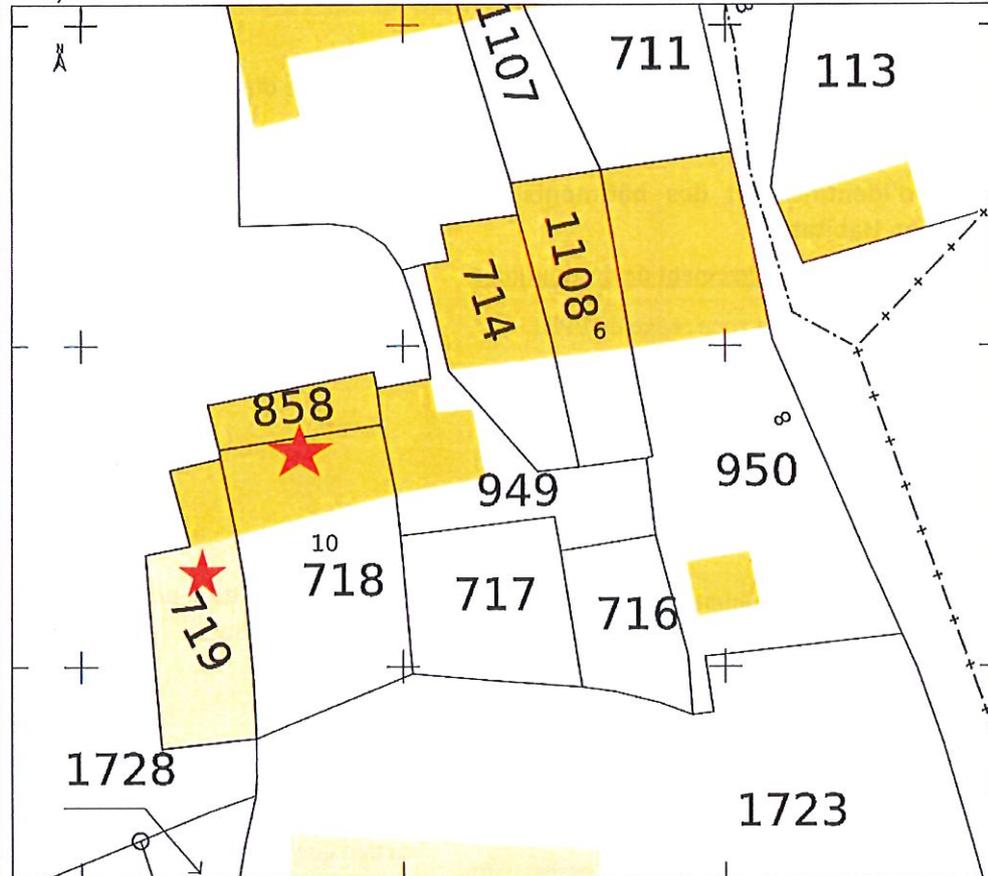
Attention : le projet de modification n°1 du PLUIH modifie le règlement littéral afin de limiter les rénovations de bâtiments en zones A et N via de simples déclarations préalables de travaux ce qui

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

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



PHOTOS
(façade du
bâtiment à
minima)

A insérer

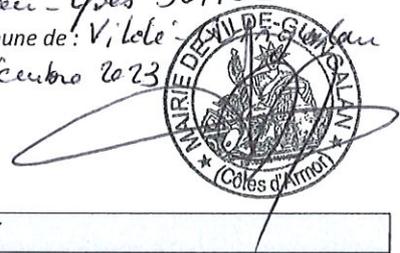






<p>PROXIMITE AVEC UN SIEGE AGRICOLE EN ACTIVITE</p>	<p>A compléter (oui / non) oui</p>
<p>COMMENTAI RES EVENTUELS (historique du lieu, etc.)</p>	<p>A compléter Le bâtiment est sur le terrain depuis de 200 ans. Depuis que le Propriétaire est sur place le bâtiment n'a jamais servi en agricole (30 ans). Le pignon est en pierre est sera rénové avec des joints à la chaux et des piliers en pierre seront conservés et visible. Un habillage bois a été fait pour le stockage et sera refait. Les bâtiments annexe à l'arrière en tôle ondulé seront supprimés pour une implantation d'ouverture. Le bâtiment doit être réhabilité en logement pour les clients pour leur vieux jour, il restera dans style breton avec une couverture en ardoise naturel.</p>

Mme. M. : Jean-Yves DUTEL
Maire de la Commune de : Villelaine
Date : 19 décembre 2023



<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>	