

Demande de changement de destination

de

deux longères en vue de la création de deux logements locatifs à l'année

Les longères se situent sur la parcelle ZB175 (anciennement ZB69) au Bourgneuf à Mellac

Le bâti existant entre ces deux longères est un gîte fonctionnel classé 3 étoiles Clévacances.

Arguments

- Répondre au besoin de logements
- Valoriser le patrimoine bâti existant en zone rurale et naturelle
- Aucun impact sur les surfaces agricoles
- Pas de siège d'exploitation agricole à proximité ni dans un périmètre élargi à un kilomètre
- Ne compromet pas les activités agricoles (cf 3 maisons récentes construites sur terre agricole)
- Possibilités de logements indépendants avec accès sur la voie communale déjà existant
- Qualité paysagère améliorée du fait d'une valorisation du bâti :
 - . actuellement la maison principale au centre du projet est un gîte classé 3 étoiles par Clévacances mais, la dégradation des annexes nuit à la location
- Du fait de la dégradation surtout de l'annexe Ouest, la maison principale subit des dommages dus aux infiltrations d'eau en rapport avec la dégradation du bâti Ouest
- Le bâti Ouest a, par le passé, été un habitat pour les domestiques, la qualité de la charpente identique à celle du gîte en témoigne

- Intérêt de recréer une forme de hameau existant par le passé, où plusieurs familles y étaient présentes :
 - . la rénovation en cours du bâtiment du 15^e siècle situé au Sud du projet pour un habitat à l'année, va dans ce sens

Atouts supplémentaires

- Moins de 2 kilomètres de la voie express (accès vers Lorient ou Quimper facilité)
- Proches des lieux commerciaux, de santé, de scolarité...

Bâtis concernés :

Annexe Ouest : 8,85 m x 6,55 m soit 57,96 m² au sol

Annexe Est : 6,00 m x 6,55 m soit 39,30 m² au sol

Permettrait de créer deux logements