

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-deux, le treize juin à 20 heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la Présidence de Mme DOUENAT Marie-Claire, Maire.

Date de convocation : 09/06/2022

Nombre de conseillers en exercice : 15

Présents : 11

Pouvoirs : 4

Exprimés : 15

Présents : Marie-Claire DOUENAT, Karl PIRON, Jacqueline LEYZOUR, Franck BRIEUC, Claudine DELACOURT, Colette PBLLOU, Claude ROBERT, Suzanne PERINA, Yves BOULAU, Anne DEBEIX, Michel MARIE

Absents excusés : Evelyne BARDOU (procuration à Marie-Claire DOUENAT), André BARDOU (procuration à Karl PIRON), Sandrine DUPAS (procuration à Anne DEBEIX) Patrick BOGUENET (procuration à Franck BRIEUC)

Secrétaire de séance : Jacqueline LEYZOUR

N° 2022-42

Urbanisme : Demande de levée de l'emplacement réservé n° 13 situé sur les parcelles C690, C1701 et C1700 -- rue de la Croix aux Aîles

Mme le Maire rappelle que le conseil municipal, lors de sa séance du 9 mai 2022, a donné un avis favorable pour la levée de l'Orientation d'Aménagement Programmée (O.A.P.) sur les parcelles C1770 et C1771 situées rue de la Croix aux Aîles attenantes à la parcelle C690. Après consultation auprès de Dinan Agglomération, il s'avère que cette procédure n'est pas possible.

Cette O.A.P. concerne également la parcelle C690 sur laquelle l'emplacement réservé n° 13 a été inscrit au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Cet emplacement réservé empiète légèrement sur les parcelles C1700 et C1701.

Les propriétaires des parcelles C1770, C1771 et C690 devront déposer un plan d'aménagement d'ensemble avant le dépôt de permis de construire, à condition que l'emplacement réservé n° 13 soit levé.

Mme le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur cette levée.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, (12 voix Pour, 3 abstentions : Jacqueline LEYZOUR, Claude ROBERT, Claudine DELACOURT) :

Prononce la levée de l'emplacement réservé n° 13 sur ces trois parcelles,

Demande la modification du PLUi-H afin de prendre en compte la levée de cet emplacement,

Autorise Mme le Maire à signer toutes pièces relatives à cette décision.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Le Maire,

Marie-Claire DOUENAT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-deux, le treize juin à 20 heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la Présidence de Mme DOUENAT Marie-Claire, Maire.

Date de convocation : 09/06/2022

Nombre de conseillers en exercice : 15

Présents : 11

Pouvoirs : 4

Exprimés : 15

Présents : Marie-Claire DOUENAT, Karl PIRON, Jacqueline LEYZOUR, Franck BRIEUC, Claudine DELACOURT, Colette PELOU, Claude ROBERT, Suzanne PERINA, Yves BOULAU, Anne DEBEIX, Michel MARIE

Absents excusés : Evelyne BARDOU (procuration à Marie-Claire DOUENAT), André BARDOU (procuration à Karl PIRON), Sandrine DUPAS (procuration à Anne DEBEIX) Patrick BOGUENET (procuration à Franck BRIEUC)

Secrétaire de séance : Jacqueline LEYZOUR

N° 2022-43

Urbanisme : Demande de levée de l'emplacement réservé n° 14 situé sur les parcelles C1148, C1149 et C1150 – rue de l'Ecotay

Un emplacement réservé est inscrit au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur les parcelles C1148, C1149 et C1150, rue de l'Ecotay.

Le propriétaire des parcelles C1148 et C1150 sollicite la levée de cet emplacement réservé n° 14 où un projet de voie douce était prévu dans le cadre de l'étude urbaine.

Mme le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur cette levée.

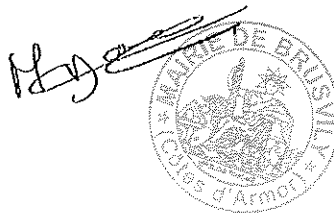
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, (12 voix Pour, 3 abstentions : Karl PIRON, Claudine DELACOURT, Claude ROBERT) :

Prononce la levée de l'emplacement réservé n° 14 sur les trois parcelles sus-citées,
Demande la modification du PLUi-H afin de prendre en compte la levée de cet emplacement,
Autorise Mme le Maire à signer toutes pièces relatives à cette décision.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Le Maire,

Marie-Claire DOUENAT



13 SEP. 2022

REÇU LE

12 SEP. 2022

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

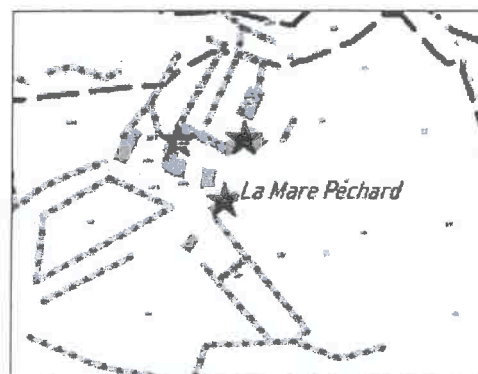
DINAN AGGLOMERATION

MAIRIE DE BRUSVILLE

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

12 SEP. 2022

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.

DINAN AGGLOMERATION

DEMANDE D'AJOUT DU BATIMENT	
PARCELLE (section + numéro) 4 775	Extrait cadastrale à joindre avec désignation des bâtiments
PHOTOS (façade du bâtiment à minima)	A insérer
PROXIMITE AVEC UN SIEGE AGRICOLE EN ACTIVITE	A compléter (oui / non) NON
COMMENTAIRES EVENTUELS (historique du lieu, etc.)	A compléter

Le Maire,

Mme. M. : Marie-Claire DOZENAT

Maire de la Commune de : **Brusville**

Date : 12 SEP. 2022



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

Département :
COTES D'ARMOR

Commune :
BRUSVILY

Section : A
Feuille : 000 A 03

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 08/10/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Date de réception :

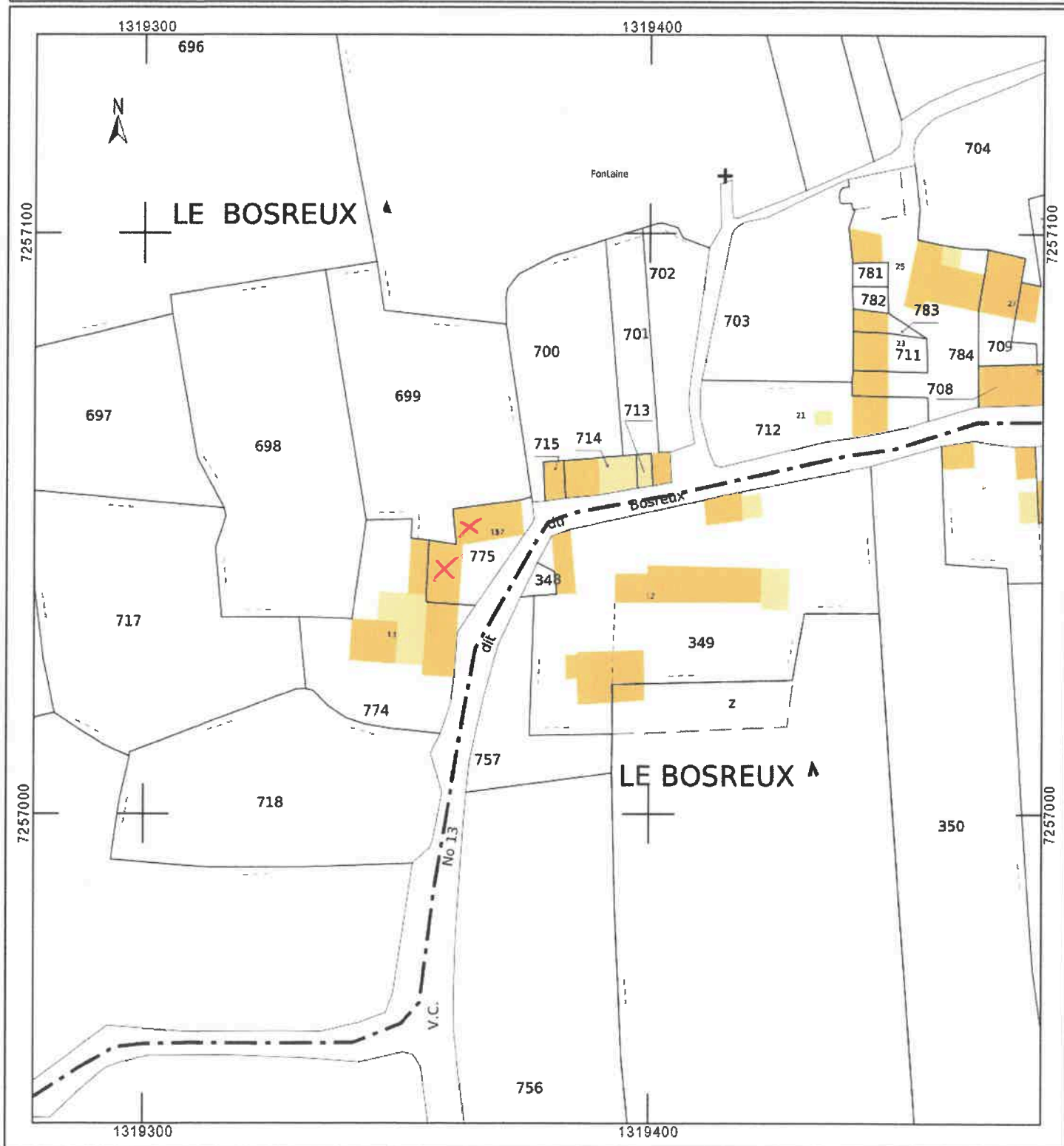
13 SEP. 2022

DINAN AGGLOMERATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant
Pôle Topographique de Gestion
Cadastrale
4, rue Abbé Garnier BP 2254 22022
22022 SAINT BRIEUC
tél. 021 96 01 42 42 - fax
ptgc.cotes-darmor@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr



Courrier reçu le :

13 SEP. 2022

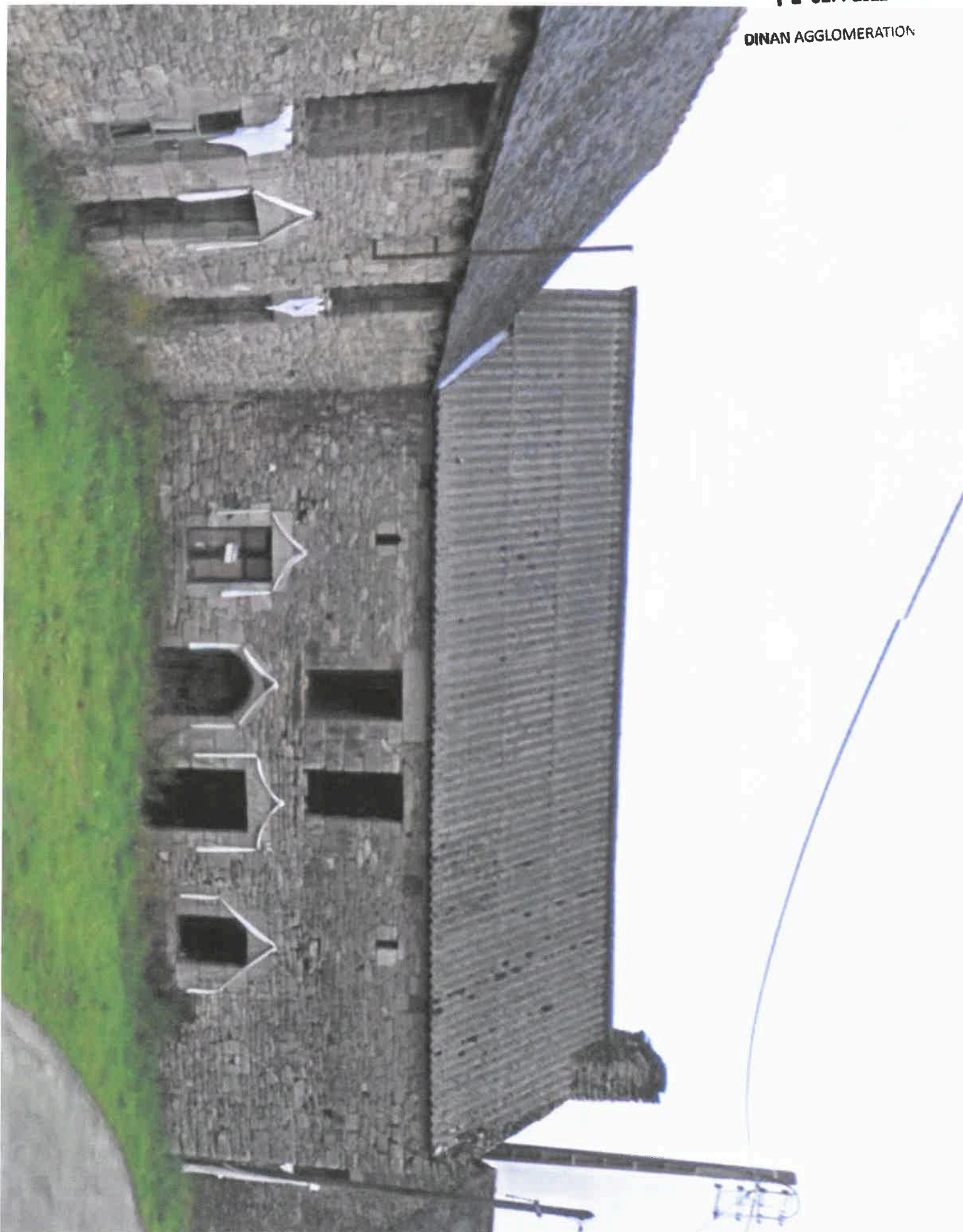
DINAN AGGLOMERATION



Courrier reçu le :

12 SEP. 2022

DINAN AGGLOMERATION



Courrier reçu le :

13 SEP. 2022

DINAN AGGLOMERATION

