

MAIRIE DE  
**PLEUDIHEN-SUR-RANCE**

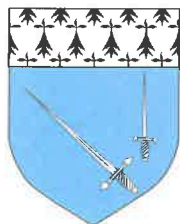
CÔTES D'ARMOR

Tél. : 02 96 83 20 20

Fax : 02 96 88 20 89

Code postal : 22690

mairie.pleudihen@wanadoo.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COURRIER TRANSMIS LE :

09 AOÛT 2022

DINAN AGGLOMERATION

**DINAN AGGLOMERATION**

**Service urbanisme**

**8 boulevard Simone Veil**

**CS 56 357**

**22 106 DINAN Cedex**

Pleudihen-sur-Rance, le 8 août 2022



**BORDEREAU D'ENVOI**

☐ pour information

☐ pour suite à donner

☐ pour avis

☒ pour notification

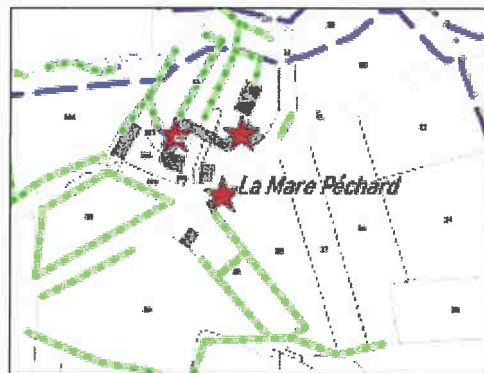
Nombre de pièces	Désignation des pièces
1	<p>Bonjour,</p> <p>Je vous prie de trouver ci-joint le document rassemblant les demandes d'étoilement à intégrer dans la modification du PLUiH.</p> <p>Je vous en souhaite bonne réception et reste à votre entière disposition,</p> <p>Bien cordialement,</p> <div><p><b>Nicolas LORMEL</b> Directeur général des services Mairie 22690 PLEUDIHEN-SUR-RANCE Tél : 02.96.83.20.20 Courriel : mairie.pleudihen@wanadoo.fr</p></div> 

## 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 = **60m<sup>2</sup>**

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 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour permettre la création de nouveaux logements via la rénovation de ces bâtiments.

CORRECTION TRANSMISE LE :  
09 AOÛT 2022  
DINAN AGGLOMERATION

DEMANDE D'AJOUT DU BATIMENT

PARCELLE (section + numéro)

K 741 à Les Villes Morvues

Extrait cadastrale à joindre

PHOTOS (façade du bâtiment à minima)

COURRIER TRANSMIS LE :

09 AOUT 2022

DINAN AGGLOMERATION



PROXIMITE AVEC UN SIEGE

NON



AGRICOLE EN ACTIVITE A compléter (oui / non)	
COMMENTAIRES EVENTUELS (historique du lieu, etc.)	Dans le courrier il indique le changement d'une étable-écurie en maison d'habitation.

Mme. M. :  
Maire de la Commune de :  
Date : 5/8/22

L'ADJOINT DELEGUE  
VERONIQUE MEHEUST




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



COURRIER TRANSMIS LE :  
09 AOUT 2022  
DINAN AGGLOMERATION

DEMANDE D'AJOUT DU BATIMENT

PARCELLE (section + numéro)

K 430 à La Ville Ger

Extrait cadastrale à joindre

PHOTOS (façade du bâtiment à minima)

COURRIER TRANSMIS LE :

09 AOÛT 2022

DINAN AGGLOMERATION



PROXIMITE AVEC UN SIEGE  
AGRICOLE EN ACTIVITE  
A compléter (oui / non)

NON



COMMENTAIRES EVENTUELS  
(historique du lieu, etc.)

La demande de changement serait pour la grande (photo 1) et une  
étable (photo 2) ayant été soumise à une déclaration préalable.

Mme. M. :

Maire de la Commune de :

Date : 5/8/22

L'ADJOINT DELEGUE  
VERONIQUE MEHEUS



CADRE RESERVE A DINAN AGGLOMERATION

Numéro de la demande :

REPONSE DE DINAN  
AGGLOMERATION

DELAI PREVISIONNEL DE  
L'IDENTIFICATION DU BATIMENT  
AU PLUIH



COURRIER TRANSMIS LE :

09 AOÛT 2022

DINAN AGGLOMERATION

DEMANDE D'AJOUT DU BATIMENT

PARCELLE (section + numéro)

L 898 / L1078 / L1079 à Les Bas Champs

Extrait cadastrale à joindre

PHOTOS (façade du bâtiment à minima)



COURRIER TRANSMIS LE :

09 AOUT 2012

DINAN AGGLOMERATION

PROXIMITE AVEC UN SIEGE

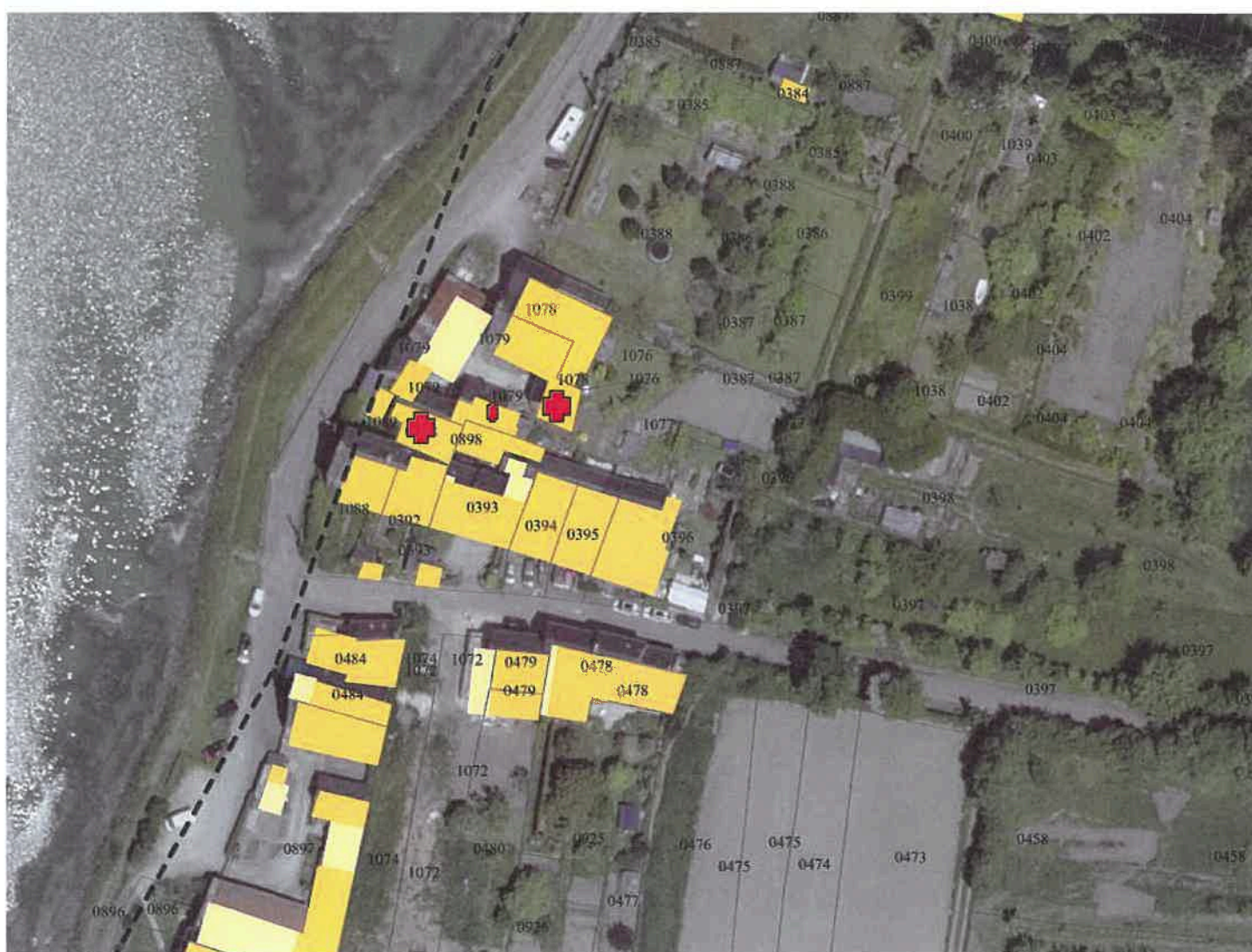
NON



**Les changements seraient sur les annexes montrées par les photos ci-dessus.**



DELAI PREVISIONNEL DE  
L'IDENTIFICATION DU BATIMENT  
AU PLUIH



## DINAN AGGLOMERATION



DEMANDE D'AJOUT DU BATIMENT	
<b>PARCELLE (section + numéro)</b> <b>Extrait cadastrale à joindre</b> <b>PHOTOS (façade du bâtiment à minima)</b>	<b>F 788 à Launay Mousson</b> 
<b>PROXIMITE AVEC UN SIEGE AGRICOLE EN ACTIVITE</b> <i>A compléter (oui / non)</i>	<b>NON</b>
<b>COMMENTAIRES EVENTUELS</b> <i>(historique du lieu, etc.)</i>	<b>Le changement se ferait sur une ancienne étable.</b> <b>Note : Une étoile est déjà présente sur le cadastre actuel mais nous ne trouvons pas la demande préalable.</b>

Mme. M. :  
Maire de la Commune de :  
Date : 5/8/22

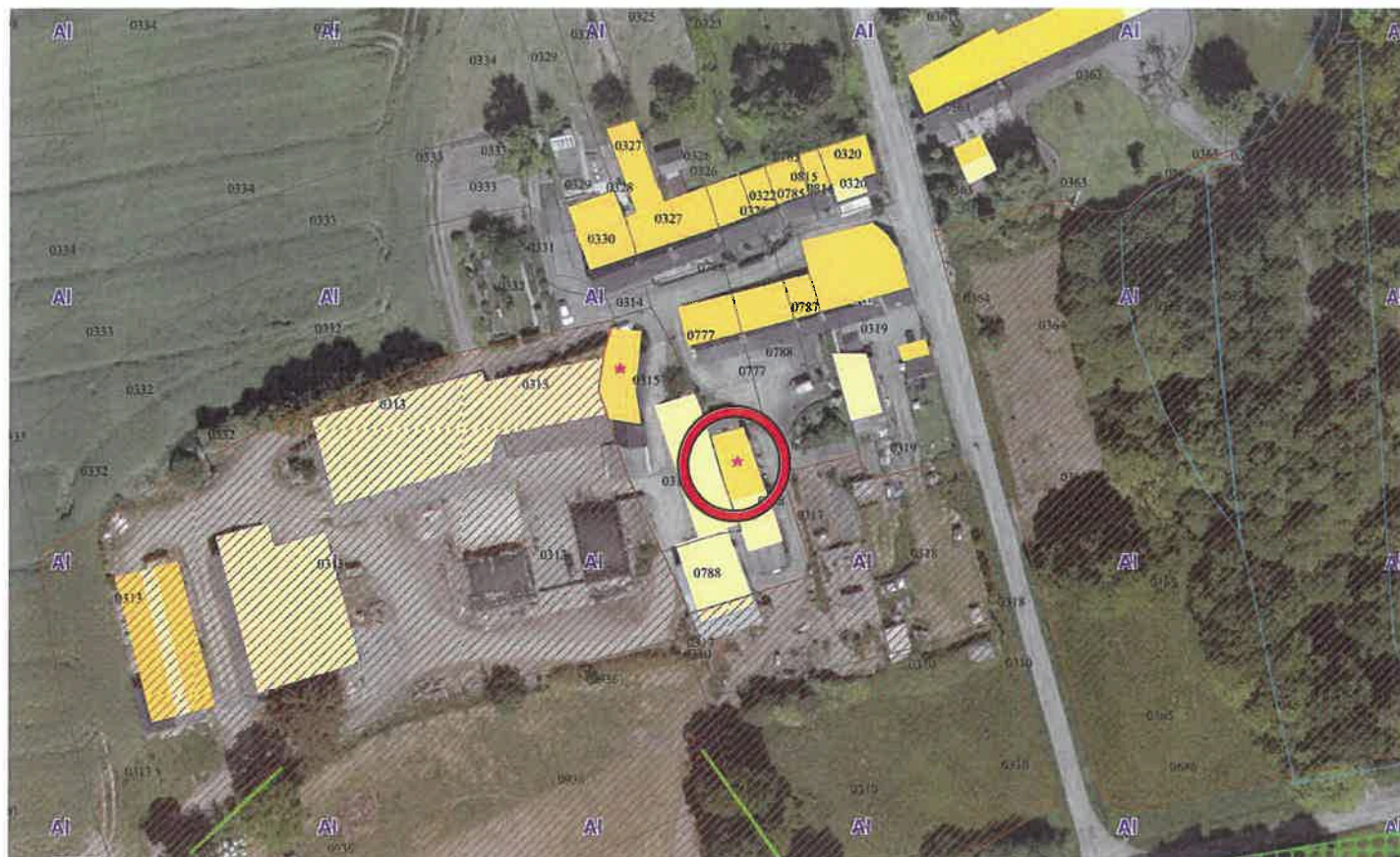
L'ADJOINT DELEGUE  
**VERONIQUE MEHEUST**  


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

COURRIER TRANSMISSE :


09 AOÛT 2022

DINAN AGGLOMERATION



COURRIER DE  
09.08.2020  
DINAN AGGLOMÉRATION



DEMANDE D'AJOUT DU BATIMENT	
<b>PARCELLE (section + numéro)</b> <b>Extrait cadastrale à joindre</b> <b>PHOTOS (façade du bâtiment à minima)</b>	<b>J239 / J29 / J30 à Pellan</b> 
<b>PROXIMITE AVEC UN SIEGE AGRICOLE EN ACTIVITE</b> <i>A compléter (oui / non)</i>	<b>NON</b>
<b>COMMENTAIRES EVENTUELS</b> <i>(historique du lieu, etc.)</i>	

Mme. M. :

Maire de la Commune de :

Date :

5/8/22

*Helena*

ADJOINT DELEGUE  
BERONIQUE MEHEUST

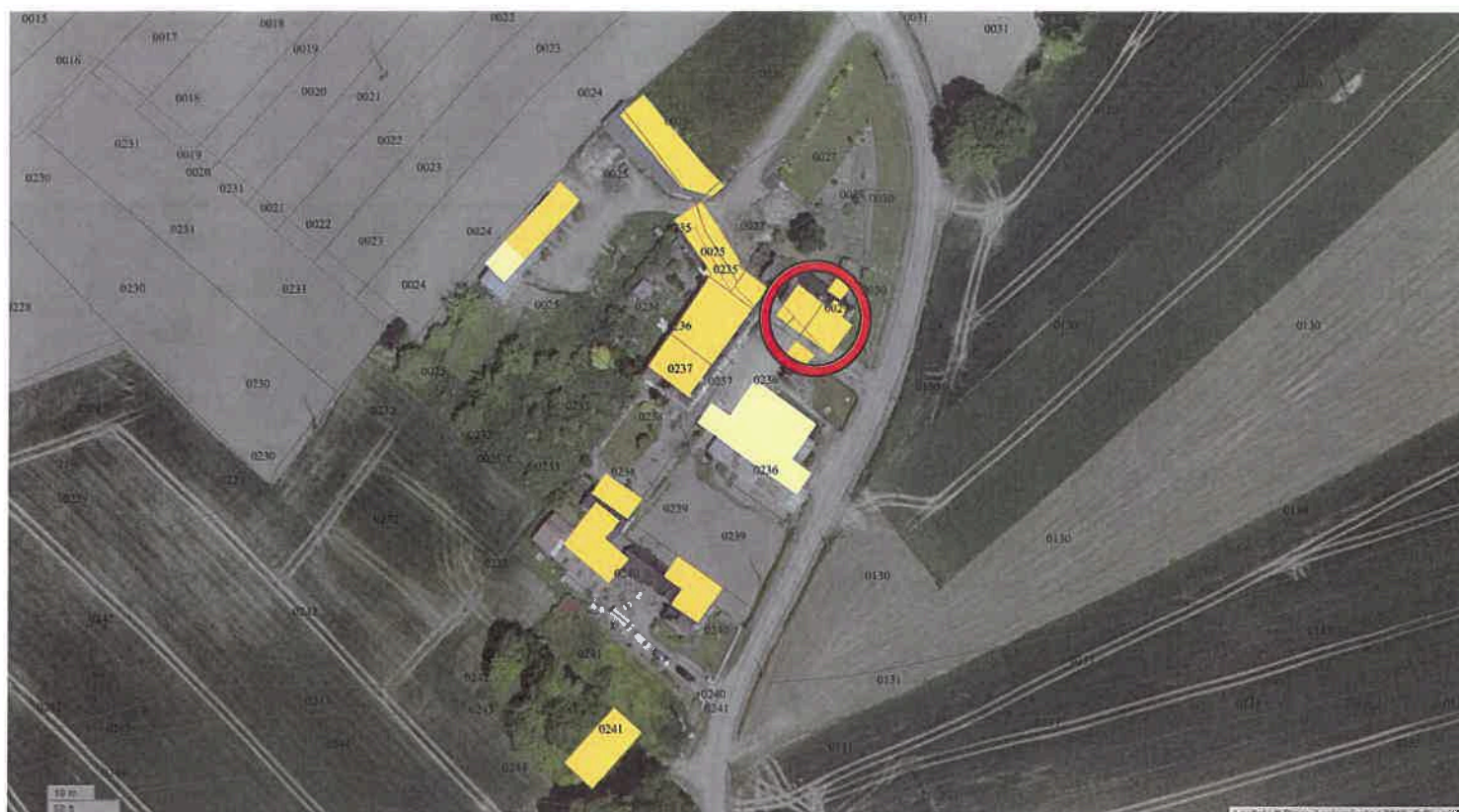


CADRE RESERVE A DINAN AGGLOMERATION	
<b>Numéro de la demande :</b>	<b>9</b>
<b>REPOSE DE DINAN AGGLOMERATION</b>	<b>Favorable. L'emprise au sol de moins de 60m² n'est pas un critère excluant.</b>
<b>DELAÏ PREVISIONNEL DE L'IDENTIFICATION DU BATIMENT AU PLUIH</b>	<p>Dès début 2022, dans le cadre de la modification n°1. Il est nécessaire, pour se faire, que la demande soit renouvelée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cadre de l'avis officielle de la Commune au projet de modification n°1 en tant que Personnes Publiques Associées.</li> <li>• OU lors de l'enquête publique liée à la modification n°1 qui débutera courant septembre/octobre.</li> </ul> <p>Dans le cas contraire, la demande sera prise en compte via la modification n°2 pour une application estimée à début 2023.</p>

COURRIEL TRANSMIS LE :

10 9 AOUT 2022

DINAN AGGLOMERATION



COURRIER TRANSMIS LE:  
09 AOUT 2022  
DINAN AGGLOMERATION