



Aux Thiouvillaises, Thiouvillais

Thiouville, le : 7 mars 2023

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI)

Mesdames et Messieurs,

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de la côte d'albâtre a été prescrit par la délibération du conseil communautaire en date du 2 mars 2022. Ce plan concerne l'organisation du territoire pour les années à venir, et notamment, la définition des zones potentiellement constructibles, ce plan sera terminé en 2026.

Après un certain nombre de consultations avec les différents intervenants et personnes concernées la partie diagnostique est terminée et nous entrons dans la phase de définition du projet d'aménagement et développement durable (PADD).

Ce courrier a pour intention de vous informer sur les modalités d'identification ou de mise à jour de bâtiments dont vous êtes le(s) (la) propriétaire et qui pourrait faire l'objet d'un changement de destination dans les zones agricoles et naturelles qui devront être reportées dans le PLUI.

Ces changements de destination sont en phase avec les orientations du territoire en cours d'élaboration : mise en valeur du patrimoine local, réutilisation de bâtiments qui ont perdu leur vocation originelle, production de logements sans générer de consommation foncière.

Le changement de destination est toutefois sujet, sous certaines conditions, à l'application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Le dossier de demande d'autorisation doit être soumis à l'avis de la CDPENAF ou de la CDNPS.

En ce qui concerne ce courrier, la mairie est uniquement concernée à ce stade par le recensement et l'identification de ces bâtiments.

Plusieurs critères cumulatifs pour envisager ce transfert de destination sont les suivants :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (matériaux de construction caractéristiques de la Pointe de caux, pierre, briques, silex, grés, colombages.
- Intégrité du bâtiment : Murs + charpente + couverture et bon état général.
- Emprise au sol du bâti existant d'au moins 50 m²

Nous vous donnons ci-après quelques exemples :

EXEMPLES DE BÂTIMENTS ÉLIGIBLES À UNE IDENTIFICATION



EXEMPLES DE BÂTIMENTS NON ÉLIGIBLES



Bâtiments non patrimoniaux

Ruine / bâtiment trop vétuste

Si vous avez des intentions sur un bâtiment susceptible de changer de destination, à court ou à long terme, il est recommandé d'identifier un potentiel de changement car tout changement de destination après finalisation du PLUI sera très difficile voire impossible.

Pour cette identification, un dossier est à transmettre à la mairie avant le **28 Avril 2023**, comprenant :

- des photos,
- une copie du cadastre avec une échelle lisible, et en entourant le bâtiment concerné sur la copie du cadastre ,
- la confirmation de l'emprise au sol (m²)

Nous vous remercions de vos contributions, et nous vous prions d'agréer nos salutations respectueuses.

Le Maire
David ANQUETIL