



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétariat général

Direction des collectivités territoriales
et de la citoyenneté
Bureau de l'urbanisme

Fougères, le 09 août 2021

Affaire suivie par : Annie CAZUC
Tél. : 02 99 02 14 02
Courriel : annie.cazuc@ille-et-vilaine.gouv.fr

Le préfet
à
Monsieur le maire
de Saint-Aubin-des-Landes

Objet : Avis avant enquête publique – Modification du PLU

Le 15 juin 2021, vous avez transmis pour avis à la délégation territoriale de Vitré-Fougères le projet de modification n°1 de votre plan local d'urbanisme. Toutefois, le dossier complet ne nous est parvenu que le 8 juillet 2021.

Vous avez souhaité, au titre de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, recevoir l'avis de l'État en tant que personne publique associée. Le présent avis pourra être annexé au dossier d'enquête publique. Cette modification vise à clarifier les règles écrites et graphiques applicables aux bâtiments agricoles pouvant potentiellement changer de destination vers du logement en zone agricole et zone naturelle.

En outre, la modification fait également passer de 42 à 70 le nombre de bâtiments pouvant bénéficier de cette procédure.

J'attire votre attention sur cette augmentation du potentiel de logements créés par changement de destination, en effet, une partie des 70 bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination vers du logement devrait être intégrée à l'estimation des logements à réaliser (80 logements selon le PADD). L'intégration de ce potentiel pourrait même permettre de réduire la surface de certaines zones prévues en extension urbaine (1AU).

Toutefois, hormis cette recommandation, j'émet un **avis favorable** à cette modification de votre PLU.

Pour le préfet,
Le sous-préfet de Fougères-Vitré,

Didier DORÉ