



mairie.st-andre22@orange.fr

De: Claire JEUSSELIN <c.jeusselin@dinan-agglomeration.fr>
Envoyé: lundi 10 juillet 2023 09:23
À: mairie.st-andre22@orange.fr
Objet: Re: Modifications PLUi n°3_Dernière relance

Bonjour,
Bien reçu. Je vous en remercie.
Cordialement,



Le 07/07/2023 à 15:49, mairie.st-andre22@orange.fr a écrit :

Bonjour,

En retour, je vous prie de trouver ci-joint la fiche complétée pour St André.

Cordialement,

Christine MORVAN
Secrétaire
Mairie de Saint-André-Des-Eaux (Côtes d'Armor, 22630)



De : Claire JEUSSELIN <c.jeusselin@dinan-agglomeration.fr>
Envoyé : lundi 3 juillet 2023 18:07
À : mairie@plouasne.fr; Mairie de Saint Judoce <mairiestjudoce@wanadoo.fr>; echard.eric@gmail.com; Mairie de Trébédan <mtrebedan@gmail.com>; Suzanne LEBRETON <suzan.lebre@orange.fr>; Mairie Trélivan <mairie-trelivan@wanadoo.fr>; Dominique RAMARD, Maire de Saint-Juvat <mairie@st-juvat.fr>; secretariat@st-juvat.fr; mairie.de.trefumel@wanadoo.fr; mairie.st-andre22@orange.fr; Mme Sandrine Juhel <sandnatsy@yahoo.fr>

Objet : Modifications PLUi n°3_Dernière relance
Importance : Haute

Bonjour,
Je me permets de vous relancer concernant les demandes de modifications n°3 du PLUi.
Il s'agit notamment des demandes concernant les changements de destinations.
Un certain nombre de dossiers n'ont pas été complétés. Généralement, il manque une indication précise sur le plan pour que nous puissions localiser le bâtiment en question et/ou des photos.

Voici la liste des biens concernés :

Commune	secteur	Cadastre - Section	Cadastre - numéro	origine de la demande	Réponse de Dinan Agglomération	Justifications
Plouasne				1063MAIRIE	A completer	Manque indication pr
Plouasne			42 43 44	MAIRIE	A completer	Manque indication pr

Plouasne		40MAIRIE	A completer	Manque indication pr
Saint Judoce	B	534MAIRIE	A completer	Manque indication pr
Trébédan	B	798MAIRIE	A completer	Manque indication pr
Trébédan	B	799MAIRIE	A completer	Manque indication pr
Trébédan	B	800MAIRIE	A completer	Manque indication pr
Saint André des Eaux	B	278MAIRIE	A completer	Manque indication pr
Trélivan	C	659MAIRIE	A completer	Manque indication pr
Saint Juvat	C	707MAIRIE	A completer	Manque indication pr
Tréfumel	B	758MAIRIE	A completer	Manque indication pr
Les champs Géraux	C	1318MAIRIE	A completer	Manque indication pr
Les champs Géraux	C	548MAIRIE	A completer	Manque indication pr

Je vous remercie de bien vouloir compléter et signer la fiche ci-jointe, avec l'ensemble des éléments nécessaires.

Nous avons jusque fin de cette semaine pour réceptionner ces éléments, sans quoi la demande ne pourra aboutir.

En vous remerciant pour votre compréhension.

Cordialement,



Dans le cadre de votre responsabilité environnementale, n'imprimez ce mail que si nécessaire.

L'intégrité de ce message n'étant pas assurée sur Internet, Dinan Agglomération ne peut être tenue responsable du contenu de ce message ainsi que des pièces qui y sont jointes. Toute utilisation ou diffusion non autorisée est interdite. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, merci de le détruire et d'avertir l'expéditeur.

--

Dans le cadre de votre responsabilité environnementale, n'imprimez ce mail que si nécessaire.

L'intégrité de ce message n'étant pas assurée sur Internet, Dinan Agglomération ne peut être tenue responsable du contenu de ce message ainsi que des pièces qui y sont jointes. Toute utilisation ou diffusion non autorisée est interdite. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, merci de le détruire et d'avertir l'expéditeur.

De: mairie.st-andre22@orange.fr
Envoyé: vendredi 7 juillet 2023 15:50
À: 'Claire JEUSSELIN'
Objet: RE: Modifications PLUi n°3_Dernière relance
Pièces jointes: SKM_C22723070715460.pdf

Bonjour,

En retour, je vous prie de trouver ci-joint la fiche complétée pour St André.

Cordialement,

Christine MORVAN
 Secrétaire
 Mairie de Saint-André-Des-Eaux (Côtes d'Armor, 22630)



De : Claire JEUSSELIN <c.jeusselin@dinan-agglomeration.fr>

Envoyé : lundi 3 juillet 2023 18:07

À : mairie@plouasne.fr; Mairie de Saint Judoce <mairiestjudoce@wanadoo.fr>; echard.eric@gmail.com; Mairie de Trébédan <mtrebedan@gmail.com>; Suzanne LEBRETON <suzan.lebre@orange.fr>; Mairie Trélivan <mairie-trelivan@wanadoo.fr>; Dominique RAMARD, Maire de Saint-Juvat <maire@saint-juvat.fr>; secretariat@saint-juvat.fr; mairie.de.trefumel@wanadoo.fr; mairie.st-andre22@orange.fr; Mme Sandrine Juhel <sandnatsy@yahoo.fr>

Objet : Modifications PLUi n°3_Dernière relance

Importance : Haute

Bonjour,

Je me permets de vous relancer concernant les demandes de modifications n°3 du PLUi.

Il s'agit notamment des demandes concernant les changements de destinations.

Un certain nombre de dossiers n'ont pas été complétés. Généralement, il manque une indication précise sur le plan pour que nous puissions localiser le bâtiment en question et/ou des photos.

Voici la liste des biens concernés :

Commune	secteur	Cadastre - Section	Cadastre - numéro	origine de la demande	Réponse de Dinan Agglomération	Justifications
Plouasne				1063MAIRIE	A completer	Manque indication précise sur
Plouasne			42 43 44	MAIRIE	A completer	Manque indication précise sur
Plouasne				40MAIRIE	A completer	Manque indication précise sur
Saint Judoce		B		534MAIRIE	A completer	Manque indication précise sur
Trébédan		B		798MAIRIE	A completer	Manque indication précise sur
Trébédan		B		799MAIRIE	A completer	Manque indication précise sur
Trébédan		B		800MAIRIE	A completer	Manque indication précise sur
Saint André des Eaux		B		278MAIRIE	A completer	Manque indication précise sur

Trélivan	C	659MAIRIE	A completer	Manque indication précise sur
Saint Juvat	C	707MAIRIE	A completer	Manque indication précise sur
Tréfumel	B	758MAIRIE	A completer	Manque indication précise sur
Les champs Géraux	C	1318MAIRIE	A completer	Manque indication précise sur
Les champs Géraux	C	548MAIRIE	A completer	Manque indication précise sur

Je vous remercie de bien vouloir compléter et signer la fiche ci-jointe, avec l'ensemble des éléments nécessaires.

Nous avons jusque fin de cette semaine pour réceptionner ces éléments, sans quoi la demande ne pourra aboutir.

En vous remerciant pour votre compréhension.

Cordialement,



Dans le cadre de votre responsabilité environnementale, n'imprimez ce mail que si nécessaire.

L'intégrité de ce message n'étant pas assurée sur Internet, Dinan Agglomération ne peut être tenue responsable du contenu de ce message ainsi que des pièces qui y sont jointes. Toute utilisation ou diffusion non autorisée est interdite.

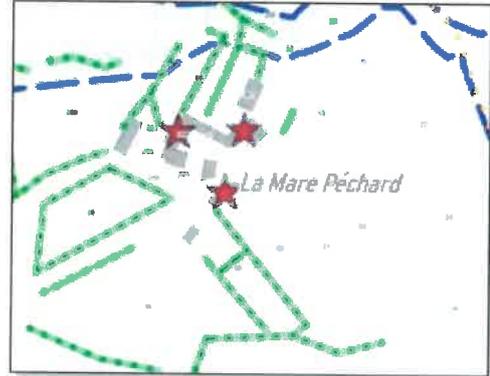
Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, merci de le détruire et d'avertir l'expéditeur.

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 = 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

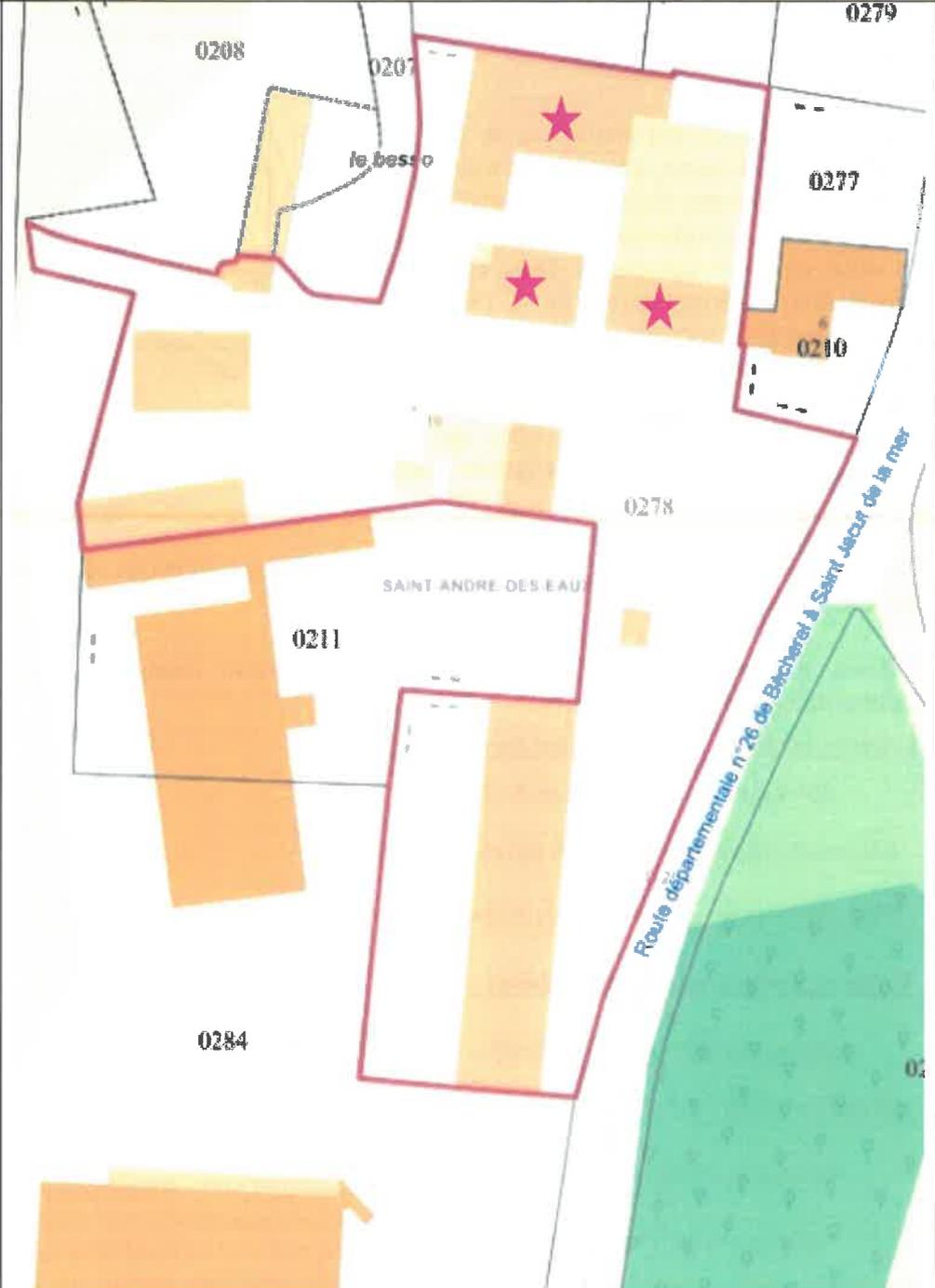
IMPORTANT : il n'est pas présagé de l'avenir d'une exploitation. Les bâtiments éligibles situés au sein des exploitations ayant cessées pourront être identifiées en tant que changements de destination potentiels **au fur et à mesure des modifications du PLUiH.**

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 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.

DEMANDE D'AJOUT DU BATIMENT

Commune de St-André-Des-Eaux
Parcelle B278



PHOTOS (façade
du bâtiment à
minima)



	
<p>PROXIMITE AVEC UN SIEGE AGRICOLE EN ACTIVITE</p>	<p><i>Siège de l'exploitation agricole sur la commune d'Evran. Bâtiments agricoles exploités sur les parcelles B211 et B284</i></p>
<p>COMMENTAIRES EVENTUELS (historique du lieu, etc.)</p>	<p><i>Projet de rénovation de bâtiment en pierre actuellement inoccupé pour en faire des logements locatifs. Ce projet répondrait à une demande de logement largement supérieur à l'offre existante sur notre territoire. Le patrimoine bâti lieu-dit Le Besso se trouverait ainsi valoriser et compléterait la rénovation en cours de bâtiments en ruine sur la parcelle B274 où un changement de destination avait été accepté.</i></p>

M. Jean-Louis NOGUES
Maire de la Commune de Saint-André-Des-Eaux
Le 05/07/2023



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

Mr Jus et Mme Rullier
4 Les Hautes Mares
22630 SAINT-ANDRE DES EAUX
06-16-82-59-01
06-50-72-12-74

REÇU LE

05 OCT. 2023

Mairie de ST ANDRE DES EAUX

Transmis le 31/10/23
à PLU@DD


Le 04 octobre 2023 à
Monsieur Le Maire de St-André des Eaux, Jean-
Louis NOGUE

Monsieur Le Maire,

Par ce courrier, comme vous nous l'avez demandé, nous venons vous exposer une esquisse du projet que nous souhaiterions mettre en place à Saint-André-Des-Eaux.

En effet, après une année de voyage à travers l'Europe, nous avons pu constater que les gens sont demandeurs d'originalité, de sérénité et de mouvement.

C'est ce que nous voulons amener avec une activité touristique d'hébergements insolites qui créera du lien avec diverses possibilités de partenariats locaux et différents services.

Effectivement, nous croyons à la forte attractivité de la commune avec le regain de dynamisme apporté par l'arrivée des Hameaux Légers, la proximité de l'étang de Bétineuc avec sa base nautique, ainsi que l'emplacement géographique privilégié vis-à-vis de Dinan, Saint-Malo et la côte d'Emeraude, le Mont Saint-Michel, la ville de Rennes et la forêt de Brocéliande.

Plusieurs questions se posent pour lesquelles nous vous sollicitons ainsi que le service compétent de Dinan Agglomération dont nous faisons partie :

- La 1ère question étant l'emplacement.

Est-il possible de faire ça chez nous à l'arrière de la maison ?

Où il y a-t-il des terrains dans ce secteur qui permettraient de développer notre idée ?

- La question numéro 2, quel type de projet ?

Nous aimerions, quelque chose de simple, proche de la nature, pouvoir mettre en place des tentes safari, des tipis, des roulottes, des cabanes en bois... de petite taille et qui correspondront à notre volonté écologique. Pouvoir s'adapter à la clientèle qui souhaite trouver du repos et de la quiétude.

- La question numéro 3, quels services proposer ?

Nous avons pensé aux producteurs locaux avec éventuellement la possibilité d'offrir des formules petit déjeuner ou diner ainsi que de la vente tout simplement, pourquoi pas des soins, des massages si nous trouvons un partenariat, peut-être une piscine naturelle avec récupération d'eau et des plantes adaptées...

Pour tout ça nous avons besoin d'éclaircissements au niveau de différents points légaux, d'urbanisme évidemment et de votre soutien en tant que Maire puisque c'est sur notre commune que nous tenons à faire ce projet qui nous ressemblera et vous pouvez nous y aider.

C'est pour ces raisons que nous comptons sur votre prise en compte de notre demande de rendez-vous afin de pouvoir vous en parler de vive voix avec les personnes que vous jugerez nécessaires afin de faire avancer les choses au plus vite et nous vous en remercions par avance.

8

Département :
COTES D'ARMOR

Commune :
SAINT-ANDRE-DES-EAUX

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Centre des Impôts Foncier
4, rue Salle Gourdine BP 62042 22102
22102 Dinan Cédex
tél. 02 96 87 61 00 -fax 02 96 87 40 19
cdif.dinan@dgfp.finances.gouv.fr

Section : A
Feuille : 000 A 03

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

Date d'édition : 27/08/2016
(fuseau horaire de Paris)

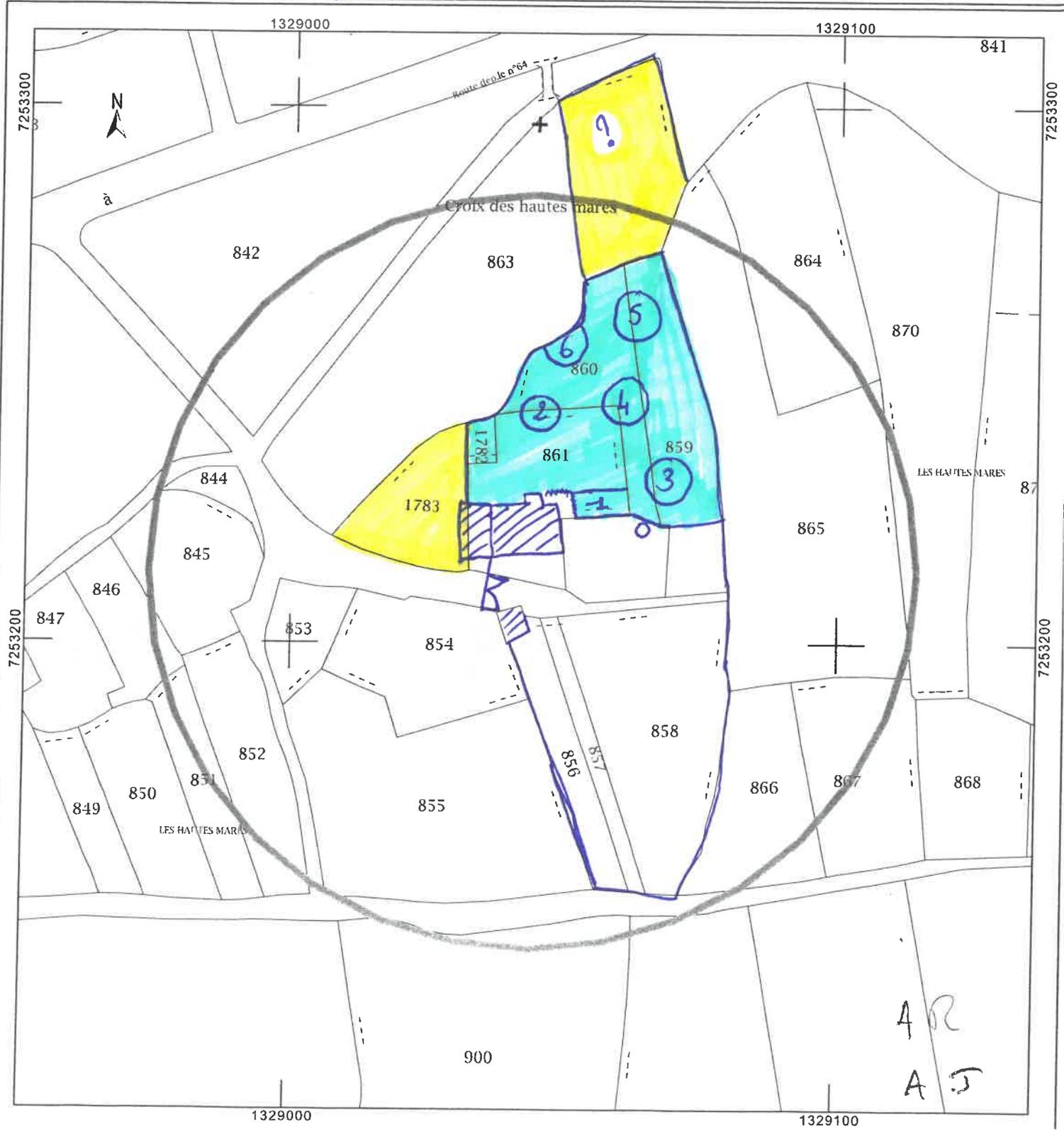
Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics

 Rachat terrain pour Parking ?
 Lieu, emplacement hébergements insolites

- 1. Bloc sanitaires toilettes sèche
- ou piscine naturelle
- 2 } tentes - roulottes - Cabanes
- 3 }
- 4 }
- 5 }
- 6 }

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



A R
A J





mairie.st-andre22@orange.fr

De: Kevin LEVREL <k.levrel@dinan-agglomeration.fr>
Envoyé: jeudi 12 octobre 2023 14:59
À: mairie.st-andre22@orange.fr
Cc: Claire JEUSSELIN
Objet: Re: TR: Message from KM_C227

Bonjour Mme MORVAN,

La création d'un projet touristique avec des habitations légères de loisirs nécessite la création d'un STECAL Naturelle Tourisme.

Il n'est pas prévu de créer de nouveaux STECAL puisque la modification n°3 (qui est la dernière avant la révision générale) est déjà lancée. De plus, dans le cadre de la révision générale, qui serait approuvée en 2027, bien qu'il sera possible de créer une nouvelle zone Nt, ces projets peuvent consommer des surfaces agricoles et naturelles et donc à prendre en compte dans les arbitrages au sujet des surfaces constructibles en étalement urbain.

Bien cordialement,



Dans le cadre de votre responsabilité environnementale, n'imprimez ce mail que si nécessaire.

L'intégrité de ce message n'étant pas assurée sur Internet, Dinan Agglomération ne peut être tenue responsable du contenu de ce message ainsi que des pièces qui y sont jointes. Toute utilisation ou diffusion non autorisée est interdite.
Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, merci de le détruire et d'avertir l'expéditeur.

Le 12/10/2023 à 14:50, mairie.st-andre22@orange.fr a écrit :

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint un courrier d'un administré présentant le projet de création d'hébergements insolites (tente, roulotte, cabane) qu'il souhaiterait implanté sur son terrain.

Nous souhaiterions avoir votre avis sachant que les parcelles sont en zone naturelle et qu'il souhaiterait créer 2 parkings également.

Cordialement,

Christine MORVAN
Secrétaire
Mairie de Saint-André-Des-Eaux (Côtes d'Armor, 22630)



De : mairie.st-andre22@orange.fr <mairie.st-andre22@orange.fr>
Envoyé : jeudi 12 octobre 2023 15:35
À : mairie.st-andre22@orange.fr
Objet : Message from KM_C227



mairie.st-andre22@orange.fr

De: mairie.st-andre22@orange.fr
Envoyé: jeudi 12 octobre 2023 14:51
À: 'k.levrel@dinan-agglomeration.fr'
Objet: TR: Message from KM_C227
Pièces jointes: SKM_C22723101214340.pdf

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint un courrier d'un administré présentant le projet de création d'hébergements insolites (tente, roulotte, cabane) qu'il souhaiterait implanté sur son terrain.

Nous souhaiterions avoir votre avis sachant que les parcelles sont en zone naturelle et qu'il souhaiterait créer 2 parkings également.

Cordialement,

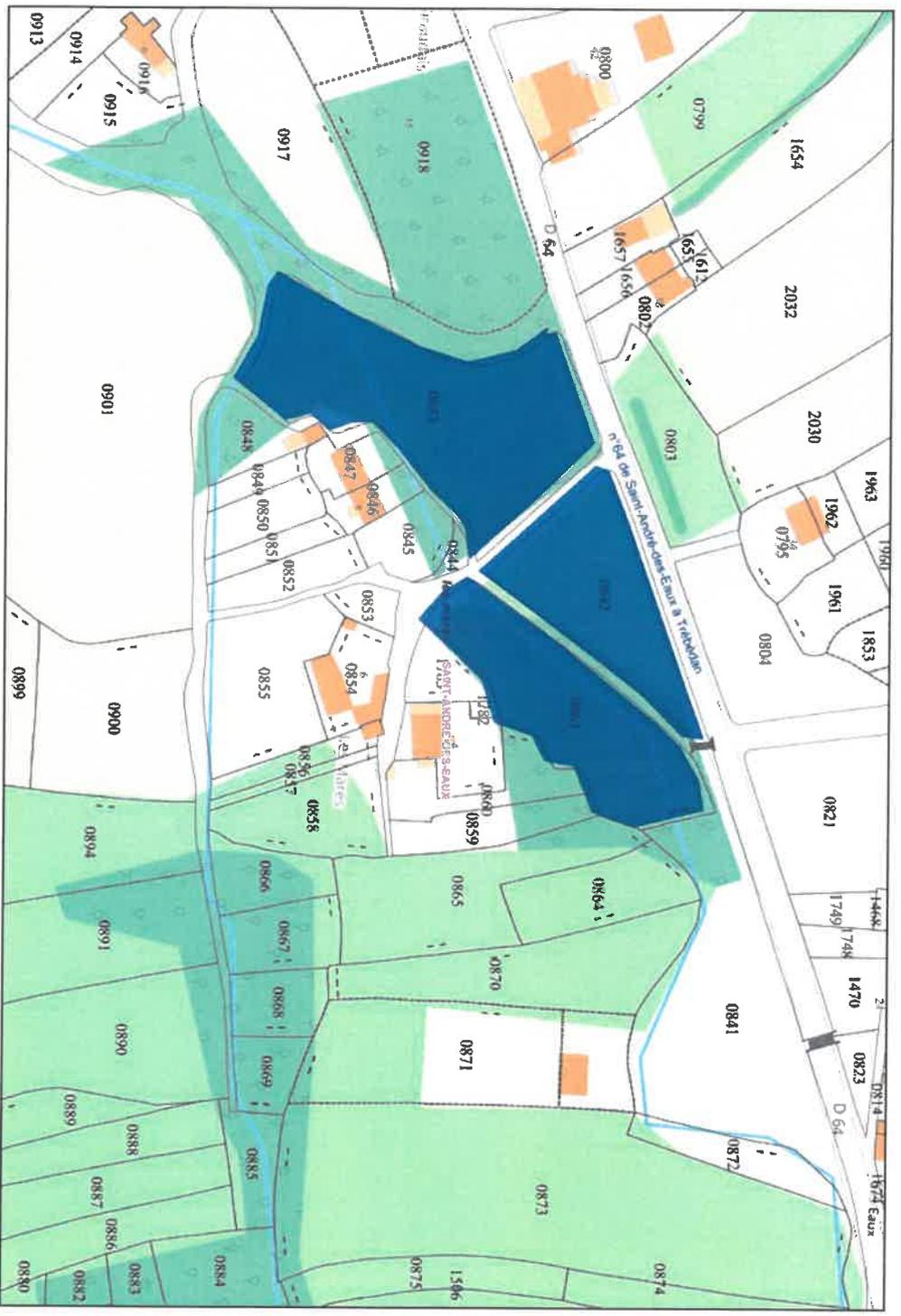
Christine MORVAN
Secrétaire
Mairie de Saint-André-Des-Eaux (Côtes d'Armor, 22630)



De : mairie.st-andre22@orange.fr <mairie.st-andre22@orange.fr>
Envoyé : jeudi 12 octobre 2023 15:35
À : mairie.st-andre22@orange.fr
Objet : Message from KM_C227



- Cadastre**
- - - Fossé mitoyen
- = = = Fossé non mitoyen
- Route
- Parapet de pont
- Commune
- Bâtiment dur
- Bâtiment léger
- Subdivision fiscale
- Contour de parcelle
- Parcelle
- Zones humides**
- relda_hydro_zh



Echelle: 1:1,431



complément demande de changement de destination

mar. 31/10/2023 13:37

À :plui@dinan-agglomeration.fr <plui@dinan-agglomeration.fr>;

📎 3 pièce(s) jointe(s) (9 Mo)

IMG_3400.jpeg; IMG_3401.jpeg; IMG_3402.jpeg;

Bonjour,

En complément de la demande de changement de destination que je vous ai adressé hier pour les bâtiments situés 4 Les Hautes Mares, je vous prie de trouver ci-joint les photos des bâtiments concernés.

Cordialement,

Christine MORVAN
Secrétaire
Mairie de Saint-André-Des-Eaux

De : anthony et amandine jus <anthamande@hotmail.fr>

Envoyé : mardi 31 octobre 2023 09:57

À : contact

Objet : Photos Mr Jus et Mme Rullier

Bonjour,

Comme convenu, je vous joins les photos des bâtiments pour un changement de destination aux 4 les hautes mares.

En vous souhaitant bonne réception.

Bien cordialement,

Mme Rullier

Envoyé à partir de [Outlook pour iOS](#)







De: mairie.st-andre22@orange.fr
Envoyé: lundi 11 septembre 2023 14:42
À: 'Claire JEUSSELIN'
Objet: modification du PLUi pour la prochaine révision
Pièces jointes: SKM_C22723091113310.pdf

Bonjour,

Nous souhaitons apporter une modification au niveau du PLUi par la création d'un emplacement réservé sur la parcelle A1511.

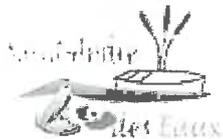
En vu cette demande est justifiée par la non accessibilité de la parcelle A535 pour la partie située derrière la maison. En effet, le propriétaire M. COURGEON a demandé à son voisin de lui laisser un accès ou de vendre un morceau de terrain mais celui-ci a refusé catégoriquement. Il est donc difficile pour M. COURGEON d'entretenir son terrain.

C'est pourquoi, il nous semble opportun de créer un emplacement réservé d'autant plus que la parcelle est totalement constructible. L'emplacement réservé permettrait ainsi la création d'un accès si une maison devait se construire.

Ci-joint vous trouverez le plan des parcelles concernées.

Cordialement,

Christine MORVAN
Secrétaire
Mairie de Saint-André-Des-Eaux (Côtes d'Armor, 22630)



VI. COURGEON: 07. 57. 50. 07. 67.

Report Samedi



mairie.st-andre22@orange.fr

De: mairie.st-andre22@orange.fr
Envoyé: lundi 16 octobre 2023 15:41
À: 'plui@dinan-agglomeration.fr'
Objet: demande de changement de destination bâtiments agricoles
Pièces jointes: SKM_C22723101614420.pdf

Bonjour,

Il reste au lieu-dit La Basse Millière des bâtiments qui se dégradent. Ces bâtiments sont mis en vente et il y a une personne qui souhaiterait les acheter.

Situés en zone agricole, ces bâtiments doivent être répertoriés en changement de destination afin de pouvoir être rénovés pour de l'habitation.

Vous trouverez ci-joints le plan des bâtiments concernés qui se situent sur les parcelles A1752-1751-1754-1753.

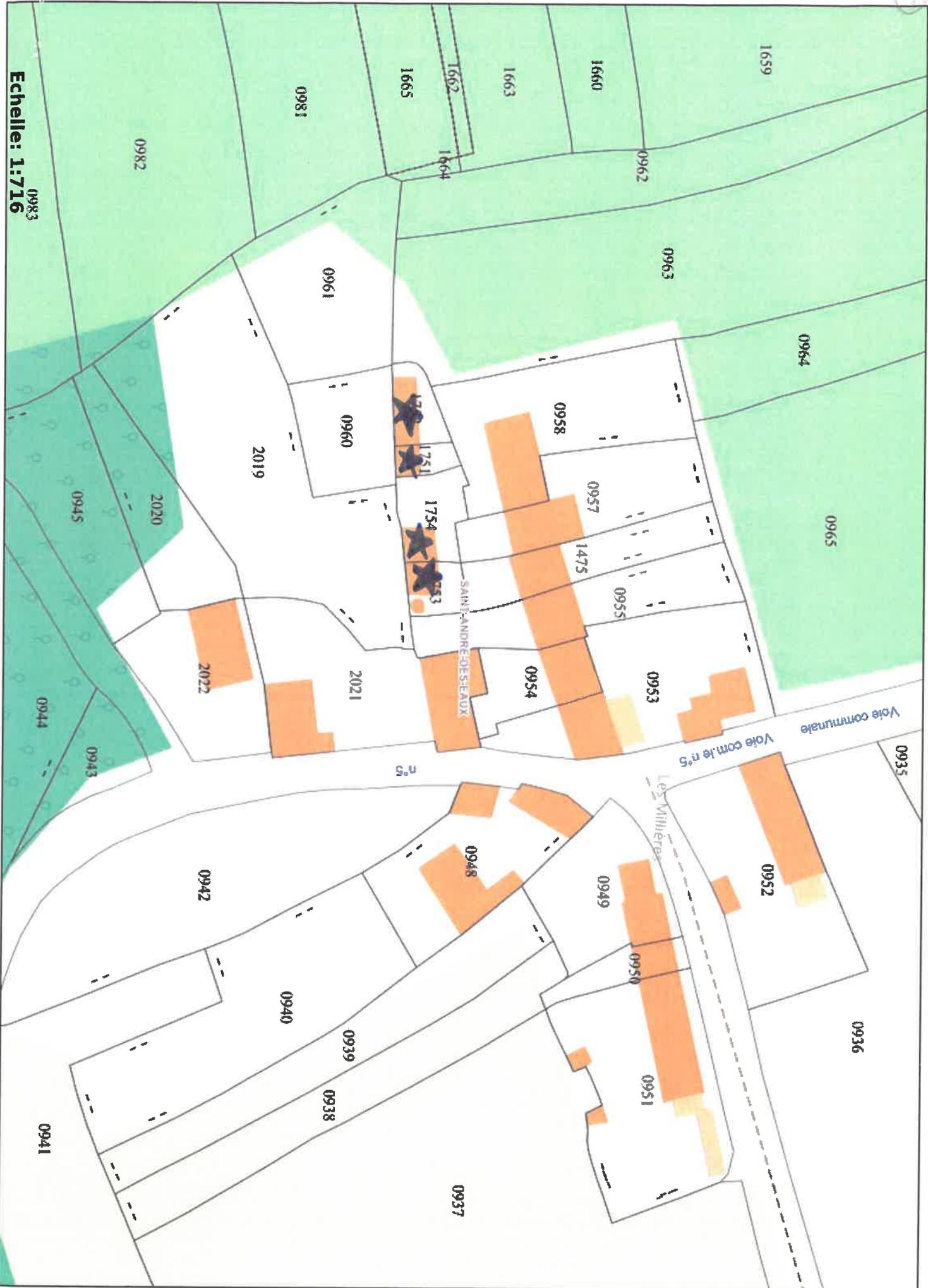
Pouvez vous en tenir compte pour la prochaine modification du PLUi ?

Cordialement,

Christine MORVAN
Secrétaire
Mairie de Saint-André-Des-Eaux (Côtes d'Armor, 22630)







Echelle: 1:716

4





4



4 bis

mairie.st-andre22@orange.fr

De: mairie.st-andre22@orange.fr
Envoyé: mardi 28 novembre 2023 13:52
À: 'k.levrel@dinan-agglomeration.fr'
Objet: demande changement de destination pour Mme DESHAYES : photos complémentaires
Pièces jointes: SKM_C22723112814430.pdf

Bonjour,

Monsieur le Maire m'a demandé de vous adresser les photos ci-jointes en rapport avec un changement de destination d'un bâtiment situé sur la parcelle A1475 à la Basse Millière à St André.

Vous avez, de ce que j'ai compris, déjà un dossier sur cette demande.

Cordialement,

Christine MORVAN
Secrétaire
Mairie de Saint-André-Des-Eaux (Côtes d'Armor, 22630)



Changement d'affectation
maison à usage de débarras

1475.

2019

4605





4615



4 bis



mairie.st-andre22@orange.fr

De: Xavier Gisserot <xavier.gisserot@hameaux-legers.org>
Envoyé: lundi 4 décembre 2023 14:26
À: Jean-Louis NOGUES; mairie.st-andre22@orange.fr; Sévak Kulinkian
Objet: modification périmètre STECAL Nt écocentre
Pièces jointes: Capture d'écran 2023-11-28 à 12.04.35.png

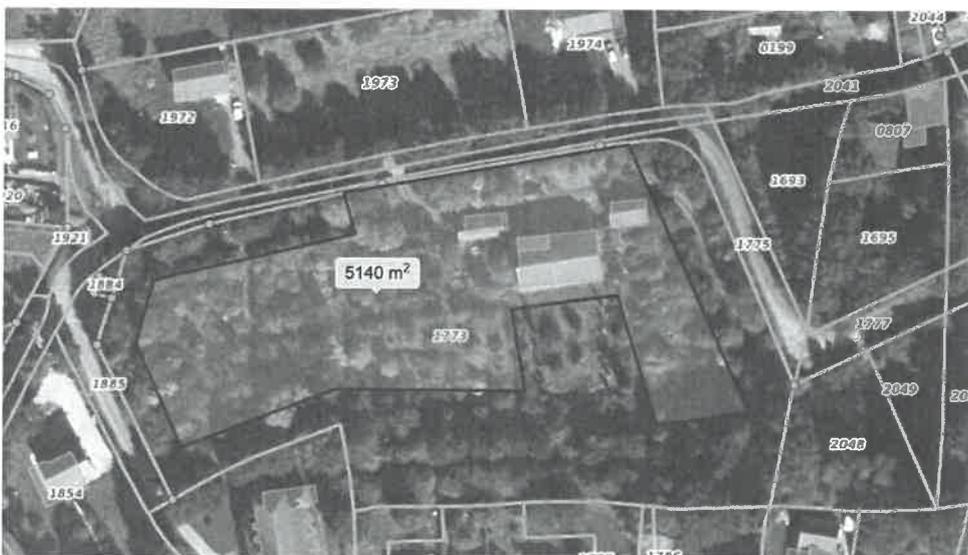
Bonjour Christine et Jean-Louis,

Suite à notre échange avec Jean-Louis la semaine dernière, voici notre demande de modification du périmètre en pièce jointe.

Ce périmètre est inférieur à ce qui avait été demandé par le mail du 15 février (5140m2 contre 5590m2).

Pourriez-vous le faire parvenir dès que possible à Kévin Levrel pour essayer qu'il soit pris en compte dans la modification en amont de la consultation des communes ?

Merci !



Xavier Gisserot

Coordination

xavier.gisserot@hameaux-legers.org

Association Hameaux Légers | www.hameaux-legers.org



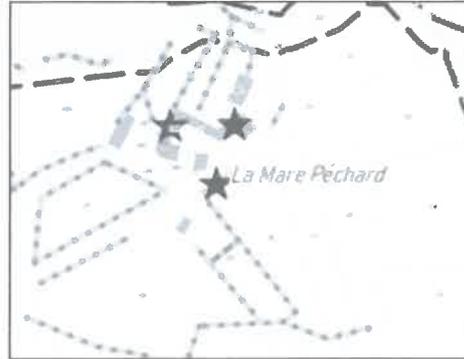
N'hésitez pas à vous inscrire à notre [newsletter](#) pour suivre nos actualités !

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 = 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 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.

DEMANDE D'AJOUT DU BATIMENT

<p><i>PLAN de la PARCELLE et section + numéro</i></p>	<p><i>Extrait cadastrale à joindre avec désignation des bâtiments (bâtiment entouré ou avec une étoile ou une croix)</i></p>
<p><i>PHOTOS (façade du bâtiment à minima)</i></p>	<p><i>A insérer</i></p>
<p><i>PROXIMITE AVEC UN SIEGE AGRICOLE EN ACTIVITE</i></p>	<p><i>A compléter (oui / non)</i></p>
<p><i>COMMENTAIRES EVENTUELS (historique du lieu, etc.)</i></p>	<p><i>A compléter</i></p>

Mme. M. :
 Maire de la Commune de :
 Date :

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

De: mairie.st-andre22@orange.fr
Envoyé: vendredi 8 décembre 2023 16:11
À: 'k.levrel@dinan-agglomeration.fr'
Objet: TR: modification périmètre STECAL Nt écocentre

Bonjour,

Je vous transfère le mail de Xavier GISSEROT concernant une demande de modification du périmètre STECAL Nt au niveau de l'écocentre. Nous n'y voyons pas d'objection.

Cordialement,

Christine MORVAN
Secrétaire
Mairie de Saint-André-Des-Eaux (Côtes d'Armor, 22630)



De : Xavier Gisserot <xavier.gisserot@hameaux-legers.org>
Envoyé : lundi 4 décembre 2023 14:26
À : Jean-Louis NOGUES <jeanlouisnogues22@gmail.com>; mairie.st-andre22@orange.fr; Sévak Kulinkian <sevak.kulinkian@hameaux-legers.org>
Objet : modification périmètre STECAL Nt écocentre

Bonjour Christine et Jean-Louis,

Suite à notre échange avec Jean-Louis la semaine dernière, voici notre demande de modification du périmètre en pièce jointe.

Ce périmètre est inférieur à ce qui avait été demandé par le mail du 15 février (5140m2 contre 5590m2).

Pourriez-vous le faire parvenir dès que possible à Kévin Levrel pour essayer qu'il soit pris en compte dans la modification en amont de la consultation des communes ?

Merci !

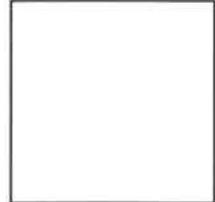


Xavier Gisserot

Coordination

xavier.gisserot@hameaux-legers.org

Association Hameaux Légers | www.hameaux-legers.org



N'hésitez pas à vous inscrire à notre [newsletter](#) pour suivre nos actualités !

SCI GIVRI

9 le champ aux moines

22630 Saint André des eaux

REÇU LE

01 JUIN 2022

Mairie de ST ANDRE DES EAUX

⑥
Réitération de la demande
en janvier 2024 le 30/05/2022

Objet : Demande de destination de terrain.

Monsieur le Maire,

Je soussigné PIRIOU Mael gérant de la SCI GIVRI, voilà 3 ans que j'ai acquis le terrain cadastré 274 A 796 qui était classé terrain constructible. L'entreprise Patur'rance locataire actuelle du hangar/bergerie, souhaite avoir un espace supplémentaire pour y stocker ces remorques. Une demande de permis de construire a été déposée fin d'année dernière et a été refusée. Depuis l'année dernière le terrain est passé en terrain agricole c'est pour cela que je viens vers vous, pour vous demander de changer sa dénomination et de le passer en AY (agricole entreprise) auprès des services de l'urbanisme de DINAN Agglomération. Cela permettra à l'entreprise de bien ce développer et de pérenniser son matériels.

Dans l'attente de votre retour veuillez agréer mes sincères salutations.

Cordialement.

SCI GIVRI
9 Le Champ aux Moines
22630 Saint André des Eaux
Tel 02 96 39 06 96 Port. 06 89 36 26 52
Mail: piriou.mael@gmail.com
Siret: 878678838 00011



7

Saint-André-Des-Eaux, le 25 janvier 2024

Le Maire

A

Dinan Agglomération
Service Urbanisme - PLUiH
8 bd Simone Veil
22100 DINAN

Objet : demande changement de destination

Madame, Monsieur,

Il est implanté une maison datant des années 1700 sur la parcelle A1683 située 10 La Lindais à Saint-André-Des-Eaux. Les propriétaires, de nationalité anglaise, souhaitent vendre cette maison qui commence sérieusement à se dégrader car restée vacante depuis plus d'une dizaine d'années.

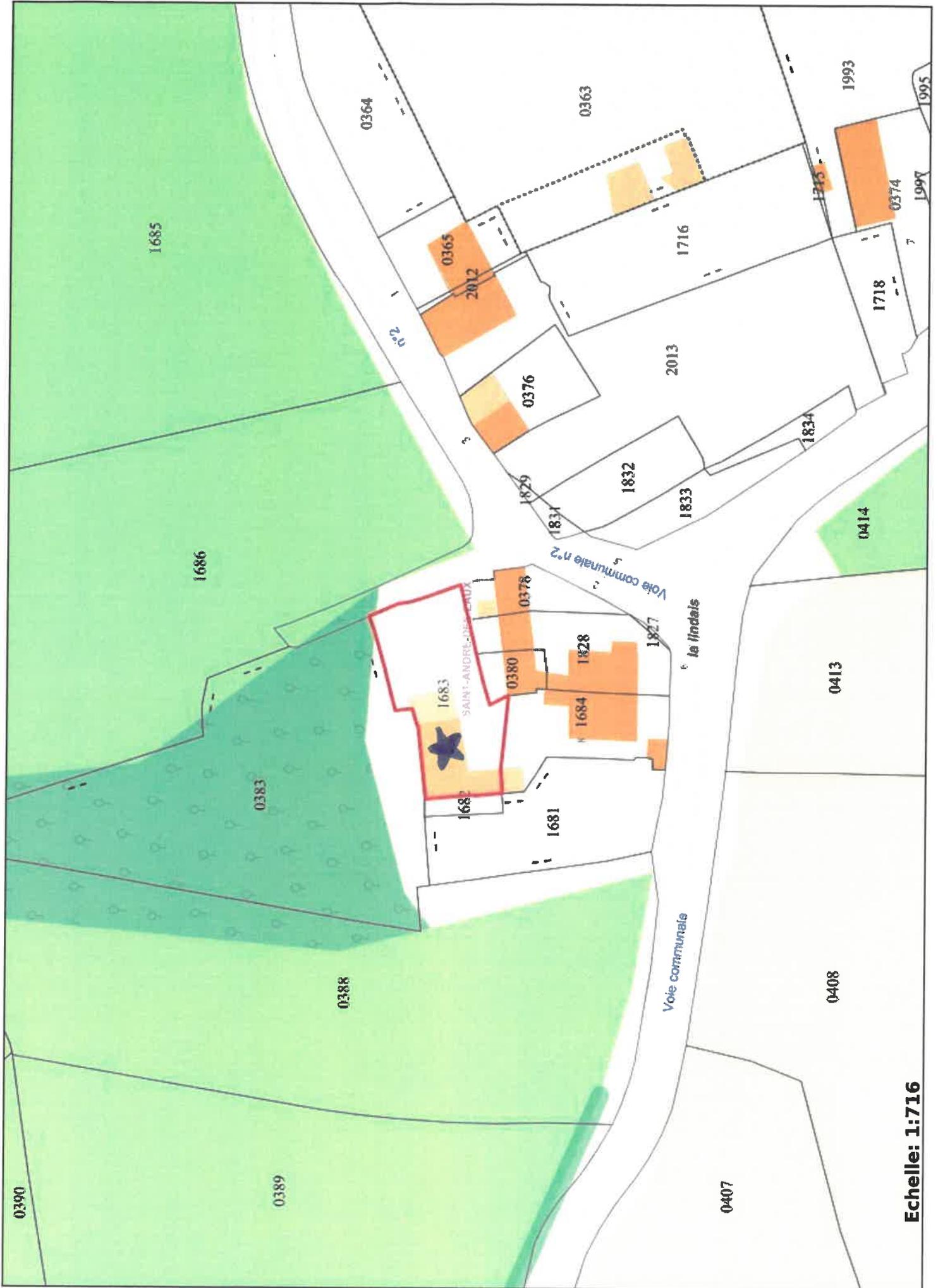
Aujourd'hui, ils ont reçu une offre d'achat et une demande de certificat d'urbanisme a été déposée pour la rénovation de la maison. Ce projet risque d'être compromis car le bâtiment est considéré comme bâtiment agricole. Or, il n'existe plus d'exploitation ni aucune activité agricole dans ce bâtiment ou les parcelles attenantes.

Aussi, afin d'éviter que la maison tombe en ruine, je demande le changement de destination de ce bâtiment agricole en maison d'habitation afin qu'elle puisse être rénovée.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de ma considération distinguée.

L'Adjoint au Maire délégué,
Y. FEUDE





Echelle: 1:716



