

DEMANDE D'AJOUT DU BATIMENT	
<i>PLAN de la PARCELLE et section + numéro</i>	Extrait cadastrale à joindre avec désignation des bâtiments (bâtiment entouré ou avec une étoile ou une croix) La parcelle concernée est la A 1018
<i>PHOTOS (façade du bâtiment à minima)</i>	A insérer 
<i>PROXIMITE AVEC UN SIEGE AGRICOLE EN ACTIVITE</i>	A compléter (oui / non) NON
<i>COMMENTAIRES EVENTUELS (historique du lieu, etc.)</i>	Une maison d'habitation est déjà existante, dans cet ensemble. Les annexes pour lesquelles l'étoilage est demandé servent actuellement d'espace de stockage. Le projet consisterait en la création de 4 logements locatifs dans cet ensemble, avec un jardin partagé et 2 espaces de stationnement pour chaque logement. Un Cub a été déposé en octobre (refusé car il manquait l'étoilage des batiments. (Cu022 280 23 C0069)

Ronan TRELLU, Maire de Saint Carné :
 Date : 08/12/2023



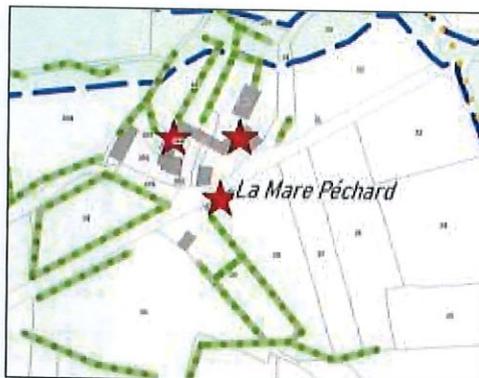
CADRE RESERVE A DINAN AGGLOMERATION	
<i>Numéro de la demande :</i>	
<i>REPOSE DE DINAN AGGLOMERATION</i>	
<i>DELAI PREVISIONNEL DE L'IDENTIFICATION DU BATIMENT AU PLUIH</i>	

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.**

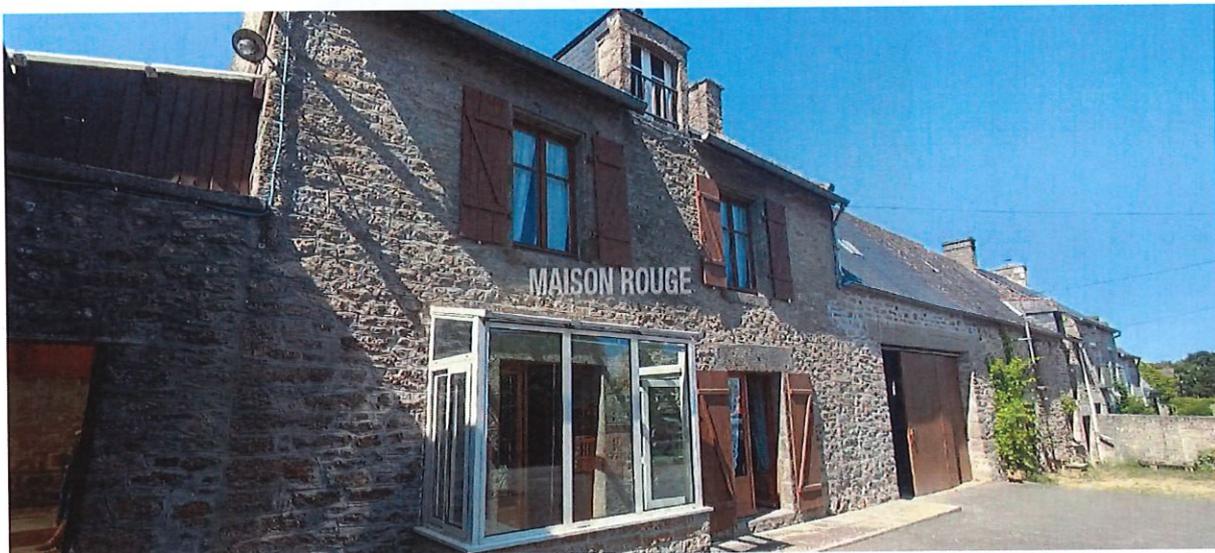
Attention : le projet de modification n°1 du PLUiH modifie le règlement littéral afin de limiter les rénovations de bâtiments en zones A et N via de simples déclarations préalables de travaux ce qui implique la non perception de taxe d'aménagement pour la commune et l'absence de contrôle des règles d'assainissement, 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.

Dossier : 42 Le Pas Pont Roux 22100 SAINT CARNE



VUE D'ENSEMBLE MAISON + BATIMENTS EXISTANTS



Maison existante à rénover (lot B)



Futurs logements créer (lots C et D)



Bâtiment existant à transformer en logement (lot A)

Département :
COTES D ARMOR

Commune :
SAINT-CARNE

Section : A
Feuille : 000 A 02

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 09/10/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

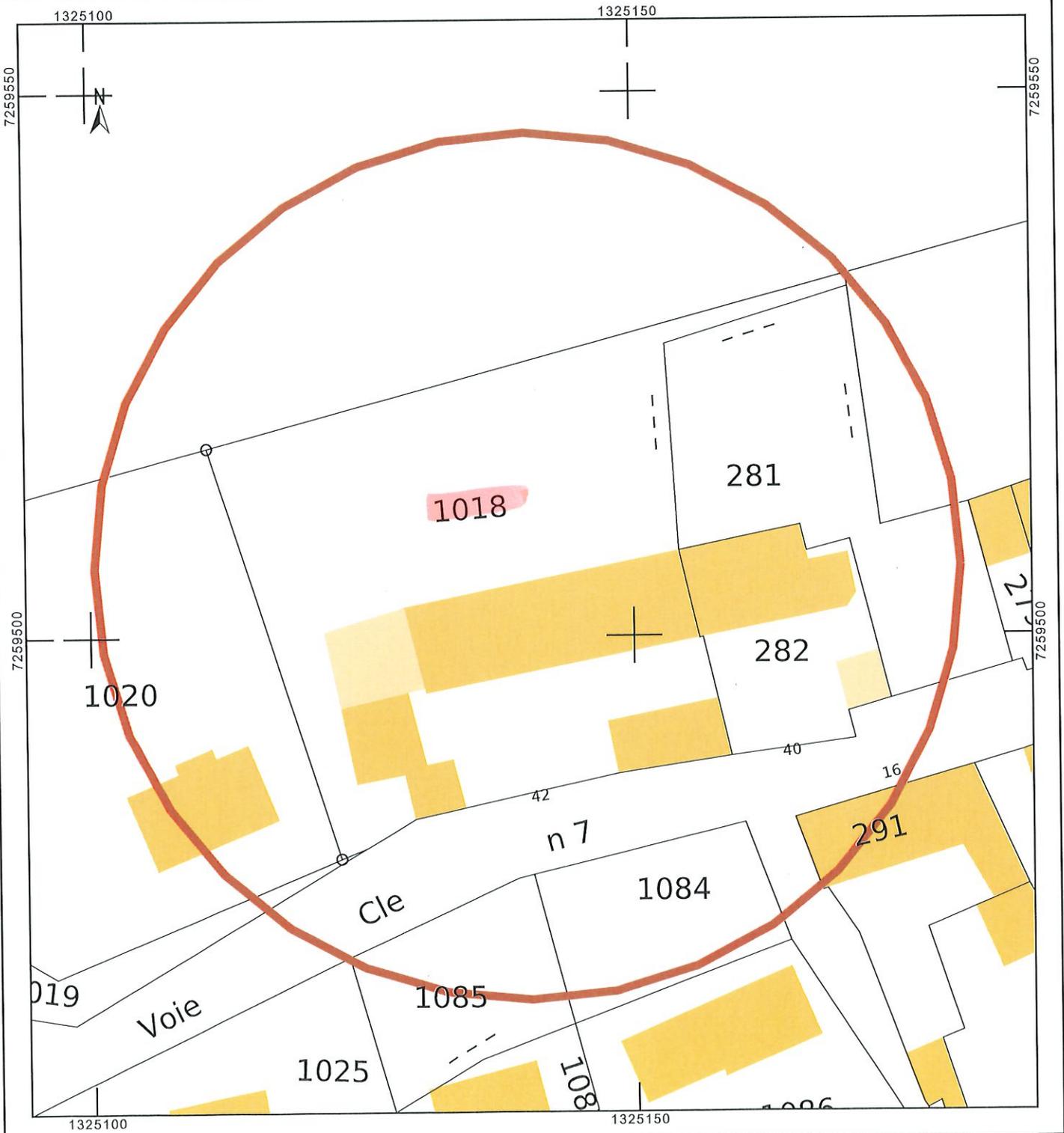
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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



Département :
COTES D'ARMOR

Commune :
SAINT-CARNE

Section : A
Feuille : 000 A 02

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 09/10/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

A. Logement 1 à créer.
B. Maison d'hébergement existante.
C. Logement 2 à transformer.
D. Logement 3 à transformer.
 Permis créés.

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

