


DEMANDE D'AJOUT DU BATIMENT	
<p>PLAN de la PARCELLE et section + numéro</p>	<p>Extrait cadastrale à joindre avec désignation des bâtiments (bâtiment entouré ou avec une étoile ou une croix)</p> <p>La parcelle concernée est la A 793</p>
<p>PHOTOS (façade du bâtiment à minima)</p>	<p>A insérer</p> 
<p>PROXIMITE AVEC UN SIEGE AGRICOLE EN ACTIVITE</p>	<p>A compléter (oui / non) OUI</p>
<p>COMMENTAIRES EVENTUELS (historique du lieu, etc.)</p>	<p>Sur le coté gauche de la maison, existe déjà une maison d'habitation. Les réseaux sont donc existants. Les 2 bâtisses présentes sur la parcelle ont une emprise totale d'environ 94m² La bâtisse de gauche ressemble à une ancienne maison d'habitation bretonne</p>

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



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

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.

Département :
COTES D ARMOR

Commune :
SAINT-CARNE

Section : A
Feuille : 000 A 02

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/200

Date d'édition : 08/12/2023
(fuseau horaire de Paris)

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

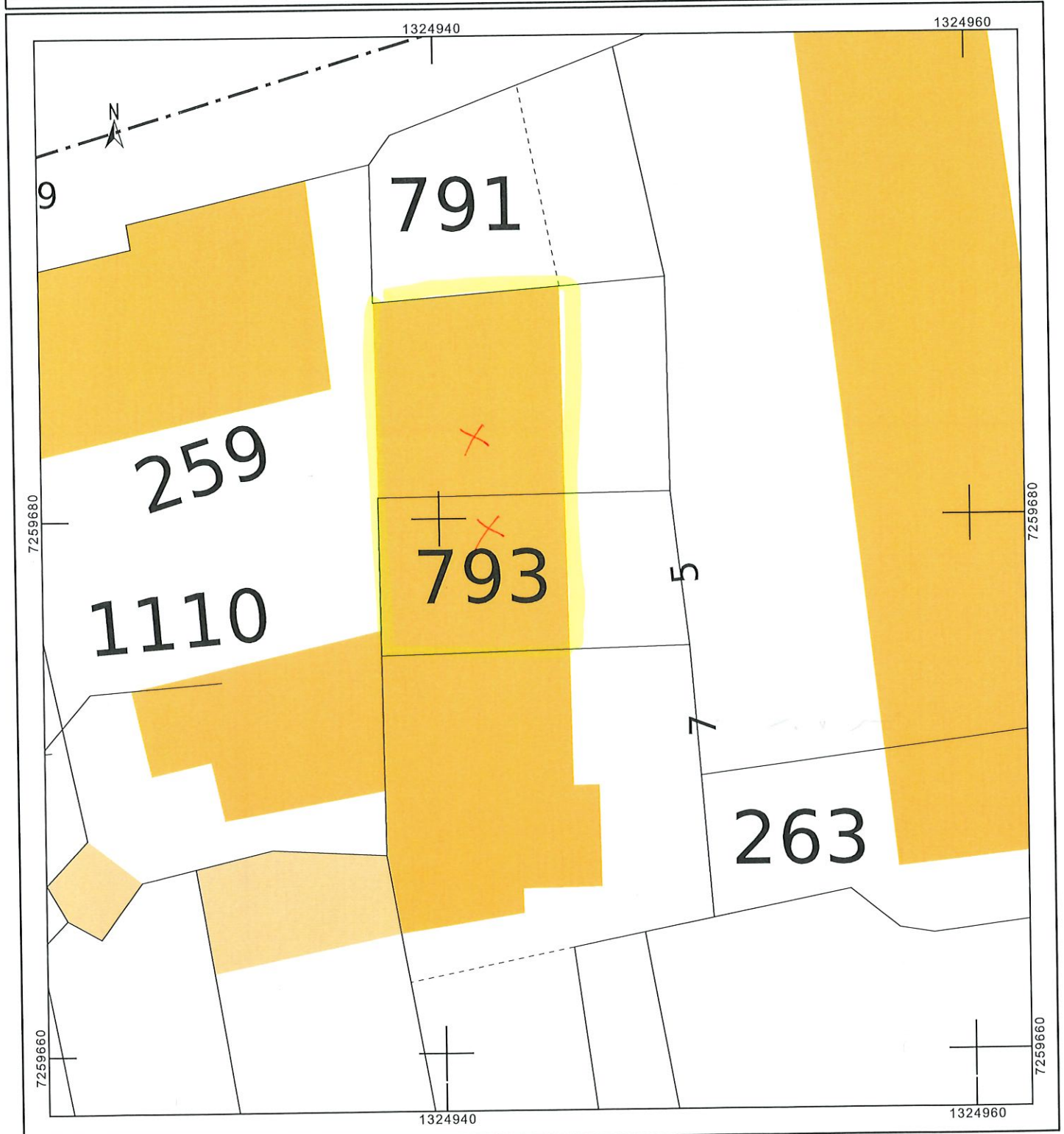
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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@dgfp.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 : 1/2000

Date d'édition : 08/12/2023
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique de Gestion Cadastre
4, rue Abbé Garnier BP 2254 22022 22022 SAINT BRIEUC
tél. 021 96 01 42 42 - fax
plgc.cotes-darmor@dgfiip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DEMANDE DE CHANGEMENT D'AFFECTATION DU BATIMENT SITUE SUR LA PARCELLE A 793

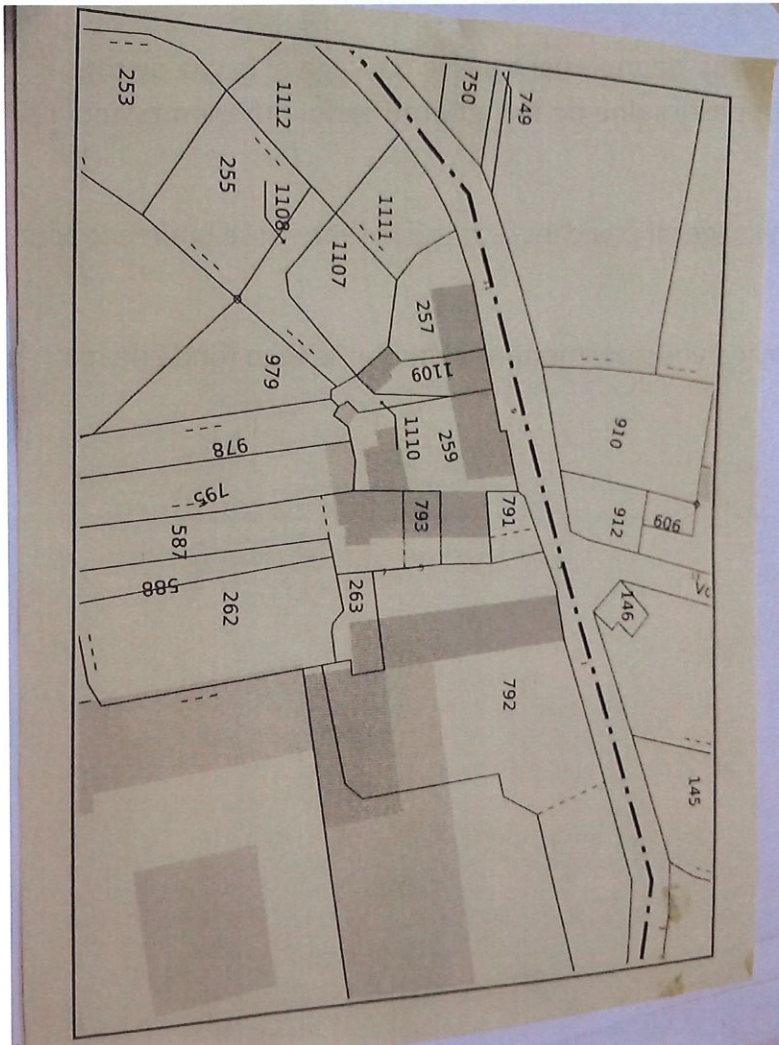
(Dépendance pour une maison à usage d'habitation)

PROPRIETAIRE: Pascaline GORRY

06.68.94.34.32- p.gorry@yahoo.fr

propriétaire des parcelles 793, 791, 259, 978, 979, 1110, 1108, 1112

situées au 9 le Haut Pont Roux-22100 SAINT CARNE



Je souhaiterais pouvoir rendre ce bâtiment de nouveau habitable, tel qu'il l'était certainement à la fin du 15ème siècle/ début du 16ème siècle (cf pente de toit et maçonnerie).

L'arrière du bâtiment est situé dans la cour de ma maison d'habitation principale. L'accès se fait de l'autre côté avec un droit de passage tout usage situé sur la parcelle A 792 (propriétaire

BEAUMANOIR). Accès partagé avec le propriétaire de la maison d'habitation (parcelle 587:263) situé en mitoyenneté de mon bâtiment.

Le projet de rénovation conserverait les 3 ouvertures existantes (porte, fenêtre et gerbière) et éventuellement une demande de travaux pour un velux sur l'arrière du bâtiment.

Il y aurait une demande de viabilisation en utilisant les bandes de terrain des parcelles 793, 259 et 791 pour raccord aux réseaux électricité et eau existants sur la voirie.

Ce bâtiment possède l'architecture d'une maison bretonne (porte, fenêtre, cheminée) et elle a été raccordée à l'électricité à une époque (cf interrupteur intérieur et câble sur le toit).

Ce bâtiment est situé dans une impasse (droit de passage) face à une grange jouxtant une maison d'habitation et est donc mitoyen avec une autre maison d'habitation.

Son changement d'affectation et sa rénovation ne modifient pas le paysage et la vue de tous mais offre plutôt un intérêt à préserver un patrimoine de Saint Carné en lui offrant une nouvelle vie.

Sans ce changement d'affectation, je n'envisagerai pas d'investir pour rénover ce bâtiment pour un usage de grange.

Veuillez trouver ci-joint les différentes photos vous permettant d'étudier le bien fondé de ma requête.



Accès au bâtiment par parcelle 792 (droit de passage) , le portail blanc est le début de la parcelle 263



Le bâtiment concerné par la demande situé sur la parcelle 793



Le bâtiment avec présence d'un reste de raccord électrique sur la droite, vue gauche sur la mitoyenneté avec la maison du propriétaire des parcelles 263, 587, 262, 588



le bâtiment avec vue gauche sur une dépendance m'appartenant située sur la parcelle 259.



vue sur l'accès et l'arrière de la maison d'habitation (parcelle 792) et de ses dépendances situées en face du bâtiment concerné.



Vue arrière du bâtiment dans ma cour (toit bachelé)



intérieur du bâtiment - présence d'une très grande cheminée en pierres



étage du bâtiment- vue sur gerbière de l'intérieur



intérieur du bâtiment porte et fenêtre et vue sur l'extérieur