

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposée le :	14/04/2025	N° CU 022 209 25 00085
Par :	EMERAUDE IMMOBILIER représentée par Monsieur PERRIN CHRISTOPHE	
Demeurant à :	3 Place Rioust Des Villes Audrain 22550 MATIGNON	
Sur un terrain sis :	Carpautan 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 D 438	
Superficie :	2040 m²	
Opération envisagée :	La réhabilitation en biens immobiliers d'habitation des dépendances en pierre	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 14/04/2025 par **EMERAUDE IMMOBILIER représentée par Monsieur PERRIN CHRISTOPHE**, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- o cadastré 209 D 438,
- o situé à Carpautan - 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER,

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en **La réhabilitation en biens immobiliers d'habitation des dépendances en pierre** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 10/11/2006, modifié le 02/12/2008, le 02/07/2013, le 04/11/2014, le 28/07/2015 et le 27/10/2015 ;

Vu la délibération n°CA-2024-059 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 27 mai 2024 prescrivant la révision générale du PLUiH de Dinan Agglomération;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions d'Enedis - PLAT'AU en date du 29/04/2025;

Vu la consultation de la SAUR en date du 23/04/2025;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 30/04/2025;

Considérant que le projet prévoit le changement de destination de bâtiments en habitations sur un terrain situé en zone agricole au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Considérant qu'à la lecture des documents joints au dossier, le demandeur est le propriétaire de l'exploitation agricole existante sur le site et celui-ci possède déjà un logement sur la parcelle du projet.

Considérant qu'en application de l'article A2 du règlement des zones agricoles du PLU, les changements de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial peuvent être autorisés, sans être liés et nécessaires à l'activité agricole, dès lors qu'il n'y a plus, manifestement et définitivement de bâtiment agricole en activité localisé à moins de cent mètres du bâti concerné ;

Considérant qu'en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations

Considérant que les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination pour la création de nouveaux logements se situent à moins de 100 mètres des bâtiments d'une exploitation agricole en activité.

Considérant que la réalisation de nouvelles habitations de tiers à proximité d'une exploitation agricole existante porterait atteinte à la salubrité publique.

Considérant que dès lors que l'opération envisagée est irréalisable en application de l'article A2 du règlement des zones agricoles du PLU et de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

CERTIFIE

Article 1.

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2.

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L111-6 et suivants, art. R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27.

Le terrain est situé en :

- **A : Zone de protection de l'activité agricole**
- **N : Zone de protection des espaces naturels et des paysages**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- T7 : Relations aériennes : servitudes à l'extérieur des zones de dégagement (ZD)

Article 3.

La situation des équipements est la suivante :

Réseaux	Desserte
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique
Eaux usées	Le terrain n'est pas desservi
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 19 Mai 2025

Le Maire,

Le Maire,
Eugène Caro



Le Maire délégué
Mikaël BONENFANT

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr