

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		<i>Référence dossier:</i>
Déposée le :	27/05/2024	N° CU 022 209 24 C0102
Par :	Madame Maignan Isabelle	
Demeurant à :	28 La Ville Es Pellerin 22230 LAURENAN	
Sur un terrain sis :	Vielles Tourelles (Les) 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 F 367, 209 F 480, 209 F 780	
Superficie :	109588 m ²	
Opération envisagée :	Construction d'abris pour chevaux, d'un tunnel de stockage et d'un barn (boxes, aire de préparation et logement)	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 27/05/2024 par **Madame Maignan Isabelle**, 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 F 367, 209 F 480, 209 F 780,
- o situé à Vielles Tourelles (Les) - 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 construction d'abris pour chevaux, d'un tunnel de stockage et d'un barn (boxes, aire de préparation et logement) ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.121-8, L.121-10, L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) 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 l'article A2 du Plan Local d'Urbanisme en ses dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions ;

Vu l'avis Rejet (autre motif) de la société Enedis - PLAT'AU en date du 18/06/2024;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de SAUR en date du 13/06/2024;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 12/06/2024;

Considérant que le projet prévoit la construction d'abris pour chevaux, d'un tunnel de stockage et d'un barn (boxes, aire de préparation et logement) sur un terrain situé en zone agricole (A) au PLU.

Considérant qu'en application des dispositions de l'article A2 susvisé du règlement du Plan Local d'Urbanisme, sont autorisées les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles.

Considérant qu'à la lecture des pièces jointes au dossier, le pétitionnaire ne justifie d'aucune qualité d'agriculteur en tant que chef d'exploitation.

Considérant que dans ces conditions, le projet présenté ne peut être regardée comme nécessaire et lié à une activité agricole suffisante pour permettre la construction d'un nouveau bâtiment au sens de l'article A2 du PLU.

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme et par dérogation à l'article L. 121-8 précité, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Considérant que ce principe de continuité issu de la loi littoral s'applique de plein droit dans le cadre de l'instruction des actes individuels quand bien même le Plan Local d'Urbanisme en vigueur tend à se révéler plus permissif au constat du règlement applicable.

Considérant que le projet prévoit, en pleine zone agricole, la construction d'un tunnel de stockage, d'abris pour chevaux et d'un bâtiment de type « Barn » à usage mixte comportant des boxes pour chevaux, une aire de préparation et un logement.

Considérant que le bâtiment de type « barn » à usage mixte ne peut être regardé comme nécessaire à une activité agricole au sens de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

Considérant que de plus le dossier ne démontre pas le lien et la nécessité de ces constructions avec une activité agricole.

Considérant que dans ces conditions, le projet présenté ne saurait être valablement accordé en application des dispositions des articles L.121-8 et 10 précités.

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)

Observations et prescriptions particulières :

- Espace Boisé Classé

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	
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 04/07/24
Le Maire,

Le MAIRE
Eugène CARO



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

