

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposée le :	09/01/2026	N° CU 022 209 26 00004
Par :	Madame Lunebourg Georgina	
Demeurant à :	33 Haute Bouexiere 35480 GUIPRY MESSAC (ANCIENNEMENT GUIPRY)	
Sur un terrain sis :	Lanrodaïs 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 C 546	
Superficie :	51230 m²	
Opération envisagée :	Construction d'une écuries de 8 boxes, 2 selleries, salle de soin, hangar de stockage construction maison	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 09/01/2026 par **Madame Lunebourg Georgina**, 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 C 546,
- o situé à Lanrodaïs - 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 **Construction d'une écuries de 8 boxes, 2 selleries, salle de soin, hangar de stockage construction maison** ;

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 de Enedis - PLAT'AU en date du 21/01/2026;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 06/02/2026;

Vu l'avis Défavorable de SAUR en date du 04/03/2026;

Considérant qu'en application de l'article L.111-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente doit s'opposer à la réalisation d'un projet faisant l'objet d'une Déclaration Préalable, d'un Permis de Construire ou d'un Permis d'Aménager si, lorsque les travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau potable, d'assainissement ou de distribution d'énergie électrique sont rendus nécessaires pour assurer la desserte du projet, elle n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou par quel concessionnaire de service public, lesdits travaux doivent être exécutés;

Considérant qu'en application de l'article 4.1 du règlement du PLU relatives à la desserte en eau potable, tout projet amenant à la construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail au repos ou à l'agrément de personne pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable.

Considérant que le projet impose la réalisation d'équipements sur lesquels il est impossible d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou par quel concessionnaire de service public ils pourraient être exécutés ;

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**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- T5 : Relations aériennes : servitude de dégagement aérodromes civils et militaires

Observations et prescriptions particulières :

- Haie à préserver ou à créer (L123-1 7)

Article 3.

La situation des équipements est la suivante :

Réseaux	Desserte
Eau potable	Le terrain n'est pas desservi
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 05/03/2026
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 - 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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en se déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique « Télécours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.
Conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux mentionné ci-dessus contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'une recours hiérarchique ou gracieux.

Par ailleurs, conformément à l'article L.412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet situé en abords de monuments historiques a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction d'un refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.