

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposée le :	23/01/2023	N° CU 022 208 23 C0006
Par :	Maitre PANSART Regis	
Demeurant à :	27 Ter Rue De L'Hopital 22630 EVRAN	
Sur un terrain sis :	Launay Cramoux 22830 PLOUASNE	
Cadastré :	208 C 315	
Superficie :	182 m ²	
Opération envisagée :	Rénovation du bâtiment en habitation	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 23/01/2023 par Maître PANSART Regis, 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 208 C 315,
- o situé à Launay Cramoux - 22830 PLOUASNE,

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 **Rénovation du bâtiment en habitation** ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, approuvé par délibération du conseil communautaire de Dinan Agglomération le 27/01/2020, modifié en simplifiée le 21 décembre 2020, modifié le 20 décembre 2021 ;

Vu l'avis Favorable de Enedis en date du 08/02/2023;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 15/02/2023;

Vu l'avis Favorable de Chambre d'Agriculture en date du 14/02/2023;

Vu les articles 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) en ses dispositions relatives aux occupations et utilisations interdites ou admises sous conditions ;

Considérant que le projet prévoit, sur un terrain situé en zone A au PLUI, la rénovation d'un bâtiment existant en habitation.

Considérant qu'en application des dispositions des articles 1 et 2 susvisés du PLUI, les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles vers la sous-destination logement sont autorisés en zone agricole, sous réserve que le bâti soit identifié au PLUI.

Considérant qu'à la lecture du document cartographique du PLUI, le bâtiment d'une emprise au sol d'environ 90m², n'est pas identifié comme pouvant changer de destination.

Considérant que dans ces conditions le projet présenté qui entraîne le changement de destination du bâtiment, ne respecte pas les dispositions des articles 1 et 2 précités du PLUI.

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 agricole générale**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- PT1 : Télécommunications : protection contre les perturbations électromagnétiques
- T7 : Relations aériennes : servitudes à l'extérieur des zones de dégagement (ZD)

Observations et prescriptions particulières :

- Néant

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

PLOUASNE, le 23 Février 2023
Le Maire, Michel Daugan



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