

Laurence LE GOFF
Gaël SQUIBAN
3 La Basse Houssaie
22230 LAURENAN
06 64 78 72 56 legoff22laurence@gmail.com
06 71 70 31 40 gael.squiban@gail.com

Pièces Jointes NERD-R-1
1/7

Objet : demande de changement de destination
d'un garage/ remise en local professionnel

A l'attention de Mme BOSSE
Commissaire enquêteur

Laurenan, le 3 juin 2026

Madame,

Nous avons signé une promesse de vente le 28 mai dernier pour l'achat d'un bien situé 1 Quévrans à Laurenan, parcelle YL n° 86 en présence de Me Ionela Baron à Loudéac.

En effet, nous souhaitons acheter cette propriété car le bâtiment (garage et remise) situé en limite de propriété côté Nord nous permettrait de transférer et développer l'activité de pension féline (activité de garde de chats et de visites à domicile de chats) déjà existante sur la commune de Laurenan au 3 La Basse Houssaie depuis 2020 (entreprise individuelle au nom de Laurence Le Goff, siret 808 864 722, cf Kbis).

Le bâtiment serait donc à usage professionnel et nécessite un changement de destination et quelques transformations.

L'habitation deviendrait alors notre résidence principale.

Dans ce cadre, nous aurions besoin de transformer la façade Est du bâtiment (côté garage) donnant sur la route (remplacement du portail en bois actuel par 2 fenêtres avec volets roulants pour apporter de la lumière le jour et sécuriser le bâtiment la nuit, cf plan du projet joint) et de remplacer les ouvertures existantes en bois en façade sud par idéalement des ouvertures double vitrage pvc blanches avec volets roulants. (CF projet souhaité joint).

L'intérieur de la dépendance serait isolé, chauffé l'hiver et cloisonné afin de créer des boxes de 2 m² environ avec chacun une ouverture pour que les chats ne soient pas dans un espace sans vue sur l'extérieur et bénéficient de la lumière naturelle

Il mesure environ 12,50 m de long et 3,53 m de large environ (44, 12 m² environ)

Il se compose d'un garage côté Est (21 m² environ), d'une remise côté ouest (11 m² environ) et d'un espace ouvert au milieu.

Seuls le garage et la remise sont destinés à recevoir les chats. La partie du milieu resterait en l'état. Il est prévu 4 boxes dans le garage et 2 autres dans la remise.

Cette propriété nous semble parfaite pour le projet :

- par sa situation géographique qui permet à l'activité de rester sur la commune et de ne pas perdre les clients fidélisés du secteur, par la surface du bâtiment qui permettrait d'accueillir jusqu'à 6 chats (création de 6 boxes de 2m² environ au lieu de 3 actuellement). L'activité resterait à l'échelle familiale.

Aucune nuisance ne serait générée par l'activité puisque les animaux ne sont jamais en divagation sur le terrain pour des raisons de sécurité et l'activité ne nécessite pas d'aménagement particulier tel que fosse (les seuls déchets sont les litières qui vont aux ordures ménagères classiques)

R1
2/7

- par sa disposition : cette activité impose une présence quasi permanente et le local doit être à proximité du domicile afin de pouvoir, nourrir, soigner et surveiller les animaux tout au long de la journée voire de la nuit dans certains cas.

De plus, la propriété est conçue de façon à pouvoir accueillir le véhicule des propriétaires d'animaux (parking privatif devant l'actuel portail du garage, il y a même la place pour faire demi-tour sur la parcelle achetée près du garage). Ainsi lorsque les propriétaires des chats viennent les déposer ou les reprendre, leurs véhicules ne gênent personne, en sachant qu'il n' y a jamais 2 propriétaires en même temps et qu'il n' y aurait donc qu'un véhicule à la fois (uniquement sur RDV)
Les chats restent de 1 à 3 semaines, le nombre de véhicules à venir reste limité.

Aussi les parcelles agricoles exploitées sont assez éloignées du bâtiment que nous souhaitons transformer puisque la parcelle achetée fait déjà elle-même 6000 m².
Le chemin d'exploitation longeant le bâtiment par l'arrière côté nord ne serait jamais utilisé par nous puisque nous avons nos propres accès sur la parcelle que nous achetons côté route.
Les habitations les plus proches sont à une centaine de mètres.

Enfin la demande porte uniquement sur le bâtiment existant, il n' y aura pas de nouvelles constructions.

Nous avons déjà contacté le Maire de Laurenan, M.RIVALLAN qui nous a précisé ne pas s'opposer au projet et le service urbanisme de Loudéac Communauté Bretagne Centre qui nous a invités dans un 1er temps à demander un CU opérationnel (refusé en l'état et nous renvoyant vers vous) afin de pouvoir venir vous rencontrer ensuite.

Nous vous joignons donc les justificatifs :

- le CU opérationnel refusé nous renvoyant vers le commissaire enquêteur
- des photos du bâtiment actuel (de près et de loin)
- une note avec le projet souhaité
- le plan de cadastre de la parcelle, le plan de situation, le plan de masse
- 2 vues aériennes
- attestation du vendeur précisant que le bâtiment n'est pas utilisé à des fins agricoles
- Kbis de l'activité existante sur la commune, déclaration d'activité des professionnels exerçant des activités en lien avec les animaux de compagnie d' espèces domestiques CERFA 15045-03 et attestation de connaissances obligatoire relative aux mêmes activités
- promesse de vente de la propriété

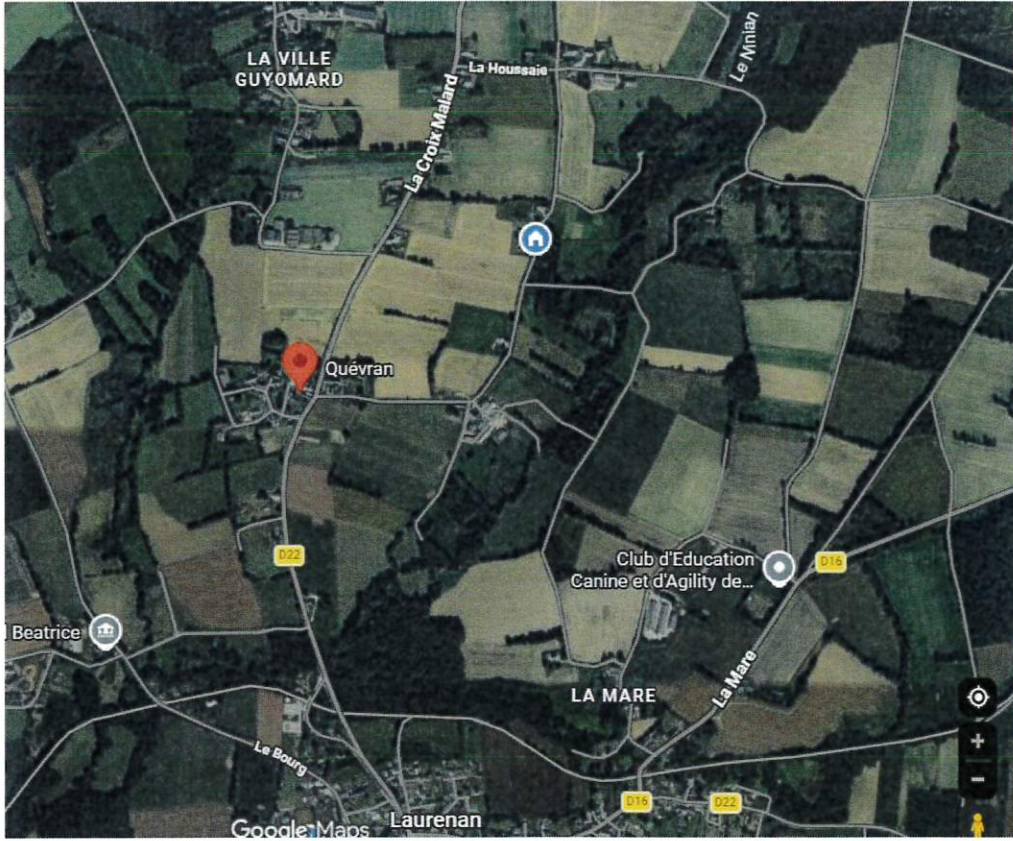
Bien entendu, nous avons décrit ici le projet idéal mais nous sommes ouverts à toute modification afin de faire aboutir ce projet professionnel.

Nous restons à votre entière disposition pour toute information complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sincères salutations.

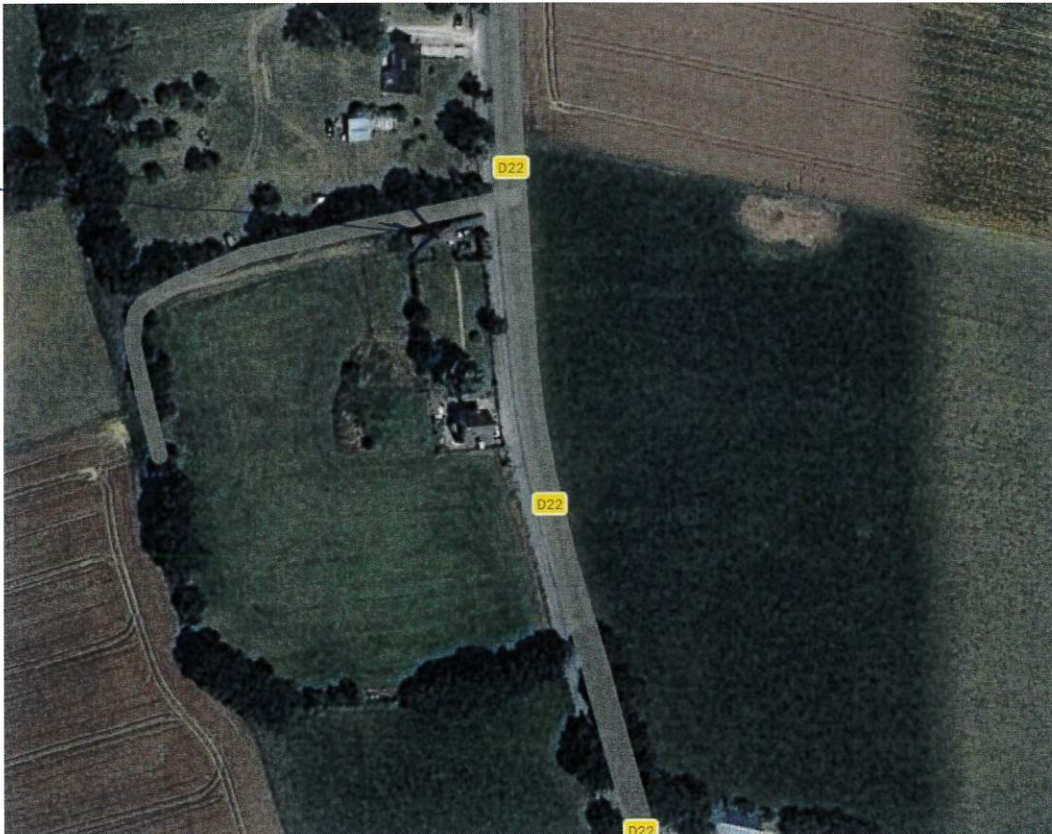
Laurence Le Goff
Gael Squiban

MERDR - R1 3/7

VUES AERIENNES DE QUEVRAN



bâtiment concerné



Département :
COTES D ARMOR

Commune :
LAURENAN

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts
Fonciers
4 rue Abbé Garnier CS 62123 22022
22022 ST BRIEUC CEDEX 1
tél. 02 96 01 42 42 -fax
ptgc22@dgifp.finances.gouv.fr

Section : YL
Feuille : 000 YL 01

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

Date d'édition : 09/04/2026
(fuseau horaire de Paris)

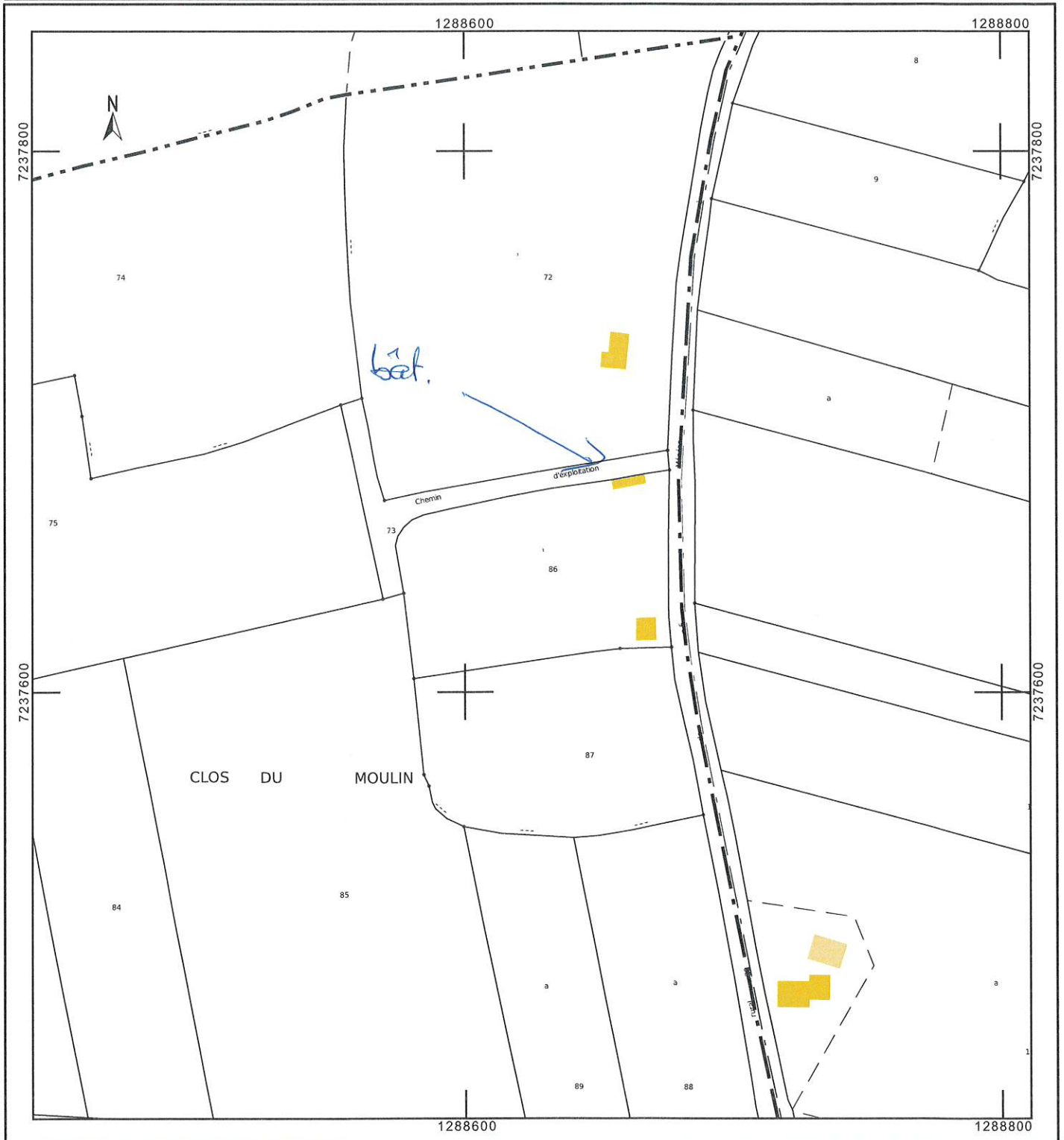
Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

HERDOR-R-1

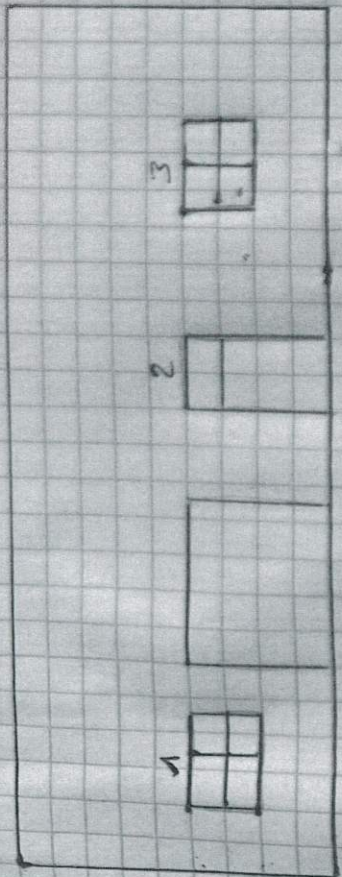
4/7

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

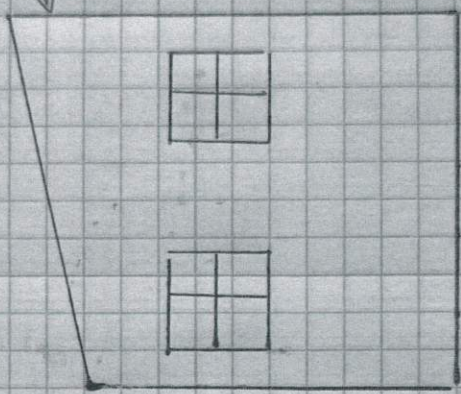
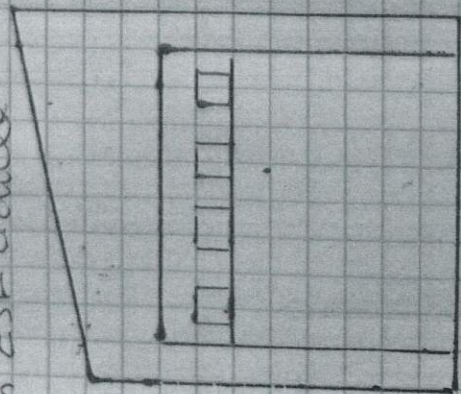


Façade Sud actuelle



→ projet souhaité : remplacement des ouvertures 1, 2 et 3 par des ouvertures PVC double vitrage blanches avec volet roulant

Pignon Est actuel



← projet souhaité : retrait du portail actuel, remontée du mur en parpaings et installation de 2 fenêtres PVC double vitrage blanches avec volet roulant



HERDR-2-1 6/7



HERPDL-2-1 7/7



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 10 mars 2020

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	808 864 722 R.C.S. Saint-Brieuc
<i>Date d'immatriculation</i>	10/03/2020
<i>Nom, prénoms</i>	LE GOFF Laurence, Stéphanie
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 17/03/1976 à Loudéac (22)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	la Basse Houssaie 22230 Laurenan

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	la Basse Houssaie 22230 Laurenan
<i>Nom commercial</i>	PENSION FELINE BRETAGNE CENTRE
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Pension féline gardiennage visite a domicile chiens et chats vente accessoires sur internet agent commercial
<i>Date de commencement d'activité</i>	15/02/2020
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation personnelle

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT