

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposée le :	22/03/2024	N° CU 022 209 24 C0050
Par :	Monsieur Le Méner Emmanuel	
Demeurant à :	3 Rue De La Grande Haie 35250 CHEVAIGNE	
Sur un terrain sis :	Rivière (La) 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 B 333, 209 B 334, 209 B 335	
Superficie :	5040 m <sup>2</sup>	
Opération envisagée :	le changement de destination de 2 hangars en un logement	

**Le Maire au nom de la commune**

Vu la demande présentée le 22/03/2024 par **Monsieur Le Méner Emmanuel**, 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 B 333, 209 B 334, 209 B 335,
- o situé à Rivière (La) - 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 au changement de destination de 2 hangars en un logement ;

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 l'avis Favorable de la SAUR en date du 09/04/2024;

Vu l'avis Favorable d'Enedis en date du 16/04/2024;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 05/04/2024;

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 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 zonage adopté.

Considérant que le projet est situé dans une zone d'habitat diffus, incluse au sein d'une zone naturelle au lieu-dit « la Ville es Retuns ».

Considérant que le projet d'habitation par changement de destination constitue une extension de l'urbanisation dans une zone qui ne présente pas les caractéristiques d'un village ou d'une agglomération en méconnaissance de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme susvisé.

Considérant l'article NH1 du PLU susvisé qui interdit les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article NH2 ;

Considérant l'article NH2 du PLU susvisé qui n'autorise que les changements de destination des constructions de caractère, en pierre ou en terre, représentatives du patrimoine bâti ancien, existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserves cumulativement :

- De préserver le caractère architectural originel ;
- Que l'essentiel des murs porteurs existe ;

Considérant que les hangars existants ne sont pas des constructions de caractère, ne sont ni en terre ni en pierre et ne représentent nullement un patrimoine bâti ancien ;

Considérant de ce fait que le changement de destination projeté méconnaît les dispositions susvisées ;

## 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**
- **NH : Zone comprenant les secteurs de bâtis isolés en milieu rural, agricole et naturel, admettant l'évolution des constructions existantes**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

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

### 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  
Le Maire,

Le MAIRE  
Eugène CARO



16/5/2024

*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](http://www.telerecours.fr)

