



PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Envoyé en préfecture le 15/09/2022
Reçu en préfecture le 15/09/2022
Affiché le
ID : 022-200064699-20220915-PC0220922C0007-AR

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 25/02/2022		N° PC 22209 22 C0007
Par :	Monsieur LEFEBVRE Mehdi	Cadastre : B538 B540 B541 B542 B543 B544 B545 Surfaces de plancher : 284 m ² Destinations : Travaux sur constructions existantes
Représentée par :	Monsieur LEFEBVRE Mehdi	
Demeurant à :	3 LA MARCHANDAIS 22490 TREMEREUC	
Pour :	CHANGEMENT DE DESTINATION D UNE GRANGE ET MODIFICATION DE FACADE	
Sur un terrain sis à :	2 la Renaudais 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	

Le Maire de la commune de BEAUSSAIS-SUR-MER,

Vu la demande susvisée,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 111-11 et R431-9 et L 410-1, R 410-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 121-1, R 121-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 10/11/2006, Modifié les 02/12/2008, 02/07/2013, le 04/11/2014 le 28/07/2015 et le 27/10/2015 ;

Vu l'arrêté favorable en date du 06/12/2021 accordant le certificat d'urbanisme n°022 209 21 C0156 ;

Vu L.431-1 du code de l'urbanisme en ses dispositions de l'article R.431-2

Vu l'article A2 du règlement du PLU en ses dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Vu l'avis Défavorable du service ENEDIS Raccordement électricité en date du 02/11/2021

Vu l'avis Favorable du service SAUR en date du 15/11/2021

Vu l'avis réputé favorable du service SMPEP consulté en date du 21/10/2021

Vu l'avis réputé favorable du service SUEZ consulté en date du 21/10/2021

Considérant que les dispositions de l'article A2 précité autorisent le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial recensés sur les documents graphiques :

Le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial, sans être lié et nécessaire à l'activité agricole dès lors :

- *qu'il n'y a plus manifestement et définitivement de bâtiment agricole en activité localisé à moins de 100 m du bâti concerné ;*
- *que le bâti concerné ait une emprise au sol au minimum égale à 50 m² si le changement de destination vise à créer un habitat nouveau ;*
- *que le changement de destination respecte les principales caractéristiques architecturales ou patrimoniales du bâtiment qui ont justifié son recensement ;*

Considérant que le bâtiment agricole concerné par le changement de destination n'est pas répertorié au document graphique du PLU de la commune

que dès lors, le projet présenté ne respecte pas les dispositions de l'article A2 susvisé.

Considérant qu'en application de l'article L.431-1 du code de l'urbanisme, la demande de permis de construire ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre les travaux soumis à autorisation à

fait appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de construire.

Qu'en application des dispositions de l'article R.431-2 dudit code, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150m².

Que l'imprimé de demande de permis de construire de création de 2 logements annonce une surface de plancher de 284.00m² supplémentaires

Que dès lors en l'absence de recours à un architecte, ledit permis ne respecte les dispositions des articles L.431-1 et R.431-2 précités et ne saurait être valablement délivré.

Considérant que les dispositions de l'article R 431-9 du code de l'urbanisme mentionne « le terrain » et non pas « le ou les » terrains d'assiette du projet

Que les pièces du dossier annoncent le changement de destinations sur deux parcelles séparées par une voie d'accès. La demande de permis de construire est donc déposée sur plusieurs terrains non contigus

Que dès lors, le projet tel que présenté ne saurait être valablement délivré

ARRETE

Article Unique : Le Permis de construire est REFUSE pour le projet décrit dans la demande susvisée

BEAUSSAIS-SUR-MER, Le 15 SEP. 2022
Le Maire ,

Le MAIRE
Eugène CARO



(Dossier et Arrêté transmis au préfet le 15 SEP. 2022).

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

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Tout recours administratif ou contentieux doit, sous peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme)