

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Commune de BEAUSSAIS-SUR-MER



Flessix • Balisson • Flobulay • Trigon  
BEAUSSAIS SUR MER

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

**DESCRIPTION DE LA DEMANDE**

**Demande déposée le 07/12/2022**

**Référence dossier**

**N° PC 22209 22 C0029**

**Par :** Monsieur TREHOREL Yann  
Madame TREHOREL Chrystelle  
**Demeurant à :** 6 rue du Vaugourieux  
22130 CREHEN  
**Pour :** Extension bâtiment existant pour usage habitation  
et bâtiment annexe à usage de garage et abri  
voiture non clos  
**Sur un terrain sis à :** la Haute Minguais  
22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

**Cadastre : A930**

**Surfaces de plancher :** 148 m<sup>2</sup>  
**Destinations : Habitation**

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

Vu la demande susvisée,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 151-11 2° et L 421-1 et suivants et R 421-1 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'article NH2 du règlement du PLU en ses dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Vu l'avis Défavorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites des Côtes d'Armor en date du 16/02/2023

Vu l'avis Favorable du service ENEDIS Raccordement électricité, instruit sur la base d'une puissance de raccordement égale à 12kVA monophasé en date du 23/12/2022

Vu l'avis Favorable assorti d'observations du service SAUR en date du 09/01/2023

Vu l'avis Défavorable du service SUEZ Eau France SAS en date du 17/01/2023

Vu l'avis conforme du SPANC sur le projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 28/11/2022,

**Considérant que** le projet porte sur le changement de destination en habitation d'une petite construction en pierre de 72m<sup>2</sup> de surface de plancher présentant une partie surmontée d'une couverture deux pentes et une autre en appentis sur une commune considérée comme littoral, en zone naturelle au Plan Local d'Urbanisme de la commune,

**Considérant qu'en** application de l'article L151-11 2° du code de l'Urbanisme, le règlement du PLU peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site  
**que** le changement de destination est soumis en zone naturelle à l'avis conforme de la CDNPS

**Considérant que** les dispositions de l'article NH2 susvisé autorisent l'aménagement et l'extension des habitations existantes, y compris par changement 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 réserve de préserver le caractère architectural originel ;

**Que** le projet prévoit une surélévation de l'ensemble de la construction existante et une extension supplémentaire en pignon nord-est, surmontée uniquement d'une toiture deux pentes et des façades en enduit, créant une surface de plancher supplémentaire de 76m<sup>2</sup>.

Que dès lors, la CDNPS a émis un avis défavorable en date du 10/02/2023, au motif que le projet s'apparente à une nouvelle construction et ne préserve pas le caractère architectural originel comme le prévoit le document d'urbanisme, le projet présenté ne saurait être valablement autorisé.

## ARRETE

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

BEAUSSAIS-SUR-MER, Le  
Le Maire,

23 FEV. 2023

Le MAIRE  
Eugène CARO



(Dossier et Arrêté transmis au préfet le  
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)