

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposée le :	15/01/2025	N° CU 022 209 25 00011
Par :	Monsieur SAUVAGE JEAN-FRANCOIS, Madame CRENN CAROLE, Monsieur CRENN PHILIPPE, Monsieur DESMOT Patricia	
Demeurant à :	28 Lotissement La Pree Neuve 22650 BEAUSSAIS SUR MER	
Sur un terrain sis :	5433 A La Ruais 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 B 152	
Superficie :	2755 m <sup>2</sup>	
Opération envisagée :	Changement de destination d'un hangar agricole en garage.	

**Le Maire au nom de la commune**

Vu la demande présentée le 15/01/2025 par **Monsieur SAUVAGE JEAN-FRANCOIS, Madame CRENN CAROLE, Monsieur CRENN PHILIPPE, Monsieur DESMOT Patricia**, 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 152,
- o situé à 5433 A La Ruais - 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 en **Changement de destination d'un hangar agricole en garage.** ;

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 d'Enedis - PLAT'AU en date du 11/02/2025;

Vu l'avis Favorable de la SAUR en date du 15/02/2025;

Vu l'avis Favorable du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 04/03/2025 ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone UH au document graphique du PLU.

Considérant que l'article UH2 autorise le 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.

Considérant qu'à la lecture des pièces jointes au dossier, le bâtiment objet du changement de destination est un hangar en tôle qui ne répond pas aux critères exigés et n'est pas représentatif des caractéristiques du bâti ancien.

Considérant dès lors qu'en application de l'article UH2 du règlement du PLU susvisé, le projet de changement de destination du bâtiment ne saurait être valablement accordé.

**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 :

- **Zone UH**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

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

## Article 3.

Périmètre de Droit de Prémption Urbain

## Article 4.

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 - 5 MARS 2025  
Le Maire,



Le MAIRE  
Eugène CARO

Le Maire délégué  
Mikaël BONENFANT

*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)

**MAIRIE DE BEAUSSAIS SUR MER**  
**5 bis RUE ERNEST ROUXEL**  
**22650 BEAUSSAIS SUR MER**

Affaire suivie par : Mme HUET ou Mme BLAIN ☎ : 02 96 87 20 13 ou 02 96 87 62 09 Mail : <a href="mailto:n.hueta@dinan-agglomeration.fr">n.hueta@dinan-agglomeration.fr</a> Intervention n°: CU-25-00112	Dossier n° : CU 022 209 25 00011 Parcelle : 22209 B 152 LIEU DIT LA RUAIS, 22650 BEAUSSAIS SUR MER Demandeur : Monsieur SAUVAGE JEAN-28 LOTISSEMENT DE LA PREE NEUVE, 22650 BEAUSSAIS SUR MER
--	--

**Objet** : CUB, Changement de destination d'un hagar en garage.

**Documents à joindre en annexe de l'arrêté d'autorisation de droit des sols.**

**Assainissement :**

Opération desservie par le réseau d'assainissement collectif :

Oui

⇒ Opération soumise à l'application d'une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)

*Vu l'Article L.1331-7 du Code de la Santé, les propriétaires [...] soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées en application de l'article L. 1331-1 peuvent être astreints par DINAN AGGLOMERATION, compétent en matière d'assainissement collectif [...] à verser une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif, à partir de la date du constat par DINAN AGGLOMERATION de raccordement privé au réseau public.*

Non

⇒ Demande d'assainissement individuel avec étude de sol à la parcelle à déposer en Mairie.

**Servitudes de réseaux :**

Oui \*

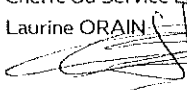
Non

\* Informations sur la présence de réseau et/ou la copie de l'acte de servitude

**Ordures ménagères :** Collecte des ordures ménagères :

Oui

Non

Par délégation et pour le Président,  
Cheffe du Service Eau et Assainissement  
Laurine ORAIN  
  
**DINAN**  
AGGLOMÉRATION



SAUR CU  
CHEZ SOGELINK  
TSA 70011  
69134 DARDILLY CEDEX  
Tél. : 0297544702  
Courriel : saur-cpo-vannes-urba@demat.sogelink.fr

DINAN AGGLOMERATION  
THIPAINE NOEL  
8 BOULEVARD SIMONE VEIL  
22106 DINAN CDX

N/Ref : **CU0222092500011**  
Date de réception de la demande : **24/01/2025**  
Date d'envoi de la réponse : **15/02/2025**  
Adresse du projet : **LA RUAIS 22650 BEAUSSAIS SUR  
MER**  
Parcelle(s) cadastrale(s) : **0000B0152**

Le 15/02/2025

Objet : **Certificat d'urbanisme - Eau potable**

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « CU0222092500011 ».

Les réseaux/ouvrages que nous exploitons sont concernés au regard des informations fournies.

### **Eau potable**

Le réseau d'eau potable

Avis pour le raccordement du projet au réseau d'eau potable : Favorable.

### **Observations générales :**

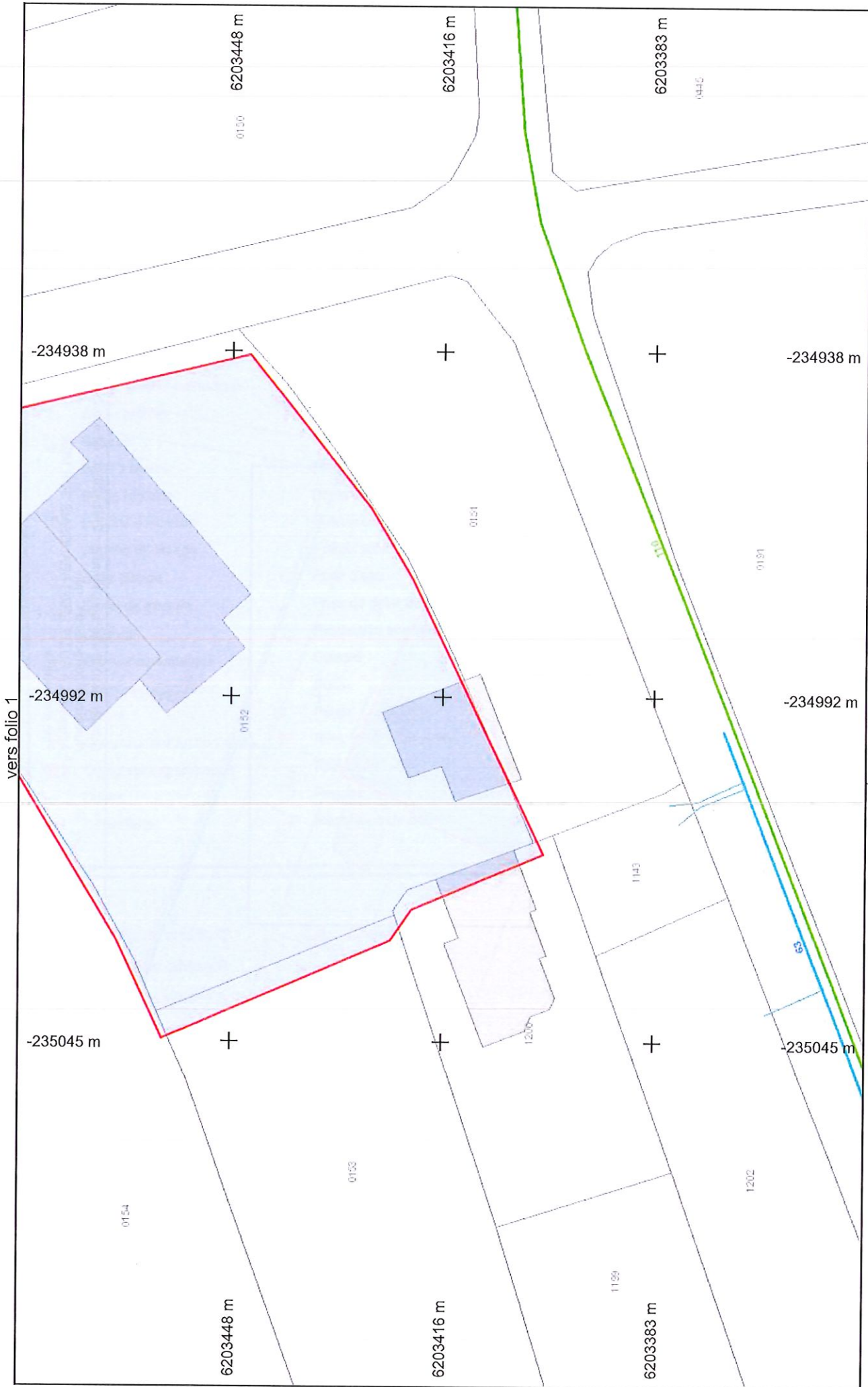
Le raccordement au réseau d'eau potable est favorable au frais du pétitionnaire. Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux.

Pour une demande de devis, contacter : SAUR TLE – 29 Rue Chateaubriand 22130 PLUDUNO –0229201000 -----

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

CHIRON Claudie

 Sogelink<sup>®</sup>



vers folio 1



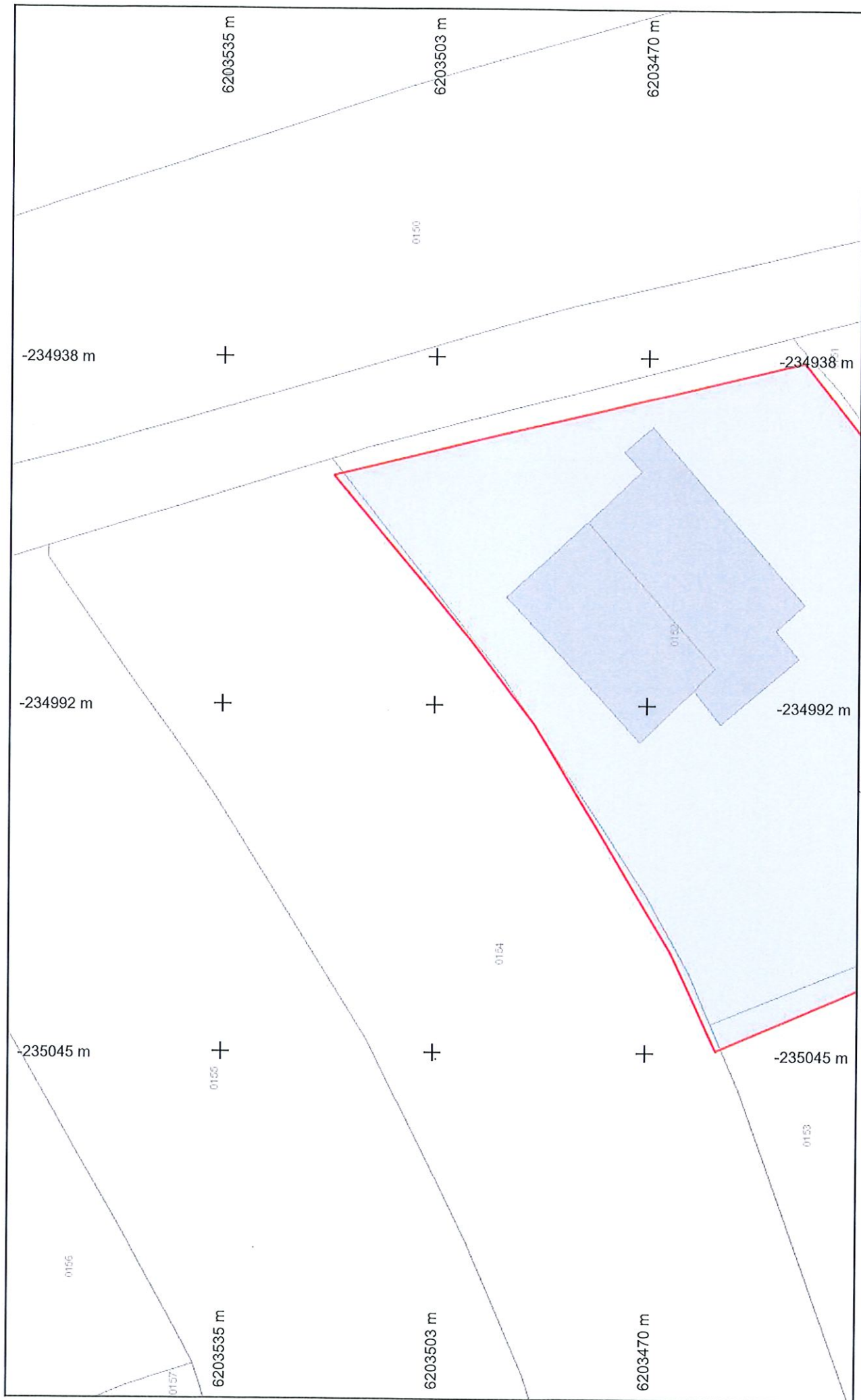
Échelle : 1:500 --- Plan généré le : 27/01/2025 - 07:41:42  
 Numéro de consultation : null  
 Adresse : LA RUAIS 22650 BEAUSSAIS SUR MER

**Légende :**  
 Voir page annexe  
 Folio n° : 0

Format d'impression : A4 Paysage  
 Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau



BD Parcellaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:3857



Echelle : 1:500 --- Plan généré le : 27/01/2025 - 07:41:42  
 Numéro de consultation : null  
 Adresse : LA RUAIS 22650 BEAUSSAIS SUR MER

BD Parcellaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:3857

vers folio 0  
**Folio n° : 1**

**Légende :**  
**Voir page annexe**

Format d'impression : A4 Paysage  
 Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau



