

<b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE</b>		<i>Référence dossier:</i>
Déposée le :	14/01/2025	<b>N° CU 022 209 25 00009</b>
Par :	Maître Sylvain HELLIVAN et Maître Valérie GICQUEL-HELLIVAN	
Demeurant à :	4 Rue Colonel Pleven 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY)	
Sur un terrain sis :	Tourelle (La) 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 E 299, 209 E 926	
Superficie :	251 m <sup>2</sup>	
Opération envisagée :	<b>Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation.</b>	

**Le Maire au nom de la commune**

Vu la demande présentée le 14/01/2025 par Maître Sylvain HELLIVAN et Maître Valérie GICQUEL-HELLIVAN, 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 E 299, 209 E 926,
- o situé à Tourelle (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 en une demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) 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 du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 30/01/2025 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture en date du 04/03/2025 ;

Vu l'avis du service SAUR en date du 27/01/2025 ;

Considérant que le projet consiste au changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation, situé en zone A du plan de zonage du PLU ;

Considérant que l'article A2.3 du règlement du PLU autorise la réhabilitation et le changement de destination des constructions de caractère, en pierre ou en terre, représentatives du patrimoine bâti ancien, sous réserve de préserver le caractère architectural originel, dès lors que l'essentiel des murs porteurs existe dans une proportion équivalente à 3 sur 4, et que leur hauteur ne soit pas inférieure à 2,50 m ;

Considérant qu'autoriser le changement de destination de ce bâtiment agricole, construit en parpaing, sans caractère et non représentatif du patrimoine bâti ancien, contreviendrait à l'application de l'article A2.3 susvisé ;

## 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**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- T7 : Relations aériennes : servitudes à l'extérieur des zones de dégagement (ZD)

### Article 3.

La situation des équipements est la suivante :

Réseaux	Desserte
Eau potable	Le terrain est desservi.
Eaux usées	Le terrain n'est pas desservi.
Electricité	Le terrain est desservi.
Voirie	Le terrain est desservi.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 07/03/25  
Le Maire,

Le Maire délégué  
Mikaël BONENFANT

Le MAIRE  
Eugène CARO



*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)