

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposée le :	12/06/2025	N° CU 022 209 25 00131
Par :	Monsieur Le Méner Emmanuel	
Demeurant à :	3 Rue De La Grande Haie 35250 CHEVAIGNE	
Sur un terrain sis :	La Rivière 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 B 334	
Superficie :	65 m²	
Opération envisagée :	La pose d'une habitation légère sans fondation à la place du hangar métallique délabré	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 12/06/2025 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 334,
- o situé à La Rivière - 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 **la pose d'une habitation légère sans fondation à la place du hangar métallique délabré** ;

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 la délibération n°CA-2024-059 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 27 mai 2024 prescrivant la révision générale du PLUiH de Dinan Agglomération;

Vu l'avis d'Enedis - PLAT'AU en date du 23/06/2025;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 19/06/2025;

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 de pose d'une habitation légère à la place du hangar délabré 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 :

- 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
- la construction d'annexes non contiguës aux habitations existantes sous réserves de s'implanter à une distance inférieure ou égale à 20 m de l'habitation, de l'aspect du local, que la surface de plancher totale ou cumulée n'excède pas 60 m²
- la reconstruction sur le même terrain, lorsqu'il n'y a pas de changement d'usage, de constructions détruites par un sinistre, sous réserve de ne pas dépasser les emprises et volumes initiaux
- les constructions, installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Considérant que la pose d'une habitation légère 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 :

- **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 17 JUL. 2025
Le Maire,

Le MAIRE
Eugène CARC



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 « Télérécourse citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

