

Demande déposée le 29/02/2024 et complétée le 29/03/2024 Date d'affichage de l'avis de dépôt : 19/04/2024	
Par : Représenté par :	SCI BEAUSSAIS représentée par M JOUAN Xavier
Demeurant à :	46 Rue Du Saut De Loup 78290 CROISSY SUR SEINE
Sur un terrain sis à :	Anciennement Tregon 22650 Beaussais-sur-Mer
Cadastré :	209 357 A 1193, 209 357 A 713, 209 357 A 714
Nature des Travaux :	Rénovation et réhabilitation des bâtiments annexes accolés ou non

N° PC 022 209 24 C0012

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire présentée le 29/02/2024 par la SCI BEAUSSAIS représentée par M JOUAN Xavier demeurant 46, Rue Du Saut De Loup, CROISSY SUR SEINE (78290) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la rénovation et la réhabilitation des bâtiments annexes accolés ou non,
- sur un terrain situé Anciennement Tregon, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface plancher créée de 96,64 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 21/12/2006, révisé le 14/08/2009 et le 05/07/2012, modifié le 14/08/2009, le 02/03/2012 et le 18/05/2015 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 26/03/2024;

Vu l'avis Favorable d'Enedis en date du 07/06/2024;

Vu l'avis Favorable de la SAUR en date du 26/03/2024;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone UL au PLU, et dans la bande littorale des cent mètres ;
Considérant l'article L 121-8 du Code de l'urbanisme qui dispose que 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 l'article L 121-16 du Code de l'urbanisme qui dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.

Considérant que l'opération projetée se situe dans une zone d'habitat diffus caractérisée par des constructions clairsemées implantées le long de la route départementale au lieu-dit « Les Champagnais».

Considérant que les parcelles objets du projet et situées dans la bande des cent mètres du rivage, ne sauraient être considérées comme un espace urbanisé ;

Considérant que la cour administrative d'appel de Marseille, en date du 20/11/2009, a confirmé qu'il était interdit de transformer un garage existant dans la bande des cent mètres, en dehors d'un espace urbanisé, en logement par travaux de réaménagement ;

Considérant que le projet créateur d'un nouveau logement dans la bande littorale des cent mètres par transformation d'un garage en habitation n'est pas situé dans un espace urbanisé, ne nécessite pas la proximité immédiate de l'eau, et donc méconnaît ces dispositions précitées ;

Considérant de ce fait que la transformation du garage en pièces de vie méconnaît l'article susnommé ;

A R R E T E

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSE.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 24/06/24
Le Maire,

Le MAIRE
Eugène CARC

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 - 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