

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposée le :	10/01/2023	N° CU 022 209 23 C0027
Par :	Monsieur LEFEBVRE Medhi	
Demeurant à :	3 La Marchandais 22490 TREMEREUC	
Sur un terrain sis :	La Ruais 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 B 1240	
Superficie :	1788 m ²	
Opération envisagée :	La construction d'une maison d'habitation de 140 m ²	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 10/01/2023 par **Monsieur LEFEBVRE Medhi**, 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 1240,
- o situé à 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 **la construction d'une maison d'habitation de 140 m²** ;

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 les 02/12/2008, le 02/07/2013, le 04/11/2014, le 28/07/2015 et le 27/10/2015 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 17/02/2023;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions d'Enedis en date du 14/02/2023;

Vu l'avis Favorable de la SAUR en date du 22/02/2023;

Considérant les dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme, issues de la loi littoral qui impose que "l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et les villages existants".

Considérant que, au vu de la configuration du terrain et de son environnement, le projet constitue une extension de l'urbanisation qui n'est pas en continuité d'une agglomération ou d'un village au sens de la loi littoral et contrevient aux dispositions de l'article 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 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 :

- **UH** : zone urbaine en espace rural

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

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

Observations et prescriptions particulières :

- Les dispositions de l'article L 121-8 et suivants et R 121-4 et suivants du code de l'urbanisme, issus de la loi littoral s'appliquent à ce terrain.

Article 3.

- Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption simple au bénéfice de la commune par délibération du conseil municipal en date du 25/10/2016.

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

Article 5.

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- **Taxe Aménagement Communale** : 4 %
- **Taxe d'Aménagement Départementale (TA)** : 2,00 %
- **Redevance d'archéologie préventive (RAP)** : 0,40 %

Article 6.

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Participation conventionnelle :

- Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4 du code de l'urbanisme)
- Projet urbain partenarial

BEAUSSAIS-SUR-MER, le
Le Maire,

07 MARS 2023

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