

**COMMUNE
DE BEAUSSAIS-SUR-MER**

**CERTIFICAT D'URBANISME NON REALISABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposée le :	17/04/2023	N° CU 022 209 23 C0071
Par :	Madame ROBERT CHANTALE	
Demeurant à :	31 Rue Du Général De Gaulle - <i>Ploubalay</i> 22650 <i>Beaussais-sur-mer</i>	
Sur un terrain sis :	31 Rue Du Gal De Gaulle - <i>Ploubalay</i> 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 AB 185	
Superficie :	1024 m ²	
Opération envisagée :	Division parcellaire, construction d'une maison, extension de la maison existante	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 17/04/2023 par Madame ROBERT CHANTALE, 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 AB 185,
- o situé à 31 Rue Du Gal De Gaulle - 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 **Division parcellaire, construction d'une maison, extension de la maison existante** ;

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 de l'Agence Technique Départementale en date du 26/05/2023;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 17/05/2023;

Vu l'avis Favorable de la SAUR en date du 28/04/2023;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions d'Enedis en date du 05/05/2023;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone UB aux documents graphiques du PLU.

Considérant que l'article UB 3 du règlement du PLU précise que le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

Considérant que les aménagements existants situés devant l'emplacement de l'accès projeté ne permettent pas de respecter les impositions 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 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 :

- **UB : Zone urbaine à caractère pavillonnaire**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

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

Observations et prescriptions particulières :

- Secteur de mixité sociale - 30% de logement sociaux

Article 3.

- Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du conseil communautaire du 27 février 2023 au bénéfice de Dinan Agglomération

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 est desservi par une desserte publique
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 12/06/2023
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 « Télerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr