

**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 :	25/04/2023	N° CU 022 209 23 C0076
Par :	Monsieur SOLEILLANT WILLIAM	
Demeurant à :	La Mettrie Malabry - Ploubalay. 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY)	
Sur un terrain sis :	La Gonais - Ploubalay 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 D 1974, 209 D 1976, 209 D 1981, 209 D 1983, 209 D 1984, 209 D 1985	
Superficie :	1370 m ²	
Opération envisagée :	Aménagement des granges en habitation	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 25/04/2023 par **Monsieur SOLEILLANT WILLIAM**, 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 D 1974, 209 D 1976, 209 D 1981, 209 D 1983, 209 D 1984, 209 D 1985,
- o situé à La Gonais - 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 **Aménagement des granges 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 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 de RTE (Haute Tension) en date du 24/05/2023;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 07/06/2023;

Vu l'avis Favorable de Chambre d'Agriculture en date du 24/05/2023;

Vu l'avis Favorable de SAUR en date du 15/05/2023;

Considérant que le projet situé en zone Nh au règlement graphique du PLU prévoit l'aménagement des granges en habitation

Considérant que les dispositions de l'article R.410-10 prévoient que l'autorité compétente recueille l'avis des collectivités, établissements publics et services gestionnaires des réseaux mentionnés à l'article L.111-11.

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.111-11 du code de l'urbanisme, lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau ou d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, l'autorisation ne peut être accordée si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Considérant que dans sa réponse du 19/05/2023, la société Enedis précise qu'au vu du type de projet, elle ne peut apporter de réponse au stade du Certificat d'Urbanisme et donc qu'elle ne peut émettre un avis sur la possibilité de raccordement du terrain.

Considérant qu'en l'absence d'un avis de la société Enedis, la collectivité n'est terrain est suffisamment desservi en électricité pour la réalisation de l'opération d'aménagement envisagée.

Considérant qu'à ce jour la Commune n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et comment seront pris en charge les travaux d'extension du réseau public d'électricité jusqu'au terrain, objet de la demande.

Considérant que dès lors, le terrain ne peut être considéré comme desservi en électricité et l'opération d'aménagement envisagée ne saurait être valablement autorisée en application de l'article L.111-11 du code de l'urbanisme.

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 :

- 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 par une desserte publique
Eaux usées	Le terrain n'est pas desservi
Electricité	Le terrain n'est pas desservi
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique

BEAUSSAIS-SUR-MER, le
Le Maire,

15 JUIN 2023

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

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Affiché le

ID : 022-200064699-20230615-ARR_CU23209C076-AR

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

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Affiché le

ID : 022-200064699-20230615-ARR_CU23209C076-AR