

**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 :	22/12/2023	N° CU 022 209 23 C0213
Par :	Monsieur MONTIGNON Stéphane	
Demeurant à :	34 Bd Jules Verger 35800 DINARD	
Sur un terrain sis :	18 Rue Du Colonel Pleven 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 AB 277	
Superficie :	185 m <sup>2</sup>	
Opération envisagée :	Surélévation de l'appartement existant	

**Le Maire au nom de la commune**

Vu la demande présentée le 22/12/2023 par **Monsieur MONTIGNON Stéphane**, 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 277,
- o situé à 18 Rue Du Colonel Pleven - 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 **Surélévation de l'appartement existant** ;

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 l'avis Favorable avec prescriptions de Agence Technique Départementale en date du 19/01/2024;

Vu l'avis d'Enedis en date du 10/01/2024;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 07/02/2024;

Vu le rapport de conformité du système d'assainissement de BEAUSSAIS SUR MER en date du 03/02/2023 établi par la DDTM des Côtes d'Armor et notifié à Dinan Agglomération, autorité administrative de gestion de l'équipement, attestant sa non-conformité aux dispositions du Code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral qui l'encadre,

Vu la délibération n°2021 - 114 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 29/11/2021 portant sur le renforcement du service Eau et Assainissement afin de répondre aux enjeux politiques, règlementaires et environnementaux sur le thème de l'assainissement sur le territoire de Dinan Agglomération.

Considérant qu'il résulte du rapport de conformité précité une forte sensibilité du réseau public d'assainissement collectif, liée à une surcharge hydraulique engendrant des surverses dans le milieu naturel,

Considérant toutefois que l'autorité gestionnaire des réseaux publics d'assainissement a validé un programme de travaux d'étanchéité sur l'ensemble du réseau des eaux usées,

Considérant aussi qu'en conséquence l'autorité gestionnaire est en mesure de prévoir la réalisation de travaux permettant le respect de la réglementation en vigueur et notamment de la DERU,

Considérant que les travaux suivants sont engagés :

Bassin versants		Nature des travaux	Exécutés p	réalisation
Beaussais sur Mer STEP des Saudray	Ploubalay	Etude diagnostic du réseau	Beaussais sur Mer	2021
		Etude hydraulique - Augmentation Capacité	Beaussais sur Mer	2022
		Diag permanent (ITV, Tests fumée ...) avec délégataire	Beaussais sur Mer + Dinan Agglomération	2022 - 2023
		Mission MOE - travaux d'augmentation capacité hydraulique de la STEP	Dinan Agglomération	2023
	Lancieux	Renouvellement de réseau 360 m en amon du PR du Villeu	Lancieux	2021
		Réhabilitation par gainage 60 m	Lancieux	2021
		Réhabilitation par gainage 570 m - Rues du Centre, Henri Samson, des Bernillets et d'Armor	Lancieux	2022
		Réhabilitation de 22 regards	Lancieux	2022
		ITV sur 4 000 m	Lancieux	2023
		DCE pour chemisage de 1800 m de réseau sur les rues et Allées Frotrais, Châpitre, Poudouvre, Houdemann, Clos du Bourg, République, Ecoles, Pierre Dagonne et Battries	Lancieux	2023
		Poursuite des actions et études - Schéma directeur, détecteur de surveses, contrôle branchements, ITV par Véola et participation de 50% aux investissement sur STEP laes Saudrais	Lancieux/Véolia	2023

Considérant que le certificat d'urbanisme peut être accordé si l'autorité compétente est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les travaux doivent être exécutés conformément à l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone UA au document graphique du PLU.

Considérant que les articles 12.1 et 12.2.1 précisent que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public sauf exceptions prévues, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées et qu'il est exigé deux places de stationnement par logement concernant l'habitat collectif et individuel.

Considérant qu'à la lecture des documents joints au dossier et au vu de la configuration de la parcelle, l'aménagement de nouvelles places de stationnement ne peut être réalisé.

Considérant dès lors que le projet de surélévation du bâtiment avec la création d'un nouveau logement ne peut respecter les articles susvisés.

## 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 Interco.

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 :

- **UA : Zone urbaine centrale d'urbanisation dense**

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 - 10% de logement sociaux

### Article 3.

Périmètre de Droit de Prémption Urbain

### 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 19/02/24  
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 « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)