

**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 :	11/01/2024	N° CU 022 209 24 C0004
Par :	Monsieur SUAUD Benoit	
Demeurant à :	111 Rue Jb Vigier 44400 REZE	
Sur un terrain sis :	3 La Morandais 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 F 638, 209 F 639, 209 F 640, 209 F 641, 209 F 746, 209 F 749	
Superficie :	3320 m ²	
Opération envisagée :	La construction d'une maison individuelle de 150 m ²	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 11/01/2024 par **Monsieur SUAUD Benoit**, 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 F 638, 209 F 639, 209 F 640, 209 F 641, 209 F 746, 209 F 749,
- o situé à 3 La Morandais - 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 individuelle de 150 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 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 d'Enedis en date du 23/01/2024;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 31/01/2024;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, 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 que le projet est situé dans une zone d'habitat diffus, incluse au sein d'une zone naturelle au lieu-dit « la Morandais ».

Considérant que le projet de maison constitue une extension de l'urbanisation dans une zone qui ne présente pas les caractéristiques d'un village ou d'une agglomération en méconnaissance de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme susvisé.

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone NH du Plan Local d'Urbanisme (PLU) où sont interdites les nouvelles constructions de toute nature ;

Considérant que le projet ne respecte pas le règlement de cette zone en ce qu'il consiste en la réalisation de la construction d'une maison ;

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 :

- **A : Zone de protection de l'activité agricole**
- **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 :

- PT2 : Transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat
- T5 : Relations aériennes : servitude de dégagement aérodromes civils et militaires

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

BEAUSSAIS-SUR-MER, le - 2 MARS 2024

Le Maire,
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

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