

**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 :	14/02/2024	N° CU 022 209 24 C0022
Par :	Madame MIRIEL SOIZIC	
Demeurant à :	2 Rue De Dinan 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Sur un terrain sis :	La Ville Simon 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 A 207	
Superficie :	2090 m ²	
Opération envisagée :	Rénover et agrandir le bâti existant	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 14/02/2024 par **Madame MIRIEL SOIZIC**, 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 A 207,
- o situé à La Ville Simon - 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 **Rénover et agrandir le bâti 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 Défavorable de SUEZ en date du 07/03/2024;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 28/02/2024;

Vu l'avis Défavorable de SAUR en date du 23/02/2024;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor en date du 06/03/2024;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R.410-10 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente recueille l'avis des collectivités, établissements publics et services gestionnaires des réseaux mentionnés à l'article L.111-11 dudit code.

Considérant que l'article NH 4 du PLU précise qu'une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante ou subordonnée au renforcement du réseau. Le branchement est obligatoire.

Considérant qu'en application de l'article L.111-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente doit s'opposer à la réalisation d'un projet faisant l'objet d'une Déclaration Préalable, d'un Permis de Construire ou d'un Permis d'Aménager si, lorsque les travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau potable, d'assainissement ou de distribution d'énergie électrique sont rendus nécessaires pour assurer la desserte du projet, elle n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou par quel concessionnaire de service public, lesdits travaux doivent être exécutés ;

Considérant que dans ces conditions, le terrain ne pouvant être considéré comme actuellement desservi en assainissement et en eau potable, l'opération envisagée ne saurait être valablement autorisée en application de l'article NH 4 du PLU et 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 :

- **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 :

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

Observations et prescriptions particulières :

- Haie à préserver ou à créer (L123-1 7)

Article 3.

La situation des équipements est la suivante :

Réseaux	Desserte
Eau potable	Le terrain n'est pas desservi
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 12/3/2024
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

Envoyé en préfecture le 13/03/2024

Reçu en préfecture le 13/03/2024

Publié le

ID : 022-200064699-20240312-CU02220924C0022-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 13/03/2024

Reçu en préfecture le 13/03/2024

Publié le

ID : 022-200064699-20240312-CU02220924C0022-AR