

**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 :	25/03/2025	N° CU 022 209 25 00067
Par :	Madame CLARY UND ALDRIGEN Albane	
Demeurant à :	10 Impasse De La Ville Jaffray 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT TREGON)	
Sur un terrain sis :	10 Impasse De La Ville Jaffray 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 357 A 121, 209 357 A 122	
Superficie :	1160 m²	
Opération envisagée :	Construction d'une piscine et extension de l'habitation	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 25/03/2025 par Madame CLARY UND ALDRIGEN Albane, 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 209 357 A 121, 209 357 A 122,
- o situé à 10 Impasse De La Ville Jaffray - 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 piscine et l'extension de l'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 (PLU) approuvé le 21/12/2006, révisé le 14/08/2009 et le 05/07/2012, modifié le 14/08/2009, le 02/03/2012 et le 18/05/2015 ;

Vu la délibération n°CA-2024-059 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 27 mai 2024 prescrivant la révision générale du PLUiH de Dinan Agglomération ;

Vu l'avis du service Enedis - PLAT'AU en date du 09/04/2025 ;

Vu l'avis du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 18/04/2025 ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 31/03/2025 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une piscine et en l'extension d'une maison d'habitation située en zone Nh du plan de zonage du PLU d'une commune littorale ;

Considérant que dès lors, 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 l'opération de construction d'une piscine et l'extension d'une maison d'habitation est projetée dans un lieu-dit en impasse constitué de 5 maisons d'habitations ;

Considérant qu'ainsi, le projet de piscine présenté vise à densifier une zone d'habitat qui ne présente pas les caractéristiques d'un village ou d'une agglomération et qu'il contrevient, dès lors, aux dispositions de l'article L121-8.

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 strictement réservée à l'activité agricole**
- **Nh : Secteur naturel d'habitat où la réhabilitation, la rénovation et les extensions limitées peuvent être autorisées**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- PT1 : Télécommunications : protection contre les perturbations électromagnétiques
- T7 : Relations aériennes : servitudes à l'extérieur des zones de dégagement (ZD)

Observations et prescriptions particulières :

- Limite proche du rivage
- Zone d'obligation du permis de démolir

Article 3.

La situation des équipements est la suivante :

Réseaux	Desserte
Eau potable	Le terrain est desservi.
Eaux usées	Le terrain n'est pas desservi.
Electricité	Le terrain est desservi.
Voirie	Le terrain est desservi.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 19 Mai 2025

Le Maire,

Le Maire,
Eugène Carré



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