

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposée le :	17/10/2025	N° CU 022 209 25 00233
Par :	Monsieur NOIRET Jean-Paul	
Demeurant à :	2 Waldeck Rousseau 22400 LAMBALLE ARMOR (ANCIENNEMENT LAMBALLE)	
Sur un terrain sis :	Rue De La Ville Martin 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 AB 248, 209 AB 335, 209 AB 998	
Superficie :	2695 m²	
Opération envisagée :	Construction de logements « rue du Colonel Pléven »	

**Le Maire au nom de la commune**

Vu la demande présentée le 17/10/2025 par Monsieur NOIRET Jean-Paul, 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 248, 209 AB 335, 209 AB 998,
- o situé à Rue De La Ville Martin - 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 de construction de logements donnant sur la rue du Colonel Pléven ;

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 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 Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 11/12/2025;

Vu l'avis du service SAUR en date du 29/10/2025 ;

Vu l'avis du service Enedis - PLAT'AU en date du 04/11/2025 ;

Considérant que le projet se situe en zone UA du PLU de Ploubalay ;

Considérant que l'article 6.1 du règlement applicable à la zone UA du PLU, précise que 75% au moins du nu des façades de constructions devront s'implanter à l'alignement. Le reste de la façade peut s'implanter à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m ;

Considérant que le projet prévoit un curetage des parcelles 209 AB 248, 209 AB 335, 209 AB 998 pour y construire un ensemble de logements dont le nu des façades ne s'implante pas à l'alignement, en méconnaissance de l'article 6 précité ;

**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 :

- **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 :

- Périmètre de Droit de Préemption Commercial
- Secteur de mixité sociale - 10% de logement sociaux

## Article 3.

Périmètre de Droit de Préemption Urbain Renforcé

## Article 4.

La situation des équipements est la suivante :

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

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 16/12/2025  
Le Maire,

Le MAIRE  
Eugène CARO



Par délégation

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 « Télécours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)