

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposée le :	20/01/2023	N° CU 022 209 23 C0019
Par :	Madame DOUETTE Camille	
Demeurant à :	7 La Mennais 22490 PLESLIN TRIGAVOU	
Sur un terrain sis :	Les Jardins de La Ville Bague 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 G 309, 209 G 310	
Superficie :	4025 m ²	
Opération envisagée :	La réhabilitation de bâtiments agricoles existants en gîtes et la construction d'une piscine	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 20/01/2023 par **Madame DOUETTE Camille**, 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 G 309, 209 G 310,
- o situé à Les Jardins de La Ville Bague - 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 réhabilitation de bâtiments agricoles existants en gîtes et la construction d'une piscine** ;

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 les 02/12/2008, le 02/07/2013, le 04/11/2014, le 28/07/2015 et le 27/10/2015 ;

Vu l'avis favorable de la SAUR en date du 13/02/2023;

Vu l'avis d'Enedis en date du 08/02/2023;

Vu l'avis du Bureau d'Etudes de Dinan Agglomération en date du 15/02/2023;

Vu l'avis réputé favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie en date du 15/03/2023;

Considérant que le projet prévoit la réhabilitation de bâtiments agricoles existants en gîtes et la construction d'une piscine sur un terrain situé à La Ville Bague.

Considérant que les dispositions de l'article R.410-10 prévoient que l'autorité compétente recueille l'avis des collectivités, établissements publics et services gestionnaires des réseaux mentionnés à l'article L.111-11.

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.111-11 du code de l'urbanisme, lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau ou d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, l'autorisation ne peut être accordée si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Considérant que dans sa réponse du 08/02/2023, la société Enedis précise que le projet nécessite possiblement une puissance de raccordement supérieure à 36KV_a et qu'elle ne peut émettre un avis sur la possibilité de raccordement du terrain.

Considérant qu'en l'absence d'un avis de la société Enedis, la collectivité n'est donc pas en mesure de vérifier si le terrain est suffisamment desservi en électricité pour la réalisation de l'opération d'aménagement envisagée.

Considérant que dès lors, le terrain ne peut être considéré comme desservi en électricité et l'opération d'aménagement envisagée ne saurait être valablement autorisée en application de l'article L.111-11 du code de l'urbanisme.

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 Ville Bague ».

Considérant que le projet de piscine 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.

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 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 :

- Zone NH
- Zone A

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
- T7 : Relations aériennes : servitudes à l'extérieur des zones de dégagement (ZD)

Observations et prescriptions particulières :

- Les dispositions de l'article L 121-8 et suivants et R 121-4 et suivants du code de l'urbanisme, issus de la loi littoral s'appliquent à ce terrain.

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 n'est pas desservi
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique

BEAUSSAIS-SUR-MER, le
Le Maire,

16 MARS 2023



LE MAIRE
Eugène CARO

Le Maire délégué
Mickaël 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 « Télérécoeurs citoyens » accessible par le site internet www.telerecoeurs.fr

