

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Commune de BEAUSSAIS-SUR-MER



Piscix-Balison • Floubalay • Trégon  
BEAUSSAIS SUR MER

**CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**DESCRIPTION DE LA DEMANDE**

Type de la demande : CUB

Demande déposée le 27/09/2022

Objet de la demande : Certificat opérationnel (Maison individuelle)

Par : Maître GARNIER Guillaume

Demeurant à : 1 rue de la Croix Desilles

Pour : Certificat opérationnel (Maison individuelle).

Sur un terrain sis à : le Jardin de la Ruais  
22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

**Référence dossier**

**N° CU 22209 22 C0173**

**Parcelles : B164 B163**

Le Maire de la commune de BEAUSSAIS-SUR-MER,

Vu la demande susvisée,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 121-1, R 121-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 10/11/2006, modifié les 02/12/2008, 02/07/2013, le 04/11/2014 le 28/07/2015 et le 27/10/2015,

Vu l'avis Favorable du service ENEDIS Raccordement électricité sur une base d'une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé en date du 25/10/2022

Vu l'avis Favorable du service SAUR en date du 14/10/2022

Vu l'avis Défavorable du service SUEZ Eau France SAS en date du 27/10/2022

**Considérant que** le projet prévoit la construction d'un maison individuelle sur un terrain situé en zone UH au plan local d'urbanisme,

**Considérant qu'en** application des dispositions de l'article L.121-8 susvisé, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants.

**que** dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le Schéma de Cohérence Territoriale et délimités par le Plan Local d'Urbanisme, les constructions et installations peuvent être autorisées à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement, sans avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant.

**que** ces principes issus de la loi littoral s'appliquent 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.

**Que de plus,** ce secteur identifié au SCOT n'a pas été délimité par le plan local d'urbanisme de la commune,

**que** l'opération est projetée au lieu-dit « Le RUAIS », sur un terrain situé en secteur Uh au plan local d'urbanisme mais ne présentant pas les caractéristiques d'un village ou d'une agglomération au sens de l'article L.121-8 précité.

**que** l'opération de construction est projetée dans une zone d'habitat diffus, incluse au sein d'une zone naturelle (N) et d'une zone agricole (A) et caractérisée par des constructions clairsemées implantées le long des voies communales du lieu-dit « la Ruais ».

**qu'ainsi,** le projet de construction présenté vise à densifier une zone d'habitat qui ne présente pas les caractéristiques d'un village ou d'une agglomération.

**que dans ces conditions,** le projet de construction d'une maison individuelle constitue une extension de l'urbanisation incompatible avec l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.

## ARRETE

**ARTICLE 1** - Le terrain, objet de la demande ne peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée,

**ARTICLE 2** - Les règles applicables au terrain sont les suivantes :

- NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le Plan Local d'Urbanisme, concernant la Zone UH

Commentaires sur la disposition d'urbanisme :

- Le territoire communal est concerné par les dispositions des articles L.121-1, R.121-1 et suivants, relatifs à la loi littoral.
- Le territoire communal est situé en zone de sismicité de type 2

- LOTISSEMENT  
Néant

- DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : Simple au bénéfice de la Commune par délibération du conseil municipal en date du 25/10/2016.

*(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée)*

**SANCTION** : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

**ARTICLE 3** - La nature des servitudes applicables au terrain est la suivante :

Servitude(s) d'utilité publique :

Type	Nom	Observations
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement contre les obstacles – 113 -133 m	

Autre(s) servitude(s) :  
Néant

**ARTICLE 4** - La situation des équipements est la suivante :

- Eau potable :

- nature	- gestionnaire	- Commentaires
- Desserte totale	- SAUR	-

- Electricité :

- nature	- gestionnaire	- Commentaires
- Desserte totale	- ENEDIS	-

- Assainissement :

- nature	- gestionnaire	- Commentaires
- Non desservie	- SPANC	

DOSSIER N° CU 22209 22 C0173

PAGE 3 / 2

- Voirie :

- nature	- gestionnaire	- Commentaires
- Desserte totale	- COMMUNE	-

BEAUSSAIS-SUR-MER, le  
Le Maire,  
Le MAIRE  
Eugène CARO



( Dossier et Arrêté transmis au préfet le

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 - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Envoyé en préfecture le 29/11/2022

Reçu en préfecture le 29/11/2022

Affiché le

ID : 022-200064699-20221122-ARR\_CU22209C173-AR