

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposée le :	24/01/2023	N° CU 022 209 23 C0004
Par :	Madame BRARD Claire	
Demeurant à :	1 Laurenaï 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY)	
Sur un terrain sis :	5 Laurenaï 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 G 1592, 209 G 1594, 209 G 509, 209 G 510, 209 G 887, 209 G 913	
Superficie :	7447 m ²	
Opération envisagée :	L'aménagement d'un chalet bois à vocation locative saisonnaïre en zone NH avec accès en zone A	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 24/01/2023 par **Madame BRARD Claire**, 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 1592, 209 G 1594, 209 G 509, 209 G 510, 209 G 887, 209 G 913,
- o situé à 5 Laurenaï - 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 **L'aménagement d'un chalet bois à vocation locative saisonnaïre en zone NH avec accès en zone A** ;

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 avec prescriptions de Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 16/02/2023;

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

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone A et NH ;

Considérant que l'article NH2 du PLU n'autorise que les changements de destination des constructions de caractère, en pierre ou en terre, représentatives du patrimoine bâti ancien ;

Considérant qu'un chalet en bois n'est pas en pierre ou en terre et n'est pas représentatif du patrimoine bâti ancien ;

Considérant les dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme, issues de la loi « littoral » qui impose que "l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et les villages existants".

Considérant que le projet constitue une extension de l'urbanisation qui n'est pas en continuité avec un village ou une agglomération, contrevient aux dispositions de l'article L121-8 issu de la loi « littoral ».

Considérant que les dispositions applicables aux zones agricoles du PLU précisent que la zone A est liée à l'activité agricole et seules y sont autorisés les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ainsi que les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination dans le cadre défini au règlement ;

Considérant que la maison possède déjà un accès ;

Considérant que le nouveau chemin d'accès projeté est situé en zone agricole "A" du PLU et n'est pas nécessaire à une exploitation agricole ;

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 :

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

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

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 22/03/2023
Le Maire,



Le MAIRE
Eugène CARO

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