

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposée le :	21/02/2024	N° CU 022 209 24 C0025
Par :	Madame Noel Garoche Elvina	
Demeurant à :	52 D La Grabotais 22490 PLESLIN TRIGAVOU	
Sur un terrain sis :	39 Rue Du Colonel Pleven 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 AD 248	
Superficie :	1381 m <sup>2</sup>	
Opération envisagée :	La construction d'un bâtiment de stockage d'une activité artisanale en fonds de parcelle avec servitude de passage	

**Le Maire au nom de la commune**

Vu la demande présentée le 21/02/2024 par **Madame Noel Garoche Elvina**, 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 AD 248,
- o situé à 39 Rue Du Colonel Pleven - 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'un bâtiment de stockage d'une activité artisanale en fonds de parcelle avec servitude de passage** ;

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 l'avis Favorable avec prescriptions d'Enedis en date du 05/03/2024;

Vu l'avis Favorable de l'Agence Technique Départementale en date du 07/03/2024;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 08/03/2024;

Considérant qu'en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Considérant qu'en application de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Considérant que les dispositions applicables aux zones urbaines du règlement du PLU susvisé interdisent les occupations et utilisations du sol suivantes : tout type d'installation ou d'utilisation du sol qui, de par sa destination, sa nature, son importance ou son aspect, est incompatible avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation.

Considérant que le projet est de nature à compromettre les dispositions susvisées en ce qu'il exposerait le quartier d'habitations à des nuisances ;

## 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 :

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

Observations et prescriptions particulières :

- Secteur de mixité sociale - 10% de logement sociaux

### Article 3.

Périmètre de Droit de Préemption Urbain

### Article 4.

La situation des équipements est la suivante :

Réseaux	Desserte
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique
Eaux usées	Le terrain est desservi par une desserte publique
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 29/13/24  
Le Maire,

Le MAIRE  
Eugène CARO



*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)