

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		<i>Référence dossier:</i>
Déposée le :	06/01/2025	N° CU 022 209 25 00001
Par : Représentée par :	Commune de Beaussais-sur-Mer Monsieur CARO Eugène	
Demeurant à :	5 bis Rue Ernest Rouxel 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY)	
Sur un terrain sis :	Rue De Perdriel 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 G 300	
Superficie :	7122 m²	
Opération envisagée :	Construction d'un cabanon de stockage pour les produits de l'association des jardins solidaires et création d'un bassin d'eau de pluie de 300m3	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 06/01/2025 par **Commune de Beaussais-sur-Mer**, représentée par Monsieur CARO Eugène, 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 300,
- o situé à bis Rue De Perdriel - 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 cabanon de stockage pour les produits de l'association des jardins solidaires et la création d'un bassin d'eau de pluie de 300m cube;

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'arrêté préfectoral en date du 05/08/2019, approuvant la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ploubalay-commune déléguée de Beaussais sur Mer, relative à l'extension du parc d'activités communautaire de Coutelouche.

Vu l'Orientation d'Aménagement du Parc d'Activités de Coutelouche approuvée par l'arrêté préfectoral du 05/08/2019 précité valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Ploubalay-commune déléguée de Beaussais sur Mer ;

Vu les articles 1AU1 et 1AU2 du règlement du PLU de la Commune de Ploubalay-commune déléguée de Beaussais sur Mer, en leurs dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions ;

Vu les articles 1UY1 et 1UY2 du règlement du PLU de la Commune de Ploubalay-commune déléguée de Beaussais sur Mer, en leurs dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 28/01/2025;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la société Enedis - PLAT'AU en date du 14/01/2025;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de SAUR en date du 15/01/2025;

Considérant que le projet présenté prévoit la construction d'un cabanon de stockage pour les produits de l'association des jardins solidaires et la création d'un bassin d'eau de pluie de 300m³ sur un terrain situé en zone 1AU1c au PLU de la Commune de Ploubalay-commune déléguée de Beaussais sur Mer.

Considérant que le terrain est également concerné par l'Orientation d'Aménagement du Parc d'Activités de Coutelouche.

Considérant qu'en application des dispositions des articles 1AU1 et 1AU2 du PLU précités, les occupations et utilisations du sol admises sont celles de la zone UY1c sous réserve de respecter les dispositions prévues par les éventuelles orientations d'aménagement.

Considérant qu'à la lecture des articles 1UY1 et 1UY2 du règlement du PLU susvisé, les constructions et aménagements à usage agricole telles que le cabanon de stockage et le bassin d'eau de pluie ne font pas parties des occupations et utilisations du sol admises sous conditions.

Considérant que de plus, l'orientation d'aménagement du parc d'activités de Coutelouche prévoit que l'extension du parc d'activités, approuvé par arrêté préfectoral du 05/08/2019, a pour objectif global d'étendre le parc pour des activités à vocation artisanale.

Considérant que dès lors, le projet présenté de construction et d'aménagement à destination agricole ne saurait valablement être autorisé en application des dispositions précitées du PLU et de l'orientation d'aménagement de la zone.

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 :

- **1AU1c**

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 :

- Emplacement réservé 10 - aménagement d'un cheminement piéton

Article 3.

Périmètre de Droit de Prémption 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 n'est pas desservi
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 06/03/25
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

