

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposée le :	30/01/2025	N° CU 022 209 25 00025
Par :	Madame LEFRAIS Elise	
Demeurant à :	14 Rue Du Colonel Pleven 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY)	
Sur un terrain sis :	4 Rue De La Poste 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 AB 208	
Superficie :	205 m ²	
Opération envisagée :	Rénovation d'un immeuble avec 3 logements existants, transformation des 2 garages existants en habitation ou local commercial	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 30/01/2025 par **Madame LEFRAIS Elise**, 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 AB 208,
- o situé à 4 Rue De La Poste - 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 **Rénovation d'un immeuble avec 3 logements existants** ;

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 d'Enedis - PLAT'AU en date du 21/02/2025;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 18/02/2025;

Vu l'avis Favorable de la SAUR en date du 11/02/2025;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone UA au règlement graphique du PLU;

Considérant que l'article UA 12.1 du règlement du PLU précise que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public sauf exceptions prévues, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

Considérant que l'article UA 12.2.1 du règlement du PLU impose, pour l'habitat collectif ou individuel, deux places de stationnement par logement.

Considérant que l'article UA 12.2.2 du règlement du PLU stipule que dans le cas de constructions à usage commercial, Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

Considérant que le projet de transformation de 2 garages en logements ou local commercial sans ajout de nouvelles places de stationnement ne respecte pas les articles susvisés.

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 :

- T5 : Relations aériennes : servitude de dégagement aérodromes civils et militaires

Observations et prescriptions particulières :

- Périmètre de Droit de Préemption Commercial
- 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 18/3/25
Le Maire,

Le MAIRE
Eugène CARO



Le Maire délégué
Mikaël BONENFANT

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

