

<b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE</b>		<i>Référence dossier:</i>
Déposée le :	06/02/2025	N° CU 022 209 25 00029
Par :	Monsieur PRODHOMME David et Madame PRODHOMME Manon	
Demeurant à :	3 Rue Edward Durst 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY)	
Sur un terrain sis :	3 Rue Edward Durst 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 A 2208, 209 A 2229	
Superficie :	506 m <sup>2</sup>	
Opération envisagée :	Extension de 40 m <sup>2</sup>	

**Le Maire au nom de la commune**

Vu la demande présentée le 06/02/2025 par Monsieur PRODHOMME David et Madame PRODHOMME Manon, 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 A 2208, 209 A 2229,
- o situé à 3 Rue Edward Durst - 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 une extension de 40 m<sup>2</sup> ;

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 municipal en date du 21/03/2016 autorisant le lotissement « Lann Ewen », objet du Permis d'Aménager n° PA 022 209 15 C0006 M02, modifié les 08/07/2016 et 27/10/2016 ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 15/02/2025;

Vu l'avis du service Enedis - PLAT'AU en date du 26/02/2025 ;

Vu l'avis du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 19/02/2025 ;

Considérant que le terrain, objet de la demande » est situé dans le lotissement « Lann Ewen » ;

Considérant que le plan de composition du lotissement définit une zone de constructible sur chaque lot ;

Considérant qu'au vu des pièces fournies au dossier, la maison existante est implantée en limite Ouest de la zone constructible du lot n°2 identifiée au plan de composition du lotissement ;

Considérant que le projet prévoit un agrandissement à l'Ouest de la maison existante en dehors de la zone constructible, en méconnaissance de l'article L442-9 et de l'ensemble des règles relatives au lotissement susvisé ;

**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 :

- **1AUB : Zone d'urbanisation future à court terme**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

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

Observations et prescriptions particulières :

- Marge de recul
- Secteur de mixité sociale - 30% 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.
Eaux usées	Le terrain est desservi.
Electricité	Le terrain est desservi.
Voirie	Le terrain est desservi.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 1<sup>er</sup> AVR. 2025  
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](http://www.telerecours.fr)