

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		<i>Référence dossier:</i>
Déposée le :	25/04/2025	N° CU 022 209 25 00093
Par :	Monsieur MILLERAND Alexandre	
Demeurant à :	75 Bd Du Montparnasse 75006 PARIS	
Sur un terrain sis :	La Ruais 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 B 197	
Superficie :	2636 m ²	
Opération envisagée :	Lotissement de 4 maisons	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 25/04/2025 par Monsieur MILLERAND Alexandre, 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 B 197,
- o situé à La Ruais - 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 un lotissement de quatre maisons ;

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 la délibération n°CA-2024-059 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 27 mai 2024 prescrivant la révision générale du PLUiH de Dinan Agglomération ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 02/05/2025 ;

Vu l'avis du service Enedis - PLAT'AU en date du 07/05/2025 ;

Vu l'avis du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 12/05/2025 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'un lotissement de quatre maisons individuelles dans un secteur classé en zone UH du PLU de Ploubalay ;

Considérant que le terrain est situé en zone non constructible au titre de la "loi Littoral" (article L121-8 et suivants du code de l'urbanisme) où sont interdites les constructions de toute nature ;

Considérant que la commune de Beausais Sur Mer s'inscrit dans les communes littorales du territoire de Dinan Agglomération ;

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

Considérant que la parcelle du projet est entourée de voies et de constructions clairsemées ne répondant pas aux critères d'un village ou d'une agglomération définis par la loi littoral susvisée, ainsi le projet constitue une extension de l'urbanisation et contrevient aux dispositions de l'article L121-8 issu de la loi littoral ;

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 :

- UH : Zone urbaine ou village et hameaux pouvant admettre des constructions nouvelles ;

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

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

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.
Eaux usées	Le terrain n'est pas desservi.
Electricité	Le terrain est desservi.
Voirie	Le terrain est desservi.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 19/6/25
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 « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr