

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposée le :	26/06/2025	N° CU 022 209 25 00151
Par :	Madame LEBRET née GILBERT Marie-Thérèse	
Demeurant à :	8 Les Mares 22550 PLEBOULLE	
Sur un terrain sis :	La Ruais 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 B 151, 209 B 152	
Superficie :	3800 m ²	
Opération envisagée :	Création d'un lot à bâtir	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 26/06/2025 par **Madame LEBRET née GILBERT Marie-Thérèse**, 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 151, 209 B 152,
- 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 la création d'un lot à bâtir ;

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 Favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 08/07/2025;

Vu l'avis Favorable d'Enedis - PLAT'AU en date du 24/07/2025;

Vu la consultation de la SAUR en date du 03/07/2025;

Considérant que la demande porte sur la création d'un lot à bâtir sur un terrain classé en zone Uh du PLU ;

Considérant que l'article L. 121-8 du Code de l'Urbanisme dispose que l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ;

Considérant que ce principe de continuité issu de la loi littoral s'applique de plein droit dans le cadre de l'instruction des actes individuels quand bien même le Plan Local d'Urbanisme en vigueur tend à se révéler plus permissif au constat du zonage adopté ;

Considérant que, au vu de la configuration du terrain et de son environnement, le projet ne peut être regardé comme se situant en continuité d'un village ou d'une agglomération au sens 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 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
Le Maire,

- 5 AOUT 2025

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