

**COMMUNE  
DE BEAUSSAIS-SUR-MER**

**CERTIFICAT D'URBANISME REALISABLE**  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE |                                                       | Référence dossier:     |
|---------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|
| Déposée le :              | 25/04/2023                                            | N° CU 022 209 23 C0075 |
| Par :                     | Madame JOSSELIN CECILE                                |                        |
| Demeurant à :             | 10 Rue Du Colonel Pleven<br>22650 BEAUSSAIS-SUR-MER   |                        |
| Sur un terrain sis :      | Le Petit Clos Des Saudrais<br>22650 BEAUSSAIS-SUR-MER |                        |
| Cadastré :                | 209 AC 1117                                           |                        |
| Superficie :              | 450 m <sup>2</sup>                                    |                        |
| Opération envisagée :     | Construction d'une habitation                         |                        |

**Le Maire au nom de la commune**

Vu la demande présentée le 25/04/2023 par **Madame JOSSELIN CECILE**, 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 AC 1117,
- o situé à Le Petit Clos Des Saudrais - 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 **Construction d'une habitation** ;

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 les 02/12/2008, le 02/07/2013, le 04/11/2014, le 28/07/2015 et le 27/10/2015 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions d'Enedis en date du 22/05/2023;

Vu l'avis Favorable de la SAUR en date du 30/05/2023;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 19/06/2023;

**CERTIFIE**

**Article 1.**

**Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

Le projet devra respecter les règles d'urbanisme actuellement en vigueur.

Une servitude de passage tous usages devra être créée.

**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 :

- **UB : Zone urbaine à caractère pavillonnaire**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- T7 : Relations aériennes : servitudes à l'extérieur des zones de dégagement (ZD)

Observations et prescriptions particulières :

- Secteur de mixité sociale - 30% de logement sociaux

### **Article 3.**

- Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du conseil communautaire du 27 février 2023 au bénéfice de Dinan Agglomération

### **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 via une servitude |
| Electricité | Le terrain est desservi par une desserte publique                   |
| Voirie      | Le terrain est desservi par une desserte publique                   |

### **Article 5.**

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- **Taxe Aménagement Communale : 4%**
- **Taxe d'Aménagement Départementale (TA) : 2,00 %**
- **Redevance d'archéologie préventive (RAP) : 0,40 %**

### **Article 6.**

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

***Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :***

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

***Participations préalablement instaurées par délibération :***

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

***Participation conventionnelle :***

- Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4 du code de l'urbanisme)
- Projet urbain partenarial

### **Article 7.**

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes seront nécessaires :

- Demande de permis de construire pour maison individuelle

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Affiché le

ID : 022-200064699-20230619-ARR\_CU23209C075-AR

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 19/06/23  
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(s) 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.

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L.410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Affiché le

ID : 022-200064699-20230619-ARR\_CU23209C075-AR

29-06-2023

100714-1  
OSMA (m) (m)