REPUBLIQUE FRANCAISE Commune de BEAUSSAIS-SUR-MER Plessix-Balisson · Ploubalay · Trégon BEAUSSAIS SUR MER	**CERTIFICAT D'URBANISME REALISABLE** DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		*Référence dossier:*
Déposée le :	**25/04/2025**	**N° CU 022 209 25 00093**
Par :	**Monsieur MILLERAND Alexandre**	
Demeurant à :	**75 boulevard du Montparnasse 75006 PARIS**	
Sur un terrain sis :	**La Ruais - Ploubalay 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER**	
Cadastré :	**209 B 197**	
Superficie	**2636 m²**	
Opération envisagée	**Lotissement de 4 maisons**	

Le Maire au nom de la commune
Vu la demande présentée le 25/04/2025 par Monsieur Alexandre Millerand, 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 cadastré 209 B 197 situé à La Ruais - Ploubalay 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 4 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 2 mai 2025
Vu l'avis du service ENEDIS – PLAT'AU en date du 7 mai 2025,
Vu l'avis du Bureau d'Etudes – Dinan Agglomération en date du 12 mai 2025,

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.

Article 2.

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme 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 zone :

- **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 Préemption 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

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.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le document d'urbanisme est actuellement en cours de révision et que les dispositions d'urbanisme applicables pourraient être modifiées et un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'occuper le sol en application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

Article 8.

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

- Permis d'aménager puis permis de construire maisons individuelles

A Beaussais-sur-Mer, le 14 août 2025
Le Maire, Eugène Caro

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)

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.