

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		<i>Référence dossier:</i>
Déposée le :	13/12/2024	N° CU 022 209 24 C0249
Par :	Madame SIEURIN Caroline, Monsieur BONENFANT Bernard	
Demeurant à :	14 Rue Des Platrières 75020 PARIS 20	
Sur un terrain sis :	31 Rue Du Dolmen 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 A 1237, 209 A 1386, 209 357 A 1237, 209 357 A 1386	
Superficie :	37848 m <sup>2</sup>	
Opération envisagée :	Lotissement dédié à du logement	

**Le Maire au nom de la commune**

Vu la demande présentée le 13/12/2024 par Madame SIEURIN Caroline et Monsieur BONENFANT Bernard, 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 1237, 209 A 1386, 209 357 A 1237, 209 357 A 1386,
- o situé à 31 Rue Du Dolmen - 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 l'aménagement d'un lotissement dédié à du logement ;

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 21/12/2006, révisé le 14/08/2009 et le 05/07/2012, modifié le 14/08/2009, le 02/03/2012 et le 18/05/2015 ;

Vu l'avis du service SAUR en date du 06/01/2025 ;

Vu l'avis de l'Agence Technique Départementale en date du 13/01/2025 ;

Vu l'avis du SDIS - PLAT'AU en date du 28/01/2025 ;

Vu l'avis du service Enedis - PLAT'AU en date du 31/01/2025 ;

Vu l'avis du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 04/02/2025 ;

**CERTIFIE**

**Article 1.**

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

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par l'Agence Technique Départementale dans son avis dont copie ci-annexée.

Le projet devra respecter les règles d'urbanisme actuellement en vigueur et l'orientation d'Aménagement « secteurs au Sud du bourg »

Conformément à l'article 1AUe, les logements locatifs sociaux et intermédiaires du lot n°2 devront être répartis de la façon suivante :

- 15% de logements locatifs sociaux avec deux catégories PLUS & PLAI
- 15% de logements locatifs intermédiaires avec deux catégories PLS & PSLA

## **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 :

- **1AUe : Secteur à urbaniser reprenant les caractéristiques du secteur d'extension du bourg**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

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

Observations et prescriptions particulières :

- En dehors de la limite des espaces proches du rivage
- En dehors de la limite proche du rivage
- Secteur de mixité sociale
- Orientation d'Aménagement « secteurs au Sud du bourg »

## **Article 3.**

Périmètre de Droit de Préemption Urbain

## **Article 4.**

La situation des équipements est la suivante :

<b>Réseaux</b>	<b>Desserte</b>
Eau potable	Le terrain est desservi.
Eaux usées	Le terrain est 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.

La demande de permis d'aménager sera soumise aux avis ou accords des services de l'Etat en charge :

-Des zones de présomption de prescriptions archéologiques (Direction Régionale des Affaires Culturelles),

-Des études environnementales (DREAL ou DDTM).

## Article 8.

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

-Le dépôt d'un permis d'aménager à la mairie.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 13/02/2025  
Le Maire,

Le MAIRE  
Eugène CARO

Le Maire délégué  
Mikaël BONENFANT



*Nota Bene : Des informations gratuites sur la réglementation environnementale sont à votre disposition en amont du dépôt du dossier d'urbanisme sur le site [envergo.beta.gouv.fr](http://envergo.beta.gouv.fr)*

*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.

