

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposée le :	03/09/2024	N° CU 022 209 24 C0172
Par :	ETABLISSEMENTS BONENFANT	
Demeurant à :	68 Rue De La Cote D Emeraude 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT TREGON)	
Sur un terrain sis :	Les Metries 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 357 A 1040, 209 357 A 1041, 209 357 A 1348, 209 357 A 1350, 209 357 A 1351, 209 357 A 1356, 209 357 A 1357, 209 357 A 1358, 209 357 A 1359, 209 357 A 278, 209 357 A 805, 209 357 A 807	
Superficie :	13039 m <sup>2</sup>	
Opération envisagée :	Extension sur les parcelles 1040-1041 du bâtiment existant dans le prolongement Sud- Est	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 03/09/2024 par **ETABLISSEMENTS BONENFANT**, 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 209 357 A 1040, 209 357 A 1041, 209 357 A 1348, 209 357 A 1350, 209 357 A 1351, 209 357 A 1356, 209 357 A 1357, 209 357 A 1358, 209 357 A 1359, 209 357 A 278, 209 357 A 805, 209 357 A 807,
- o situé à Les Metries - 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'extension sur les parcelles 1040-1041 du bâtiment existant dans le prolongement Sud- Est** ;

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 Favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 13/09/2024;

Vu l'avis Favorable de l'Agence Technique Départementale en date du 19/09/2024;

Vu l'avis Favorable de la SAUR en date du 16/09/2024;

## 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.

Le raccordement aux réseaux sera à la charge du demandeur et s'effectuera en souterrain sur le domaine privé.

### 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 :

- Uy : Secteur destiné à la zone d'activités

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

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

Observations et prescriptions particulières :

- Limite des espaces proches du rivage
- Limite proche du rivage

### 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 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

### 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.

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat en charge des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

### Article 8.

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

- Demande de permis de construire

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 29 OCT. 2024  
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.

