

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposée le :	11/01/2025	N° CU 022 209 25 00007
Par :	Madame LEFEVRE Astrid, Monsieur DORE Christophe	
Demeurant à :	4 La Haute Motte 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY)	
Sur un terrain sis :	4 LA HAUTE M La Haute Motte 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 C 441, 209 209 C 1089	
Superficie :	210 m <sup>2</sup>	
Opération envisagée :	Création d'une véranda	

**Le Maire au nom de la commune**

Vu la demande présentée le 11/01/2025 par Madame LEFEVRE Astrid, Monsieur DORE Christophe, 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 C 441, 209 209 C 1089,
- o situé à 4 LA HAUTE M La Haute Motte - 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'une véranda ;

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 l'avis du service SAUR en date du 15/02/2025 ;

Vu l'avis du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 30/01/2025 ;

**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.

L'aménagement et l'extension des habitations existantes sont possibles à conditions de préserver le caractère architectural originel et que les extensions se réalisent dans la limite de 50% maximum de leur emprise initiale. L'emprise existante de l'habitation mesurant 39, 50 m<sup>2</sup>, la future véranda se limitera à 19, 75 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les travaux à réaliser sur le bâti pouvant présenter une certaine valeur patrimoniale devront reprendre, sauf impossibilité justifiée, les données d'origine en matière d'architecture, de matériaux et de mise en œuvre.

Tout projet devra faire l'objet d'un rendez-vous, au siège de DINAN Agglomération, avec l'architecte conseil du CAUE, avant le dépôt d'un dossier d'urbanisme en mairie.

## 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 :

- **NH : Zone comprenant les secteurs de bâtis isolés en milieu rural, agricole et naturel, admettant l'évolution des constructions existantes**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- T5 : Relations aériennes : servitude de dégagement aérodromes civils et militaires

## Article 3.

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 4.

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) : 2,50 %**
- **Redevance d'archéologie préventive (RAP) : 0,40 %**

## Article 5.

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 6.

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

-Le dépôt d'une déclaration préalable à la mairie.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 28/12/25  
Le Maire,

Le MAIRE  
Eugène CARO

Le Maire délégué  
Mikaël BONENFANT



*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.



SAUR CU  
CHEZ SOGELINK  
TSA 70011  
69134 DARDILLY CEDEX  
Tél. : 0297544702  
Courriel : saur-cpo-vannes-urba@demat.sogelink.fr

DINAN AGGLOMERATION  
THIPAINE NOEL  
8 BOULEVARD SIMONE VEIL  
22106 DINAN CDX

N/Ref : **CU0222092500007**

Le 15/02/2025

Date de réception de la demande : **24/01/2025**

Date d'envoi de la réponse : **15/02/2025**

Adresse du projet : **4 LA HAUTE M LA HAUTE MOTTE  
22650 BEAUSSAIS SUR MER**

Parcelle(s) cadastrale(s) : **0000C1089**

Objet : **Certificat d'urbanisme - Eau potable**

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « CU0222092500007 ».

Les réseaux/ouvrages que nous exploitons sont concernés au regard des informations fournies.

### **Eau potable**

Le réseau d'eau potable

Avis pour le raccordement du projet au réseau d'eau potable : Favorable.

### **Observations générales :**

Le raccordement au réseau d'eau potable est favorable au frais du pétitionnaire. Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux.

Pour une demande de devis, contacter : SAUR TLE – 29 Rue Chateaubriand 22130 PLUDUNO –0229201000 -----

Nous vous prions d'agrèer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

CHIRON Claudie

 Signature certifiée Sogelink



# LEGENDE

EA		
Tronçons classe C	Dégrilleur	Régulateur de pression
Tronçons classe B	Dessableur	Réserve incendie
Tronçons classe A	Disconnecteur	Réservoir au sol/Bâche
Accélérateur	Forage	Réservoir de chasse
Anode protect.cathodique	Isolation électrique	Réservoir (semi)enterré
Auto-contrôle	Micro ventouse	Réservoir sur tour
Barrage	Piézomètre	Shunt
Boite à boues	Plaque d'extrémité	Siphon
Borne fontaine	Poste de soutirage	Soupape anti-bélier
Bouche d'incendie	Poteau d'incendie	Stabilisateur d'écoulement
Bouche de lavage	Potelet protect.cathodique	Station de pompage
Brise charge	Prise d'eau	Station de surpression
Canal de mesure	Prise de potentiel	Traitement sur réseau
Captage	Production avec traitement	Vanne asservie
Chasse automatique	Puisard	Vanne
Cheminée d'équilibre	Puits	Vanne de survitesse
Clapet	Purge	Vanne en attente
Compteur production/secto.	Réducteur de pression	Vanne fermée
Compteur export/import	Réduction	Vanne réglée
Ddass	Regard	Ventouse
Débitmètre	Régulateur de débit	Vidange
		Borne 1/2/4 prises

EA Hors service	
	Tronçons classe C
	Tronçons classe B
	Tronçons classe A

EU		
	Chasse	Rond visitable à grille
	Clapet	Station d'épuration
	Débitmètre	Tampon/avaloir
Avaloir	Dégrilleur	Té de curage
Avaloir à grille	Dessableur	Traitement sur réseau
Bassin de rétention	Déversoir d'orage	Vacuomètre
Batardeau	Exutoire	Vanne
Brise charge	Lagune	Vanne à guillotine
Canal de mesure	Plaque pleine	Vanne à manchon
Carré borgne	Poste de relevage	Vanne murale
Carré visitable	Puisard	Ventouse
Carré visitable à grille	Rond borgne	Vidange
Chambre de détente	Rond visitable	

Eu Hors service	
	Tronçons classe C
	Tronçons classe B
	Tronçons classe A

EP	
	Tronçons classe C
	Tronçons classe B
	Tronçons classe A

EP Hors service	
	Tronçons classe C
	Tronçons classe B
	Tronçons classe A



Échelle : 1:500 --- Plan généré le : 27/01/2025 - 06:47:04  
Numéro de consultation : null  
Adresse : 4 LA HAUTE M LA HAUTE MOTTE  
22650 BEAUSSAIS SUR MER

**Légende :**

[Voir page annexe](#)

Format d'impression : A4 Paysage  
Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau







**MAIRIE DE BEAUSSAIS SUR MER**  
**5 bis RUE ERNEST ROUXEL**  
**22650 BEAUSSAIS SUR MER**

Affaire suivie par : Mme HUET ou Mme BLAIN ☎ : 02 96 87 20 13 ou 02 96 87 62 09 Mail : <a href="mailto:n.huet@dinan-agglomeration.fr">n.huet@dinan-agglomeration.fr</a> Intervention n°: CU-25-00055	Dossier n° : CU 022 209 25 00007 Parcelle : 22209 C 441 LE JEANNAY, 49 LIEU DIT LA HAUTE MOTTE, 22650 BEAUSSAIS SUR MER Demandeur : Madame LEFEVRE ASTRID-4 LIEU DIT LA HAUTE MOTTE, 22650 BEAUSSAIS SUR MER, FRANCE
--	---

Objet : CUB, Création d'une véranda.

**Documents à joindre en annexe de l'arrêté d'autorisation de droit des sols.****Assainissement :**

Opération desservie par le réseau d'assainissement collectif :

 Oui

⇒ Opération soumise à l'application d'une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)

*Vu l'Article L.1331-7 du Code de la Santé, les propriétaires [...] soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées en application de l'article L. 1331-1 peuvent être astreints par DINAN AGGLOMÉRATION, compétent en matière d'assainissement collectif [...] à verser une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif, à partir de la date du constat par DINAN AGGLOMÉRATION de raccordement privé au réseau public.*

 Non

⇒ Demande d'assainissement individuel avec étude de sol à la parcelle à déposer en Mairie.

**Servitudes de réseaux :** Oui \* Non

\* Informations sur la présence de réseau et/ou la copie de l'acte de servitude

**Ordures ménagères :** Collecte des ordures ménagères : Oui NonPar délégation et pour le Président,  
Cheffe du Service Eau et Assainissement  
Laurine ORAIN  
**DINAN**  
AGGLOMÉRATION

