

**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 :              | 18/01/2024  | N° CU 022 209 24 C0010 |
| Par :                     | Monsieur BOURSEUL Clément   |                        |
| Demeurant à :             | 2 2 Rue Du Bignon<br>22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT<br>TREGON) |                        |
| Sur un terrain sis :      | 11 Rue Des Peupliers<br>22650 BEAUSSAIS-SUR-MER                       |                        |
| Cadastré :                | 209 AB 146  |                        |
| Superficie :              | 688 m <sup>2</sup>  |                        |
| Opération envisagée :     | Un lotissement de un lot  |                        |

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 18/01/2024 par Monsieur BOURSEUL Clément, 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 AB 146,
- o situé à 11 Rue Des Peupliers - 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 un lot ;

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 Favorable avec prescriptions d'Enedis en date du 30/01/2024 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 13/03/2024 ;

Vu la demande de certificat d'urbanisme portant sur Un lotissement de un lot ;

Vu la Directive 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires (DERU) ;

Vu l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme posant des objectifs de développement durable parmi lesquels, la prévention des pollutions et des nuisances de tout nature ainsi que la protection des milieux naturels et la préservation de la qualité de l'eau ;

Vu l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics d'assainissement sont nécessaires pour assurer la desserte du projet ;

Vu l'article L. 421-6 du Code de l'Urbanisme prescrivant la conformité du permis de construire aux « dispositions législatives et réglementaires relatives à [...] l'assainissement des constructions [...] » ;

Vu l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Vu les articles L.312-2 et suivants du Code des Relations entre le Public et l'Administration relatifs aux règles spécifiques aux instructions et circulaires ;

Vu l'instruction du Gouvernement NOR TREL2007176J du 18 décembre 2020 relative aux eaux urbaines résiduaires, mise en ligne le 28 décembre 2020 sur le site [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr) ;

Vu le rapport de conformité du système d'assainissement de BEAUSSAIS SUR MER en date du 03/02/2023 établi par la DDTM des Côtes d'Armor et notifié à Dinan Agglomération, autorité administrative de gestion de l'équipement, attestant sa non-conformité aux dispositions du Code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral qui l'encadre,

Vu la délibération n°2021 - 114 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 29/11/2021 portant sur le renforcement du service Eau et Assainissement afin de répondre aux enjeux politiques, réglementaires et environnementaux sur le thème de l'assainissement sur le territoire de Dinan Agglomération.

Considérant qu'il résulte du rapport de conformité précité une forte sensibilité du réseau public d'assainissement collectif, liée à une surcharge hydraulique engendrant des surverses dans le milieu naturel,

Considérant toutefois que l'autorité gestionnaire des réseaux publics d'assainissement a validé un programme de travaux d'étanchéité sur l'ensemble du réseau des eaux usées,

Considérant aussi qu'en conséquence l'autorité gestionnaire est en mesure de prévoir la réalisation de travaux permettant le respect de la réglementation en vigueur et notamment de la DERU,

Considérant que les travaux suivants sont engagés :

| Bassin versants  | Nature des travaux | Exécutés par  | Délais de réalisation                   |             |
|--|--------------------|---|---|-------------|
| Beaussais sur Mer<br>STEP des Saudray  | Ploubalay          | Etude diagnostic du réseau  | Beaussais sur Mer                       | 2021        |
|  |                    | Etude hydraulique - Augmentation Capacité   | Beaussais sur Mer                       | 2022        |
|  |                    | Diag permanent (ITV, Tests fumée ...) avec délégataire  | Beaussais sur Mer + Dinan Agglomération | 2022 - 2023 |
|  |                    | Mission MOE - travaux d'augmentation capacité hydraulique de la STEP  | Dinan Agglomération                     | 2023        |
|  | Lancieux           | Renouvellement de réseau 360 m en amont du PR du Villeu   | Lancieux                                | 2021        |
|  |                    | Réhabilitation par gainage 60 m   | Lancieux                                | 2021        |
|  |                    | Réhabilitation par gainage 570 m - Rues du Centre, Henri Samson, des Bernillets et d'Armor  | Lancieux                                | 2022        |
|  |                    | Réhabilitation de 22 regards  | Lancieux                                | 2022        |
|  |                    | ITV sur 4 000 m   | Lancieux                                | 2023        |
|  |                    | DCE pour chemisage de 1800 m de réseau sur les rues et Allées Frotrais, Chapitre, Poudouvre, Houdemann, Clos du Bourg, République, Ecoles, Pierre Dagonne et Battries | Lancieux                                | 2023        |
| Poursuite des actions et études - Schéma directeur, détecteur de surverses, contrôle branchements, ITV par Véolia et participation de 50% aux investissements sur STEP laes Saudrais | Lancieux/Véolia    | 2023  |   |             |

Considérant que le certificat d'urbanisme peut être accordé si l'autorité compétente est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les travaux doivent être exécutés conformément à l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme ;

Le service Eaux et Assainissement émet un avis favorable au projet, de construction d'une habitation.

Opération desservie par le réseau d'assainissement collectif :

Oui

⇒ Opération soumise à l'application d'une Participation pour le Financement (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 AGGLOMERATION, compétent en matière d'assainissement collectif [...] à verser une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif ; et ce à partir de la date du constat par DINAN AGGLOMERATION de raccordement privé au réseau public.*

## 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.

La puissance électrique de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 KVA en monophasé ou 36 KVA en triphasé. Si le bénéficiaire demandait une puissance de raccordement supérieure de celle retenue par Enedis, une contribution financière pourrait lui être demandée.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par le bureau d'études de Dinan Agglomération dans son avis dont copie ci-annexée.

Conformément aux dispositions applicables aux zones urbaines du règlement du PLU susvisé, les constructions nouvelles s'implanteront dans le respect de l'implantation dominante des constructions immédiatement avoisinantes.

### 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 :

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

Observations et prescriptions particulières :

- Secteur de mixité sociale - 30% de logement sociaux

### Article 3.

Périmètre de Droit de Prémption 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 est desservi par une desserte publique |
| 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 :

- Déclaration Préalable Lotissements et autres divisions foncières
- Demande de permis de construire pour maison individuelle

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 15/3/24  
Le Maire,

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)

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 19/03/2024

Reçu en préfecture le 19/03/2024

Publié le

ID : 022-200064699-20240315-CU02220924C0010-AR