

| | |
|---|---|
| COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER | CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE |
|---|---|

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE | | <i>Référence dossier:</i> |
|---------------------------|--|-------------------------------|
| Déposée le : | 23/04/2026 | N° CU 022 209 26 00096 |
| Par : | Monsieur DELVALLÉE Malo | |
| Demeurant à : | 14 Bieuret 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY) | |
| Sur un terrain sis : | 14 Bieuret 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER | |
| Cadastré : | 209 B 995 | |

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande d'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 situé à 14 Bieuret - 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER (cadastré : 209 B 995), présentée le 23/04/2026 par **Monsieur DELVALLÉE Malo** demeurant 14 Bieuret - 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY), et enregistrée par la mairie de Beaussais-sur-Mer sous le numéro **CU 022 209 26 00096** ;

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;

Considérant que l'article R 410-1 du Code de l'Urbanisme prévoit un ensemble d'éléments à fournir à une demande de certificat d'urbanisme en indiquant que le dossier doit préciser l'identité du demandeur, la localisation, la superficie et les références cadastrales du terrain ainsi que l'objet de la demande. Un plan de situation permettant de localiser le terrain dans la commune est joint à la demande. Dans le cas prévu au b de l'article L. 410-1, la demande est accompagnée d'une note descriptive succincte de l'opération indiquant, lorsque le projet concerne un ou plusieurs bâtiments, leur destination et leur sous-destination définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 et leur localisation approximative dans l'unité foncière ainsi que, lorsque des constructions existent sur le terrain, un plan du terrain indiquant l'emplacement de ces constructions.

Considérant que seuls le CERFA et une vue aérienne sont joints à la demande de certificat d'urbanisme de type b, en méconnaissance de l'article R 410-1 du Code précité ;

CERTIFIE

Article 1.

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



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 :

- AS1 : Conservation des eaux potables et minérales
- T5 : Relations aériennes : servitude de dégagement aérodromes civils et militaires

Article 3.

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 4.

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 5.

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.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 07/06/2026
Le Maire, Philippe Orveillon

Par déléation,
Yann Bertin, adjoint



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.