



CERTIFICAT D'URBANISME - Simple Information
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE



MAIRIE
DE DOL DE BRETAGNE

Demande déposée le 01/04/2026

N° CU 035 095 26 00063

Par :	KERJEAN LE GOFF NADREAU NEYROUD
Demeurant à :	36 Boulevard Villebois Mareuil 35400 ST MALO
Représenté par :	Maître NADREAU Xavier-Pierre
Sur un terrain sis à :	20 Rue des Ponts 35095 AC 1148
D'une superficie de	299m²

Le Maire de la Commune de DOL DE BRETAGNE,

VU la demande présentée le 01/04/2026 par KERJEAN LE GOFF NADREAU NEYROUD, 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 Cadastéré **35095 AC 1148**
- o Situé **20 Rue des Ponts à DOL DE BRETAGNE (35120)**

VU le code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en date du 20/04/2018, modifié les 14/06/2019, 21/05/2021, 04/02/2022 et 12/12/2024, mis à jour les 08/06/2021, 15/11/2023 et 27/02/2026, ;

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 en :

- **UCf : zone urbaine centrale**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- **T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement**

- AC4 - périmètre Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Observations et prescriptions particulières :

- La commune n'est pas dotée d'un plan d'alignement. L'alignement est constitué de la limite entre le domaine public et le domaine privé et tel que défini dans le règlement écrit et graphique du PLU (notamment l'article 6 du règlement de zonage).
- Le terrain est situé en zone de risque de retrait gonflement des argiles (faible et moyen)
- Le terrain est situé sur un site archéologique n°8
- Le terrain est situé dans une zone de présomption de prescriptions archéologiques délimitée par arrêté Préfectoral (ZPPA)
- Périmètre ORT - terrain situé dans un périmètre d'Opération de Revitalisation du centre-ville
- Voies bruyantes (rue des Ponts – rue de Dinan – Route de Dinan)

Article 3

Le terrain est situé en zone de Droit de préemption urbain simple au bénéfice de la Commune.

Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 3 %
TA Départementale	Taux = 2,5 %
Taxe d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance d'Archéologie Préventive	0,71 € / m ²

Article 5

Les participations suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable.

DOL DE BRETAGNE,
Le 22 avril 2026

Pour Le Maire,
Jean-Marie MALECOT,
Conseiller délégué à l'Urbanisme



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.