



CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Envoyé en préfecture le 25/10/2022

Reçu en préfecture le 25/10/2022

Affiché le

ID : 022-200064699-20221021-ARR_CU22209C159-AR

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Type de la demande : CUB

Demande déposée le 24/08/2022

Objet de la demande : **Certificat opérationnel (Division parcellaire en drapeau pour construire une maison neuve à l'arrière du terrain)**

Par : Monsieur LAPLANCHE Nicolas

Demeurant à : 37 la Haute Freschais
22100

Pour : Certificat opérationnel (Division parcellaire en drapeau pour construire une maison neuve à l'arrière du terrain).

Sur un terrain sis à : 8 Rue des Guerais
22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

Référence dossier

N° CU 22209 22 C0159

Parcelles : AB152

Le Maire de la commune de BEAUSSAIS-SUR-MER,

Vu la demande susvisée,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.101-2, L.111-11, R.111-2, R.111-8, R.111-26, L.421-6, L.410-1, R.410-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-1, R.121-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 10/11/2006, modifié les 02/12/2008, 02/07/2013, le 04/11/2014 le 28/07/2015 et le 27/10/2015,

Vu l'article UB4 du Plan Local d'Urbanisme en ses dispositions relatives à la desserte par les réseaux

Vu l'avis Favorable du service ENEDIS Raccordement électricité en date du 15/09/2022

Vu l'avis Favorable du service SAUR en date du 12/09/2022

Vu l'avis Favorable du service SUEZ Eau France SAS en date du 06/09/2022

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 toute 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"

Considérant l'article R111-8 du code de l'urbanisme en vigueur qui stipule que : « L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. » ;

Considérant l'article R111-26 du code de l'urbanisme qui emporte que : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. (...)» ;

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 à la collecte et au traitement des eaux urbaines résiduaires, mise en ligne le 28 décembre 2020 sur le site www.legifrance.gouv.fr,

Vu le rapport de conformité du système d'assainissement de BEAUSSAIS-SUR-MER en date du 04/04/2022 établi par la DDTIM des Côtes d'Armor et notifié à la mairie de BEAUSSAIS-SUR-MER, attestant sa non-conformité aux dispositions du Code de l'environnement.

Considérant que les dispositions de l'article UB4 précité imposent qu'une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes ne pourra être autorisée que si le terrain est desservi par un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Si le réseau public existe, le raccordement est obligatoire.

Considérant qu'au vu du rapport de conformité précité qu'aucune autorisation d'urbanisme ne puisse intervenir que lorsque les conditions de collecte et de traitement des eaux usées sont conformes à la réglementation en vigueur, conformément la note du préfet des Côtes-d'Armor du 26 mars 2021 concernant la gestion des actes d'urbanisme dans le cadre d'une non-conformité d'un système d'assainissement

qu'à ce jour, les travaux de conformité de la station d'épuration n'ont pas été réalisés

Considérant que le projet prévoit le détachement d'un lot en vue de bâtir nécessitant un nouveau raccordement au réseau d'assainissement collectif, sur un terrain situé en zone UB au Plan Local d'Urbanisme de la commune

Que dès lors un nouveau raccordement au réseau public serait de nature à entraîner des risques de pollution et de porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques et ne respecte pas les dispositions de l'article UB4 susvisé.

ARRETE

ARTICLE 1 - Le terrain, objet de la demande ne peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée,

ARTICLE 2 - Les règles applicables au terrain sont les suivantes :

- *NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN*

Vu le Plan Local d'Urbanisme, concernant la Zone UB

Commentaires sur la disposition d'urbanisme :

- Le territoire communal est concerné par les dispositions des articles L.121-1, R.121-1 et suivants, relatifs à la loi littoral.
- Le territoire communal est situé en zone de sismicité de type 2

- *LOTISSEMENT*

Néant.

- DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : simple au bénéfice de la Commune par délibération du conseil municipal en date du 25/10/2016.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

ARTICLE 3 - La nature des servitudes applicables au terrain est la suivante :

Servitude(s) d'utilité publique :

Type	Nom	Observations
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement contre les obstacles - 133-143 m	

Autre(s) servitude(s) :

Type	Nom	Observations
PS17	Secteur à programme de logements mixité sociale en Zone U et AU (L123-1-5 II 4° et R123-12 4f)	

ARTICLE 4 - La situation des équipements est la suivante :

- Eau potable :

- nature	- gestionnaire	- Commentaires
- Desserte totale	- SAUR	-

- Electricité :

- nature	- gestionnaire	- Commentaires
- Desserte totale	- ENEDIS	-

- Assainissement :

- nature	- gestionnaire	- Commentaires
- Non desservi	- SUEZ	

- Voirie :

- nature	- gestionnaire	- Commentaires
- Desserte totale	- COMMUNE	-

BEAUSSAIS-SUR-MER, le **21 OCT. 2022**
Le Maire,

Le Maire délégué
Mikaël BONENFANT



(Dossier et Arrêté transmis au préfet le).

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 - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).