

REPUBLIQUE FRANCAISE
Commune de BEAUSSAIS-SUR-MER



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Type de la demande : CUB

Demande déposée le 10/11/2022

Objet de la demande : **Certificat opérationnel (Maison individuelle)**

Par :	Monsieur COLOMBEL Hervé
Représentée par :	
Demeurant à :	Chemin Communal de la "Haute Mettrie"
Pour :	Certificat opérationnel (Maison individuelle).
Sur un terrain sis à :	le Champ Rocheu 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

Référence dossier

N° CU 22209 22 C0201

Parcelles : 357A1265

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

Vu la demande susvisée,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 111-11 ;

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

Vu le plan d'urbanisme approuvé le 21/12/2006 ; Révisé les 14/08/2009 et 05/07/2012, Modifié les 14/08/2009, 02/03/2012 et 18/05/2015 ;

Vu l'avis Défavorable du service SAUR en date du 29/11/2022

Vu l'avis défavorable du service ENEDIS Raccordement électricité en date du 29/11/2022

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du service Service Public d'Assainissement Non Collectif en date du 08/12/2022

Vu l'article 1AUE 1 du plan local d'urbanisme en ses dispositions relatives à l'occupation et utilisation du sol interdites

Vu l'article 1AUE 2 du plan local d'urbanisme en ses dispositions relatives à l'occupation et utilisation du sol admises

Considérant que le projet prévoit la construction d'une maison individuelle sur un terrain situé en zone 1AUE au Plan local d'urbanisme.

Considérant que les dispositions de l'article 1AUE 1 du PLU imposent que sont interdites toutes les constructions ou modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux visés à l'article 1AUE 2

que l'article 1AU 2 du PLU liste de façon exhaustive les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone 1AU, qui sont soit des constructions à usage de commerce ou d'artisanat, ainsi que les installations classées compatibles avec le caractère de la zone et sous conditions, les dépendances détachées de la construction principale et conformément au P.L.H, les programmes de logements.

que l'opération projetée, consistant en la construction d'une maison individuelle sur un terrain qui n'est pas inclus dans le périmètre d'un programme de logements, ne saurait être valablement autorisée,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R 410-10 susvisé, l'autorité compétente recueille l'avis des collectivités, établissements publics et services gestionnaires des réseaux mentionnés à l'article L 111-11

qu'au vu des avis des services SAUR et ENEDIS en date du 29/11/2022, l'opération envisagée nécessite une extension du réseau d'eau potable et d'électricité pour desservir le terrain,

Considérant qu'en application de l'article L 111-11 susvisé, lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou

de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, l'opération ne peut être accordée si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés

qu'actuellement la Mairie n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai ces travaux pourront être exécuter

que dès lors, le terrain n'étant pas actuellement desservi, l'opération envisagée de construction d'une maison individuelle ne saurait être valablement autorisée en application de l'article L 111-11 du Code de l'urbanisme.

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 **1AUE**

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 :

Néant

Autre(s) servitude(s) :

Type	Nom	Observations
17	Secteur de mixité sociale - 30% de logement sociaux	

ARTICLE 4 - La situation des équipements est la suivante :

- Eau potable :

- nature	- gestionnaire	- Commentaires
- Non desservie	- Saur	- Extension réseau

- Electricité :

- nature	- gestionnaire	- Commentaires
- Non desservie	- Enedis	- Extension réseau

- Assainissement :

- nature	- gestionnaire	- Commentaires
- Non desservie	- SPANC	Projet de division en zone d'assainissement non-collectif. Un avis favorable du SPANC doit être obtenu avant tout dépôt de permis de construire. Pour ce faire, une étude de définition de filière doit obligatoirement être jointe à la demande de contrôle de conception. Enfin, la commune de Beaussais est soumise à l'application de l'article 4 du SAGE Rance, Frémur, Baie de Beaussais qui interdit tous les rejets d'eaux usées même traitées au milieu hydraulique superficiel.

- Voirie :

- nature	- gestionnaire	- Commentaires
- Desserte totale	- Commune	-



BEAUSSAIS-SUR-MER, le **23 DEC. 2022**

Le Maire,

Le MAIRE
Eugène CARO

(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).

