



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 05/12/2022

Objet de la demande : **Certificat opérationnel (portail coulissant)**

Par : Madame HAYET Catherine

Demeurant à : 13 rue Paul Vatine - Lotissement la Perdrillais - lot
25
22650 BEAUSSAIS SUR MER

Pour : Certificat opérationnel (portail coulissant).

Sur un terrain sis à : 13 rue Paul Vatine
Lotissement de la Perdrillais
22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

Référence dossier

N° CU 22209 22 C0230

Parcelles : AK228
AK241 AK253

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 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'arrêté municipal en date du 10/08/2017, modifié le 06/11/2019 autorisant le PA n° 022 209 17 C0004

Vu le Code du Patrimoine en ses dispositions relatives à la redevance d'archéologie préventive et notamment les articles L.524-1 et suivants ;

Vu le code de l'Urbanisme en ses dispositions relatives à la taxe d'aménagement et notamment ses articles L.331-1 et suivants et R.331-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Général en date du 28/11/2014 fixant la taxe d'aménagement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 08/11/2017 fixant la taxe d'aménagement ;

ARRETE

ARTICLE 1 - Le terrain, objet de la demande 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 1 AUB

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*

PA n° 022 209 17 C0004

- 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	Zone maximale de dégagement_143-153	

Autre(s) servitude(s) :

Type	Nom	Observations
14	Voisinage d'infrastructure de transport terrestre	
17	Secteur de mixité sociale - 30% de logement sociaux	

ARTICLE 4 - La situation des équipements est la suivante :

- Eau potable :

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

Dans le cadre d'un raccordement individuel eau :

La construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

- Electricité :

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

Dans le cadre d'un raccordement individuel électricité :

La construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

- Assainissement :

- nature	- gestionnaire	- Commentaires
- Desserte totale	- SUEZ	

- Voirie :

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

ARTICLE 5 - Taxes et contributions :

Les contributions suivantes pourront être exigées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et d'une décision de non opposition à une déclaration préalable

TA Communale	Taux = 4,00%
TA Départementale	Taux = 2.00%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40%

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-8 et L.332-12 du code de l'urbanisme)
- Participation pour équipements propres (article L.332-15 et suivants)

Participations exigibles préalablement instaurées par délibération

- Participation pour l'assainissement collectif – PAC

FORMALITES ADMINISTRATIVES

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Déclaration préalable

BEAUSSAIS-SUR-MER, Le 23/12/2022

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

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics

Droit des tiers : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enselement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période 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.

