



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

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE | | Référence dossier |
|--|---|-----------------------------|
| Type de la demande : CUB Demande déposée le 24/11/2022 Objet de la demande : Certificat opérationnel (Construction d'un garage de 50 m2, partiellement fermé, d'une hauteur de 4,5 m) | | N° CU 22209 22 C0219 |
| Par : | Monsieur MORIN Didier | |
| Demeurant à : | 7 rue du Clos Guérin 22650 BEAUSSAIS SUR MER | Parcelles : AB91 |
| Pour : | Certificat opérationnel (Construction d'un garage de 50 m2, partiellement fermé, d'une hauteur de 4,5 m). | |
| Sur un terrain sis à : | 7 Rue du Clos Guerin 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER | |

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 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 ;
Vu l'avis Favorable avec observations du service SAUR en date du 13/12/2022
Vu l'avis Favorable du service ENEDIS Raccordement électricité en date du 12/12/2022,
Vu l'avis réputé favorable du service SUEZ consulté en date du 08/12/2022,

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 **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 |
|------|--|--------------|
| PS17 | Secteur à programme de logements mixité sociale en Zone U et AU (L123-1-5-II 4° et R123-12 4f) | |
| T5 | Zone maximale de dégagement 143-153 | |

Autre(s) servitude(s) :

Néant

ARTICLE 4 - La situation des équipements est la suivante :

- Eau potable :

| - nature | - gestionnaire | - Commentaires |
|-------------------|----------------|--|
| - Desserte totale | - SAUR | Le raccordement au réseau d'eau potable est favorable au frais du pétitionnaire. Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux. |

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 :

Opération réalisable et calculée selon une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé.

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 :

- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

BEAUSSAIS-SUR-MER, Le 10 janvier 2023
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

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.

