



**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 20/12/2022

Objet de la demande : Certificat opérationnel (division parcellaire pour construction de 8 garages sur parcelle B issue de la division)

N° CU 22209 22 C0241

Parcelles : AD104

Par : Monsieur IDATTE Anthony
Demeurant à : 3 rue de Joliet 22650 BEAUSSAIS SUR MER
Pour : Certificat opérationnel (division parcellaire pour construction de 8 garages sur parcelle B issue de la division).
Sur un terrain sis à : 3 Rue Joliet
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 l'article UB7 du règlement du PLU en ses dispositions sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété,

Vu l'avis Favorable avec réserve du service SAUR en date du 19/01/2023

Vu l'avis Favorable du service ENEDIS Raccordement électricité instruit sur la base d'un raccordement égale à 12kVA monophasé ou 36kVA triphasé en date du 16/01/2023

Vu l'avis Favorable avec observations du service SUEZ Eau France SAS en date du 06/02/2023

Considérant que le projet prévoit la construction de 8 garages sans raccordement aux eaux potables et eaux usées sur un terrain situé en zone UB au Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Considérant que les dispositions de l'article UB7 susvisé imposent que lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 m

Qu'au vu du plan de masse du dossier, la construction est implantée à moins de 3m de la limite Ouest, limite biaisée

Que dès lors, le projet de construction de 8 garages ne respecte pas les dispositions de l'article UB7 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

- 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
PS17	Secteur à programme de logements mixité sociale en Zone U et AU (L123-1-5 II 4°)	
14 (bruit)	Voisinage d'infrastructure de transport terrestre	

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	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, atteste sa non-conformité aux dispositions du Code de l'environnement.

- Voirie :

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

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 20 FEV. 2023 ...
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).