Envoyé en préfecture le 13/10/2023
Reçu en préfecture le 13/10/2023
Publié le
ID : 022-200064699-20231005-ARR_CU209C0134-AR

COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER

CERTIFICAT D'URBANISME REALISABLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		*Référence dossier:*
Déposée le :	**09/08/2023**	**N° CU 022 209 23 C0134**
Par :	**Madame ROUAULT Maëlle**	
Demeurant à :	**69 Boulevard Du Rougeret 22750 ST JACUT DE LA MER**	
Sur un terrain sis :	**3 Rue De La Côte D'Emeraude 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER**	
Cadastré :	**209 357 A 389**	
Superficie :	**3000 m²**	
Opération envisagée :	**Un lotissement de un lot d'environ 850 m²**	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 09/08/2023 par **Madame ROUAULT Maëlle**, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 209 357 A 389,
- situé à 3 Rue De La Côte D'Emeraude - 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER,

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en **un lotissement de un lot d'environ 850 m²** ;

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

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

Vu la demande de certificat d'urbanisme portant sur un lotissement de un lot d'environ 850 m² ;

Vu le rapport de conformité du système d'assainissement de BEAUSSAIS SUR MER en date du 03/02/2023 établi par la DDTM des Côtes d'Armor et notifié à Dinan Agglomération, autorité administrative de gestion de l'équipement, attestant sa non-conformité aux dispositions du Code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral qui l'encadre,

Vu la délibération n°2021 - 114 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 29/11/2021 portant sur le renforcement du service Eau et Assainissement afin de répondre aux enjeux politiques, règlementaires et environnementaux sur le thème de l'assainissement sur le territoire de Dinan Agglomération.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions d'Enedis en date du 30/08/2023;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Agence Technique Départementale en date du 20/09/2023;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 21/09/2023;

Vu l'avis Favorable de la SAUR en date du 30/08/2023;

Considérant qu'il résulte du rapport de conformité précité une forte sensibilité du réseau public d'assainissement collectif, liée à une surcharge hydraulique engendrant des surverses dans le milieu naturel,

Considérant toutefois que l'autorité gestionnaire des réseaux publics d'assainissement a validé un programme de travaux d'étanchéité sur l'ensemble du réseau des eaux usées,

Envoyé en préfecture le 13/10/2023
Reçu en préfecture le 13/10/2023
Publié le
ID : 022-200064699-20231005-ARR_CU209C0134-AR

Considérant aussi qu'en conséquence l'autorité gestionnaire est en mesure de prévoir la réalisation de travaux permettant le respect de la réglementation en vigueur et notamment de la DERU,

Considérant que les travaux suivants sont engagés :

Bassin versants		**Nature des travaux**	**Exécutés par**	**Délais de réalisation**
Beaussais sur Mer STEP des Saudray	Ploubalay	Etude diagnostic du réseau	Beaussais sur Mer	2021
		Etude hydraulique - Augmentation Capacité	Beaussais sur Mer	2022
		Diag permanent (ITV, Tests fumée …) avec délégataire	Beaussais sur Mer + Dinan Agglomération	2022 - 2023
		Mission MOE - travaux d'augmentation capacité hydraulique de la STEP	Dinan Agglomération	2023
	Lancieux	Renouvellement de réseau 360 m en amon du PR du Villeu	Lancieux	2021
		Réhabilitation par gainage 60 m	Lancieux	2021
		Réhabilitation par gainage 570 m - Rues du Centre, Henri Samson, des Bernillets et d'Armor	Lancieux	2022
		Réhabilitation de 22 regards	Lancieux	2022
		ITV sur 4 000 m	Lancieux	2023
		DCE pour chemisage de 1800 m de réseau sur les rues et Allées Frottrais, Châpitre, Poudouvre, Houdemann, Clos du Bourg, République, Ecoles, Pierre Dagorne et Battries	Lancieux	2023
		Poursuite des actions et études - Schéma directeur, détecteur de surveses, contrôle branchements, ITV par Véola et participation de 50% aux investissement sur STEP laes Saudrais	Lancieux/Véolia	2023

Considérant que le certificat d'urbanisme peut être accordé si l'autorité compétente est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les travaux doivent être exécutés conformément à l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme ;

Le service Eaux et Assainissement **émet un avis favorable** au projet, de construction d'une habitation

CERTIFIE

Article 1.

Envoyé en préfecture le 13/10/2023
Reçu en préfecture le 13/10/2023
Publié le
ID : 022-200064699-20231005-ARR_CU209C0134-AR

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Le projet devra respecter les règles d'urbanisme actuellement en vigueur.

Le raccordement aux réseaux sera à la charge du demandeur et s'effectuera en souterrain sur le domaine privé.

La puissance électrique de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 KVA en monophasé ou 36 KVA en triphasé. Si le bénéficiaire demandait une puissance de raccordement supérieure de celle retenue par Enedis, une contribution financière pourrait lui être demandée.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par le bureau d'études de Dinan Agglomération dans son avis dont copie ci-annexée.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par l'Agence Technique Départementale dans son avis dont copie ci-annexée.

Article 2.

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
- art. L111-6 et suivants, art. R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27.

Le terrain est situé en :

- **UI**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- PT1 : Télécommunications : protection contre les perturbations électromagnétiques
- T7 : Relations aériennes : servitudes à l'extérieur des zones de dégagement (ZD)

Observations et prescriptions particulières :

- Limite proche du rivage

Article 3.

Périmètre soumis au droit de préemption urbain

Article 4.

La situation des équipements est la suivante :

Réseaux	Desserte
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique
Eaux usées	Le terrain est desservi par une desserte publique
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique

Article 5.

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Envoyé en préfecture le 13/10/2023
Reçu en préfecture le 13/10/2023
Publié le
ID : 022-200064699-20231005-ARR_CU209C0134-AR

- **Taxe Aménagement Communale : 4%**
- **Taxe d'Aménagement Départementale (TA) : 2,00 %**
- **Redevance d'archéologie préventive (RAP) : 0,40 %**

Article 6.

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :
- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :
- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Participation conventionnelle :
- Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4 du code de l'urbanisme)
- Projet urbain partenarial

Article 7.

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

- Demande de permis de construire pour maison individuelle
- Déclaration Préalable Lotissements et autres divisions foncières

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 05/10/2023
Le Maire,

Le MAIRE
Eugène CARO

Le Maire délégué
Mikaël BONENFANT

MAIRIE DE BEAUSSAIS-SUR-MER 22650

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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes 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 au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.
A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)
Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L.410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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 valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. 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 un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.