

COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER	CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
---	--

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		<i>Référence dossier:</i>
Déposée le :	15/04/2024	N° CU 022 209 24 C0065
Par :	Monsieur Citré Alexandre	
Demeurant à :	11 impasse La Giclais 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY)	
Sur un terrain sis :	1 Rue Aimé Césaire 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 AH 426	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande d'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 situé à 1 impasse Rue Aimé Césaire - 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER (cadastré : 209 AH 426), présentée le 15/04/2024 par **Monsieur Citré Alexandre** demeurant 11 impasse La Giclais - 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY), et enregistrée par la mairie de Beaussais-sur-Mer sous le numéro **CU 022 209 24 C0065** ;

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 10/11/2006, modifié le 02/12/2008, le 02/07/2013, le 04/11/2014, le 28/07/2015 et le 27/10/2015 ;

Considérant que l'article R 410-1 du Code de l'Urbanisme prévoit un ensemble d'éléments à fournir à une demande de certificat d'urbanisme en indiquant que le dossier doit préciser l'identité du demandeur, la localisation, la superficie et les références cadastrales du terrain ainsi que l'objet de la demande. Un plan de situation permettant de localiser le terrain dans la commune est joint à la demande. Dans le cas prévu au b de l'article L. 410-1, la demande est accompagnée d'une note descriptive succincte de l'opération indiquant, lorsque le projet concerne un ou plusieurs bâtiments, leur destination et leur sous-destination définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 et leur localisation approximative dans l'unité foncière ainsi que, lorsque des constructions existent sur le terrain, un plan du terrain indiquant l'emplacement de ces constructions.

Considérant que le plan de situation, le plan du terrain indiquant l'emplacement de ces constructions, ne sont pas joints à la demande, en méconnaissance de l'article R 410-1 du Code précité ;

Considérant qu'en l'absence du plan de situation et de la localisation approximative du projet dans l'unité foncière, l'administration ne peut étudier la faisabilité du projet ;

CERTIFIE

Article 1.

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

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 :

- **1AUB1 : Zone d'urbanisation future à court terme - la Patenais**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- T7 : Relations aériennes : servitudes à l'extérieur des zones de dégagement (ZD)

Observations et prescriptions particulières :

- Limite des espaces proches du rivage
- Secteur de mixité sociale - 30% de logement sociaux

Article 3.

Périmètre de Droit de Prémption Urbain

Article 4.

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 :

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

Article 5.

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

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 13/11/24
Le Maire,

Le MAIRE
Eugène CARC

