

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Commu UR-MER



Plesse-Balston • Ploubalay • Trégon  
BEAUSSAIS SUR MER

**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 12/05/2022

Objet de la demande : Certificat opérationnel (Détachement de 2 lots à bâtir)

**Référence dossier**

**N° CU 22209 22 C0072**

**Parcelles : AK102**

<b>Par :</b>	Monsieur MARREC Jean-René
<b>Demeurant à :</b>	4 Les Jardins d'Héol 22350 PLUMAUDAN
<b>Pour :</b>	Détachement de 2 lots à bâtir
<b>Sur un terrain sis à :</b>	7 le Chemin des Ecoliers Ploubalay 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'avis du service ENEDIS Raccordement électricité en date du 21/06/2022 basé sur une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 31/05/2022 ;

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 1AUB.

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.) 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**

**DOSSIER N° CU 22209 22 C0072**

PAGE 1 / 2

**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
17 (Mixte)	Servitude mixité sociale – 30% de logements sociaux	/

**ARTICLE 4 - La situation des équipements est la suivante :**

- Eau potable :

- nature	- gestionnaire	- Commentaires
Desserte totale	SAUR	Avis favorable sous réserve d'autorisation de servitude de tréfonds (droit de passage accordé pour la traversée de réseaux enterrés) par la parcelle 105 pour desservir le lot 2.

**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 de Beaussais-sur-Mer	/

**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
- Participation pour voirie et réseaux – PVR
- Participation d'aménagement d'ensemble - PAE

**ARTICLE 6 - Avis services Etat**

*Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis et accords des services de l'État en charge de la protection des Monuments Historiques, des Sites et des Monuments Naturels.*

**FORMALITES ADMINISTRATIVES**

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

- Projet de détachement de deux terrains à bâtir sans espace commun :
  - Déclaration préalable avant division.
  - Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes.
  - Demande déclaration préalable pour une maison individuelle.
- Projet de détachement de deux terrains à bâtir avec espace commun :
  - Demande de permis d'aménager.
  - Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes.
  - Demande déclaration préalable pour une maison individuelle.

BEAUSSAIS-SUR-MER, Le 13 JUIL. 2022

Le Maire,

Le MAIRE

Eugène CARO

Christian BOURGET

Maire délégué

- Dossier et Arrêté transmis au préfet le : 13 JUIL, 2022

*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'ensoleillement, 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.