

Envoyé en préfecture le 18/08/2022

Reçu en préfecture le 18/08/2022

Affiché le

ID : 022-200064699-20220810-CU0220922C0078-AR

REPUBLIQUE FRANCAISE
Commune de BEAUSSAIS-SUR-MER



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Type de la demande : CUB

Demande déposée le 14/06/2022

Objet de la demande : Certificat opérationnel (Rénovation d'une ancienne maison pour en faire un gîte)

Référence dossier

N° CU 22209 22 C0078

Parcelles : C119

Par :	Madame BROUSTE Chrystelle
Représentée par :	
Demeurant à :	LA HAMONAI 22650
Pour :	Certificat opérationnel (Rénovation d'une ancienne maison pour en faire un gîte).
Sur un terrain sis à :	La Hamonais 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 les articles NH 1 et NH 2 du règlement du PLU en leurs dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol interdites et admises sous conditions,

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 du service ENEDIS Raccordement électricité en date du 08/07/2022,

Vu l'avis tacite réputé favorable du service SAUR consulté en date du 15/06/2022,

Vu l'avis du service SPANC en date du 15/06/2022,

Considérant que le projet, tel que présenté, consiste en rénovation d'un bâtiment présenté comme une ancienne maison pour en faire un gîte saisonnier sur un terrain en zone naturelle (NH) au PLU,

Considérant que l'article NH 1 du règlement du PLU dispose que les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article NH 2 du règlement du PLU sont interdites,

que l'article NH 2 susvisé énonce que l'aménagement et l'extension des habitations existantes, y compris par changement de destination des constructions de caractère, en pierre ou en terre, représentatives du patrimoine bâti ancien, existantes à la date d'approbation du PLU (...),

que les pièces du dossier présentent la photographie d'un bâtiment ne présentant pas les caractéristiques d'une maison d'habitation mais s'apparente à un bâtiment agricole,

que le dossier ne fournit pas d'information quant à la date de construction du bâtiment, sa destination autorisée, et le permis associé, l'activité éventuelle et la date de cessation le cas échéant,

que les pièces du dossier ne permettent pas de déterminer la destination future (habitation, hébergement hôtelier...),

DOSSIER N° **CU 22209 22 C0078**

que dès lors, le dossier ne permettant pas d'instruire le projet au vu de la réglementation applicable, la réponse est faite par défaut sur la base d'un certificat d'urbanisme d'information générale du type L. 410-1 a) du code de l'urbanisme,

ARRETE

ARTICLE 1 - 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 NH

Commentaires sur les dispositions 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

ARTICLE 2 - La nature des servitudes applicables au terrain est la suivante :

Servitude(s) d'utilité publique :

Type	Nom	Observations
T5	Zone maximale de dégagement_123-133	

Autre(s) servitude(s) :

Type	Nom	Observations
Néant		

ARTICLE 3 - 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 desservie	- SUEZ / SPANC	

Le bâtiment en projet de rénovation ne dispose pas de système d'assainissement non collectif répertorié au service du SPANC.

La demande doit être accompagnée d'une étude de définition de filière pour ce projet.

Pour information, la maison principale du pétitionnaire comportait 6 pièces principales lors du dernier contrôle de bon fonctionnement et dispose d'un système d'assainissement non collectif conforme pour 6 pièces principales, en conséquence, le projet ne peut pas être raccordé sur le système d'assainissement non collectif existant.

- Voirie :

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

ARTICLE 5 - Taxes et contributions :

DOSSIER N° CU 22209 22 C0078

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

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 10 AOUT 2021

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).