



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

Envoyé en préfecture le 11/10/2022

Reçu en préfecture le 11/10/2022

Affiché le

ID : 022-200064699-20221006-ARR\_CU22209C137-AR

**DESCRIPTION DE LA DEMANDE**

Type de la demande : CUb

Demande déposée le 17/08/2022

Objet de la demande : **Certificat opérationnel (Changement de destination de 5 dépendances – rénovation et extension habitation et piscine)**

Par : Monsieur MAREC Benjamin

Demeurant à : 28 La Minotais  
22490 PLOUËR SUR RANCE

Pour : Certificat opérationnel (Changement de destination de 5 dépendances – rénovation et extension habitation et piscine)

Sur un terrain sis à : le Bois Joly  
22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

**Référence dossier**

**N° CU 22209 22 C0137**

**Parcelles : B490 B885  
B886 B910 B1093 B1102**

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 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 SAUR en date du 12/09/2022  
Vu l'avis Défavorable du service SUEZ Eau France SAS en date du 06/09/2022  
Vu l'avis du service ENEDIS en date du 15/09/2022  
Vu l'avis du service SPANC en date du 06/09/2022

**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 NH

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

**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
T5	Zone maximale de dégagement_108-108	
PL24	Voies, chemins, transport public à conserver et à créer (L.123-1-5 IV 1°)	
IS99POTABLE	Servitude attachées à la protection des eaux potables	

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

- Eau potable :

- nature	- gestionnaire	- Commentaires
- Desserte totale	- SAUR	-

***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	La distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100. En application du cahier des charges de concession du réseau public de distribution d'électricité, des travaux d'extension sous la maîtrise d'ouvrage de l'autorité concédante sont nécessaires pour alimenter cette parcelle.

***Dans le cadre d'un raccordement individuel électricité :***

Opération réalisable et calculée selon une puissance de raccordement égale à 12 kVA monophasé ou 36 kVA 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
- Non desservie	- SPANC	Le système d'assainissement en place est dimensionné pour un ensemble immobilier de 5 pièces principales maximum. La propriété existante a été déclarée ayant 5 pièces principales. En conséquences, toute augmentation ou tout nouveau projet de réhabilitation ou transformation de bâtiment en habitation devra être accompagné d'une étude de définition de filière pour connaître les possibilités de mise en place d'un nouveau système d'assainissement non collectif.

- Voirie :

- nature	- gestionnaire	- Commentaires
- Desserte totale	- COMUNE	-

**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

**FORMALITES ADMINISTRATIVES**

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

- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- Demande de permis de construire

BEAUSSAIS-SUR-MER, Le .....06..OCT..2022

Le Maire,

Le MAIRE  
Eugène CARPLe Maire délégué  
Mikael BONENFANT

- 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**

**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'enselement, 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.

Envoyé en préfecture le 11/10/2022

Reçu en préfecture le 11/10/2022

Affiché le

ID : 022-200064699-20221006-ARR\_CU22209C137-AR



022-200064699-20221006-ARR\_CU22209C137-AR

022-200064699-20221006-ARR\_CU22209C137-AR