



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Référence dossier

Type de la demande : CUB

Demande déposée le 21/10/2022

Objet de la demande : Certificat opérationnel (2 poulaillers de 400m² chacun)

N° CU 22209 22 C0192

Par : Monsieur COLLIN Samuel

Demeurant à : Le Guillouas - Ploubalay
22650 BEAUSSAIS SUR MER

Pour : Certificat opérationnel (2 poulaillers de 400m² chacun). Installation jeune agriculteur

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

Parcelles : C8

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 Favorable du service ENEDIS Raccordement électricité en date du 21/11/2022

Vu l'avis Défavorable du service SUEZ Eau France SAS en date du 15/12/2022

Vu l'avis réputé favorable du service SAUR consulté en date du 15/11/2022

Vu l'avis du SDE sur la participation financière pour la desserte en électricité de bâtiment agricole en date du 30/11/2022

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 **A**

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

- *LOTISSEMENT*

Néant.

ARTICLE 3 - La nature des servitudes applicables au terrain est la suivante :

Servitude(s) d'utilité publique :

Type	Nom	Observations
T5	Zone maximale de dégagement	113-123 et 123-133

Autre(s) servitude(s) :

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
- Non desservi	- ENEDIS	- Participation financière

Dans le cadre d'un raccordement individuel électricité :

Opération réalisable et calculée selon une puissance de raccordement égale à une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé .

Par ailleurs, le projet est soumis à une participation financière pour les travaux d'extension du réseau de 4 286€

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 desservi	- SPANC	

- Voirie :

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

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

ARTICLE 6 - Avis services Etat

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises à l'accord du Préfet, après avis de la CDNPS et de la CDPENAF.

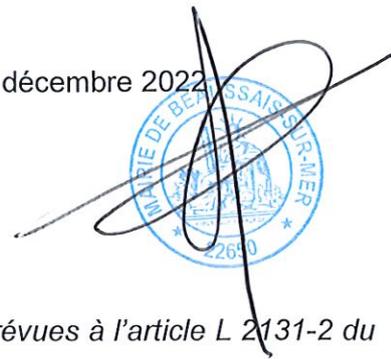
Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de permis de construire

A BEAUSSAIS SUR MER Le 16 décembre 2022

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

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 23/12/2022

Reçu en préfecture le 23/12/2022

Affiché le

ID : 022-200064699-20221216-ARR_CU22209C192-AR