



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION - CUa

Numéro de dossier : **CU 029 263 24 00002**

CADRE 1 :

TERRAIN – Adresse : **32 rue de Pont-de-Buis - 29590 SAINT-SEGAL**
Cadastre (Section et Numéro(s)) : **B568, B783**
Superficie du terrain : **1 408 m²**

CADRE 2 :

DEMANDEUR : **Maître Christian FOIX**
Adresse : **4 rue Baltzer
29150 CHATEAULIN**

Vos réf. : LIDOUREN/LE FELL

Certificat transmis en préfecture le :

Le Maire de SAINT-SEGAL au nom de la commune,

VU la demande d'un certificat d'Urbanisme indiquant, en application de l'article L.410 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 au terrain susvisé cadre 1 présentée le 26/01/2024 par le demandeur figurant au cadre 2 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R410-1 et suivants ;

VU la Carte Communale de Saint-Ségal révisée approuvée par délibération du Conseil communautaire du 24/05/2022 et par arrêté préfectoral du 17/06/2022

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'une carte communale susvisée.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment applicables :

- L.111-3 à L.111-5, L.111-6 à L.111-10, R.111-2 à R.111-19, R.111-25 à R.111-30.

☞ - Classement du terrain applicable :

Constructible : Secteur où les constructions sont autorisées.

☞ - Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un Droit de Prémption Urbain.

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. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

☞ - Nature des servitudes d'utilité publique et autres limites au droit de propriété :

- **Zone de sismicité 2** (faible) mentionnée au nouvel article R 563-4-I du Code de l'environnement dans sa rédaction issue du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.
- **T7** : servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement (articles R.244-1 et D.244-1 à D.244-4 du Code de l'aviation civile)

Article 3

Les taxes suivantes seront déterminées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'Aménagement : Taux de la part communale : 2% Taux de la part départementale : 1,50 %	
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'Archéologie Préventive (<i>lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive</i>) : taux : 0.40%	

Article 4

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	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 du Code de l'Urbanisme.</i>
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable	
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).	
Participations préalablement instaurées par délibération	
<input type="checkbox"/> Participation au Projet Urbain Partenarial	
<input type="checkbox"/> Participation en Zone d'Aménagement Concertée	

Article 5

En raison de la situation du terrain les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat suivants : /

Article 6

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que par délibération du Conseil communautaire en date du 6 novembre 2018, la Communauté de communes de Pleyben Châteaulin Porzay a décidé d'engager l'élaboration d'un PLUi-H (Plan local d'urbanisme intercommunal - Habitat).

En conséquence et conformément à l'article L 153-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.), toute demande d'autorisation d'urbanisme sera susceptible de faire l'objet d'un sursis à statuer si les travaux envisagés révélaient une contradiction avec les dispositions du futur PLUi-H et étaient dès lors susceptibles de compromettre l'exécution de ce document.

Fait à Saint-Ségal, le 28 février 2024

Le Maire, Frédéric DRELON



Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Caractère exécutoire d'une décision : Une décision est exécutoire à compter de la date à laquelle elle a été transmise au représentant de l'Etat.

Délais et voies de recours : Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision en saisissant le tribunal administratif de RENNES (Hôtel de Bizien – 3 Contour de la Motte – CS 44416 – 35044 RENNES cedex) territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS qui suivent la date de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Le (ou les) demandeur(s) peut 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 proroge 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 quatre mois vaut rejet implicite).

Attention, la décision n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de deux mois à compter de sa réception en préfecture, le Préfet peut déférer au tribunal Administratif la décision qu'il estime illégale dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité.
- Dans le délai de quatre mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le ou les bénéficiaires de la décision et de lui permettre de répondre à ses observations.

Droit des tiers : Le certificat d'urbanisme est notifié sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enseulement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes 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 à la mairie au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

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 valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. 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 un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.