



**COMMUNE DE PLEUBIAN
CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL**

(L 410.1 b)

si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

Mairie de Pleubian
2, Rue Des Anciens Combattants
22610 PLEUBIAN

Dossier : **CU 22195 20 C0010**

Déposé le 13/02/2020

Adresse des travaux :

**RUE DE PRAT LESTIC
22610 PLEUBIAN**

Demandeur :

**COMMUNE DE PLEUBIAN
2 RUE DES ANCIENS COMBATTANTS
22610 PLEUBIAN**

TERRAIN DE LA DEMANDE :

Références cadastrales : AD429 - AD385 - C299

Superficie du terrain de la demande : 24 470,00 m²

RÉPONSE À LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

L'opération suivante est **RÉALISABLE** : lotissement de 30 lots en vue de la construction de maisons individuelles

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

| | |
|---|---|
| Nature : | |
| Zonage : 1AUc | Lotissement : Le terrain n'est soumis à aucun lotissement |
| Règles générales de l'urbanisme : Articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-26, R. 111-27, L. 111-16 du Code de l'urbanisme | |

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

AC1 : Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits

AUTRES SERVITUDES

Néant

DROIT DE PRÉEMPTION

Périmètre de droit de préemption urbain

Bénéficiaire : Lannion - Trégor Communauté

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès de la Commune. Elle comportera l'indication du prix et les conditions du prix de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

| Equipements | Terrain desservi | Capacité suffisante | Gestionnaire du réseau | Date de desserte |
|----------------|------------------|---------------------|------------------------|------------------|
| Eau potable | Oui | | Véolia | |
| Electricité | Oui | | Enedis | |
| Assainissement | Oui | | Véolia | |
| Voirie | Oui | | Commune de Pleubian | |

RÉGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

(Art L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme)

| | |
|--|--|
| TAXES | <i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> ● Taxe d'aménagement : - taux intercommunal : 1.80%% - taux départemental : 2% ● Redevance d'archéologie préventive : 0,56% | |
| PARTICIPATIONS | <i>Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :</i> <i>-par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux;</i> <i>-par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12;</i> |
| Participations exigibles sans procédure de délibération préalable | |
| <ul style="list-style-type: none"> ● Participation pour équipements publics exceptionnels (art L.332-8) | |
| Autre participation : | |

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, issues de la loi littoral, précisent que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et les villages existants. La loi littoral pourra de ce fait s'opposer à toutes demandes d'autorisation d'urbanisme au sein des espaces non constitutifs d'agglomérations ou de villages.

Préalablement à la réalisation de votre projet, un permis d'aménager devra être délivré conformément à l'article R 421.19 a) du code de l'urbanisme

Secteur classé dans la zone à risque faible de la cartographie des aléas retrait-gonflement-des argiles. La cartographie est disponible sur le site internet des services de l'État en Cotes D'Armor.

La totalité du département est classée en zone de sismicité faible suite au décret n° 2010- 1255 du 22 octobre 2010 ; des règles parasismiques s'imposent lors de la construction de nouveaux bâtiments ressortant des catégories d'importance III et IV, conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de constructions parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Lannion-Trégor Communauté a prescrit un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'habitat le 25/06/2019: Les dispositions d'urbanisme applicables pourraient être modifiées et un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'occuper le sol.

Certifié transmis ce jour au Préfet, le

19 MAI 2020



Le présent arrêté est exécutoire à dater de sa transmission et de sa notification.

Fait à PLEUBIAN,

Le 19 MAI 2020

Pour Le Maire,

L'Adjoint délégué à l'urbanisme

Monsieur Gilbert LE BRIAND

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

Attention : en application de l'ordonnance 2020-427 du 15 avril 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, tous les délais sont actuellement reportés à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire, soit le 24 mai 2020. Toutefois, en fonction de l'évolution liée à l'épidémie covid-19, ces dispositions dérogatoires peuvent évoluer.

Délai et voies de recours : Le (ou les) demandeurs peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le Tribunal administratif de Rennes (Hôtel de Bizien, 3 Contour de la Motte - CS 44416 - 35044 Rennes Cedex) d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision, le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette demande prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 évolués. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Sanctions : L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende comprise entre 3000€ et un montant qui ne peut excéder, dans le cas de la construction d'une surface de plancher, une somme égale à 1500 Euros par mètre carré de construction réalisée en infraction, et dans tous les autres cas : 75 000 Euros. La démolition peut être ordonnée.

