

## COMMUNE DE BRIEC

**CERTIFICAT D'URBANISME NÉGATIF RELATIF  
A LA RÉALISATION D'UNE OPÉRATION**  
article L 410-1 deuxième alinéa du Code de l'Urbanisme

Numéro du dossier : CU 029020 23 00113

Dossier déposé le 1er octobre 2023

VU l'arrêté de délégation de fonction n°219/2020 en date du 28 juillet 2020,

**IDENTIFICATION**Adresse du terrain faisant l'objet de la demande : **Rue Michel de Cornouaille**

Désignation cadastrale du terrain :	<b>YH350</b>
Nom – prénom Adresse du demandeur :	Monsieur Nicolas Yves Joseph GUEGUEN 76 Rue de Toubalan 29100 Douarnenez

**SUPERFICIE DU TERRAIN DE LA DEMANDE**Superficie du terrain : **1 000,00 m<sup>2</sup>**

(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

**SUPERFICIE DES TERRAINS DE LA DIVISION PROJÉTÉE** Sans objet Superficie des terrains devant provenir de la division

(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

Terrains projetés	Superficie en m <sup>2</sup>
Lot à bâtir	<300m <sup>2</sup>

**OBJET DE LA DEMANDE**Demande en vue de savoir si l'opération suivante est réalisable : **Création d'un lot à bâtir avec accès par la rue Michel de Cornouaille.****RÉPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**L'opération **N'EST PAS RÉALISABLE** (voir motifs ci-après).**DROIT DE PRÉEMPTION**

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) au bénéfice de la commune. Délibération du Conseil Municipal du 2 juillet 2013.

**NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLE AU TERRAIN**

PDC : Périmètre de centralité.

T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières. Concerne tout le territoire de la commune de Briec.

**NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**La propriété concernée par la présente demande de certificat d'urbanisme est située en secteur Uhc du Plan Local d'Urbanisme de Briec approuvé par délibération du Conseil municipal le 16 mai 2013, modifié et révisé de manière allégée le 1<sup>er</sup> mars 2022.

Uhc : Zone destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat - secteur correspondant à un type d'urbanisation aéré, en ordre discontinu. Il concerne les extensions du bourg ainsi que des zones de construction moyennement denses et est destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.

### DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITÉ

- La propriété est située dans un secteur dépourvu de coefficient d'occupation des sols (C. O. S.)  
 La propriété est située dans un secteur dépourvu de coefficient d'emprise au sol (C. E. S.)

Emprise au sol admise CES de	Emprise au sol maximale de la construction	Emprise au sol des bâtiments existants	Emprise au sol résiduelle	Emprise au sol reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
Terrain de la demande				
Terrains				

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité (normale ou résiduelle) n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété ou à la partie qui en serait détachée.

### DESSERTE PAR LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Nom du réseau	Capacité / Existence			Observations
	<input type="checkbox"/> non desservi	<input type="checkbox"/> suffisante	<input type="checkbox"/> insuffisant	
EAU POTABLE	<input type="checkbox"/> non desservi	<input type="checkbox"/> suffisante	<input type="checkbox"/> insuffisant	
ASSAINISSEMENT	<input type="checkbox"/> non desservi	<input type="checkbox"/> suffisante	<input type="checkbox"/> insuffisant	
ELECTRICITE	<input type="checkbox"/> non desservi	<input type="checkbox"/> suffisante	<input type="checkbox"/> insuffisant	
VOIRIE	<input type="checkbox"/> non desservi	<input type="checkbox"/> suffisante	<input type="checkbox"/> insuffisant	

### MOTIFS DU CARACTERE NEGATIF DU CERTIFICAT D'URBANISME

Toute création d'un nouvel accès rue Michel de Cornouaille présenterait un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

Par ailleurs, les aménagements actuels (piste cyclable...) autour de la rue Michel de Cornouaille ne permettent pas l'aménagement de l'accès demandé.

En conséquence, en application de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme, le projet est refusé. L'accès à la parcelle et le raccordement aux réseaux devra être recherché par la voie privée allée Jeanne Malivel sous réserve de l'obtention des servitudes et autorisations nécessaires à sa réalisation.

### DIVISIONS DE TERRAINS

Sauf si la division constitue un lotissement, tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager les lotissements :

- qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur.
- ou qui sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement.

Les autres lotissements sont soumis à déclaration préalable.

### DELAIS ET VOIE DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision.

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 2 mois vaut rejet implicite).

Le présent certificat est transmis au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code Général des Collectivités territoriales est exécutoire à compter de sa réception.

Fait à BRIEC

Le 07 Novembre 2023

Pour le Maire,  
L'Adjoint délégué,  
Jean-Pierre CAUGANT



