

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 00092

Dossier déposé le 9 août 2023

<b>IDENTIFICATION</b>	
Adresse du terrain faisant l'objet de la demande : <b>Kernon Tréfladus</b>	
Désignation cadastrale du terrain :	<b>H332</b>
Nom – prénom Adresse du demandeur :	Monsieur Jean-Claude Barré Bot Raden 29510 Langolen
<b>SUPERFICIE DU TERRAIN DE LA DEMANDE</b> Superficie du terrain : <b>2127 m<sup>2</sup></b> (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)	
<b>OBJET DE LA DEMANDE</b> Demande en vue de savoir si l'opération suivante est réalisable : <b>Logement locatif</b>	
<b>RÉPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME</b> L'opération <b>N'EST PAS RÉALISABLE</b> (voir motifs ci-après).	
<b>ACCORDS EVENTUELS NECESSAIRES</b> Tout projet de changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).	
<b>DROIT DE PRÉEMPTION</b> Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption.	
<b>NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLE AU TERRAIN</b> La propriété comporte des éléments paysagers ou patrimoniaux à protéger et à mettre en valeur visés à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières. Concerne tout le territoire de la commune de Briec.	
<b>NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN</b> La propriété concernée par la présente demande de certificat d'urbanisme est située pour partie (environ 2019 m <sup>2</sup> ) en secteur A et pour le surplus (environ 108 m <sup>2</sup> ) en secteur Ah 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.  A : Zone constituée par les parties du territoire de la commune destinées à la préservation et au développement des activités agricoles, sylvicoles ou extractives Ah : Zone destinée à la préservation et au développement des activités agricoles, sylvicoles ou extractives. Zone qui concerne les constructions existantes isolées à vocation d'habitat situées à moins de 100m d'une exploitation agricole.	

### ☞ 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'ilot de propriété ou à la partie qui en serait détachée.

### ☞ DESSERTE PAR LES EQUIPEMENTS PUBLICS ☞

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

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

Le demandeur ne justifie pas son projet par des motifs liés à l'exercice d'une activité agricole (diversification) et il existe déjà une habitation à rénover sur la même parcelle.

L'article A2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme n'autorise le changement de destination d'un bâtiment agricole ancien d'intérêt architectural conservé pour l'essentiel et identifié au plan de zonage que dans la mesure où ce changement ne nuit pas à l'exploitation agricole. Or le bâtiment concerné par la demande se situe dans un environnement agricole prédominant, à proximité d'un site d'exploitation secondaire et à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage. La transformation de la longère en logement locatif oblige aussi à un recul des zones de non traitement et d'un plan d'épandage voisin.

**Par conséquent, ce projet risque de nuire à l'exploitation agricole et ne peut donc être accepté.**

Il convient rénover l'habitation déjà existante sur la parcelle.

### ☞ 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 16 novembre 2023



Jean-Pierre Canguant  
Adjoint à l'Urbanisme



