

COMMUNE DE BRIEC

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION GÉNÉRALE**  
**article L 410-1 premier alinéa du Code de l'Urbanisme**

Numéro du dossier : **CU 029020 23 00129**

Dossier déposé le 9 novembre 2023

**IDENTIFICATION**

ATTESTATION ADRESSAGE : Le Maire de la COMMUNE DE BRIEC certifie que l'immeuble est identifié au lieu-dit **Trégagué**

Désignation cadastrale du terrain : **XI103, XI104, XI110, XI122, XI123, XI149**

Nom – prénom et adresse du demandeur : Office Notarial ROLLAND-PIEGUE et OGOR  
 Maître OGOR Yann  
 demeurant 82 Rue General de Gaulle  
 29510 Briec

**SUPERFICIE DU TERRAIN DE LA DEMANDE**

Superficie du terrain : **120 377,00 m<sup>2</sup>** (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

**SUPERFICIE DES TERRAINS DE LA DIVISION PROJETÉE**

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>

**OBJET DE LA DEMANDE**

Dispositions d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété, régime des taxes et participations d'urbanisme applicable à un terrain.

**ACCORDS ÉVENTUELS NÉCESSAIRES**

En raison de la situation du terrain, toute autorisation d'urbanisme sur la propriété sera assujettie à l'accord du Ministre ou de son délégué chargé :

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> des monuments historiques | <input type="checkbox"/> de la protection de la nature et de l'environnement |
| <input type="checkbox"/> de l'archéologie          | <input type="checkbox"/> des armées  |
| <input type="checkbox"/> des sites                 | <input type="checkbox"/> Préfet (avis conforme)                              |

**DROIT DE PRÉEMPTION**

La propriété est située dans la zone de préemption départementale des espaces naturels sensibles.

**MÉRULES ET AUTRES PARASITES XYLOPHAGES**

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que l'ensemble du territoire du département du Finistère est inscrit comme zone de vigilance susceptible d'être concernée par le risque d'exposition à la mérule.

**RADON**

Le département du Finistère est exposé au risque RADON, en application de l'arrêté ministériel NOR : SSAP1817819A du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français.  
 La commune de BRIEC est classée en zone 3 - radon significatif

## ☞ NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN ☜

La propriété est située dans un site inscrit.

La propriété est grevée d'une servitude PT 1 de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques.

La propriété est grevée d'une servitude PT 2 de protection contre les obstacles des centres d'émission de réception radioélectriques.

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

L'attention du pétitionnaire est expressément attirée sur le fait que la propriété faisant l'objet de la présente demande supporte une servitude inscrite au Plan Local d'Urbanisme afin de préserver ou de créer un espace boisé (E.B.C.).

Tout abattage d'arbre ne pourra en conséquence intervenir dans le périmètre de cette servitude (voir plan ci-joint) sans autorisation administrative préalable. Toute occupation ou utilisation des sols susceptible de compromettre le maintien ou la création de cet espace boisé est en outre prohibée.

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.

La propriété est située dans une zone faiblement exposée au risque de retrait gonflement des sols argileux.

La propriété est située dans une zone rouge inondable délimitée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au phénomène inondation approuvé par arrêté préfectoral n° 2008-1282 du 10 juillet 2008.

La propriété est située dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles.

La propriété est située dans une zone où s'applique les dispositions relatives au permis de démolir.

## ☞ NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN ☜

La propriété concernée par la présente demande de certificat d'urbanisme est située pour partie (environ 71% ) en secteur A, pour partie (environ 21%) en zone Nzh et pour le surplus (environ 8% ) en secteur Nd du Plan Local d'Urbanisme de Briec approuvé par délibération du Conseil municipal le 16 mai 2013, modifié et révisé de manière allégée le 1er 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

Nd : Zone qui constitue un espace naturel qu'il convient de préserver en raison de la qualité des paysages ou du caractère des éléments naturels qui la composent.

Nzh : Zone naturelle couvrant les zones humides qu'il convient de préserver en raison de leur sensibilité écologique.

Secteur qui concerne les espaces naturels constitutifs de la trame verte et bleue.

Zone humide

## ☞ DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE ☜

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				

- 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.

#### ☞ DURÉE DE VALIDITÉ ☜

La durée de validité du présent certificat est de 18 mois à compter de la date de sa délivrance.

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, doit être soit :

- adressée au maire par pli recommandé, avec avis de réception postal ;
- déposée contre décharge à la mairie.

#### ☞ DÉLAIS 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.

Fait à BRIEC,

Le 20 Novembre 2023



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

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.

#### ☞ TAXES ET CONTRIBUTIONS ☜

##### Taxes

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 loisirs ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Taxe d'aménagement (T.A)

- Taux de la part communale : 2,5 %

- Taux de la part départementale : 1,5 %

Redevance d'archéologie préventive (prévue par les articles L 524-2 et suivants du Code du Patrimoine)

##### Participations

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :

• par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable ;

• 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 loisirs, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L 332-12.

- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

- Participations préalablement instaurées par délibération.

Participation pour le financement de l'assainissement collectif (P.F.A.C) prévue par l'article L1331-7 du code de la santé publique.

#### ☞ FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES A UNE EVENTUELLE OPÉRATION ☜

L'édification de construction ou la réalisation de travaux, est susceptible d'être soumise aux formalités administratives préalables suivantes :

• Demande de permis de construire,

• Demande de permis de démolir,

• Déclaration préalable,

• Autorisation de défrichement en application des articles L 311-1 et L 312-1 du Code forestier.

ATTENTION : le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1 219,59 €.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

#### ☞ RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (art. L 431-1 et R 431-2 du Code de l'Urbanisme) ☜

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup>.

Pour les constructions à usage agricole, le plafond de surface de plancher et d'emprise au sol est porté à 800 m<sup>2</sup>, et pour les serres de production dont le pied droit à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m<sup>2</sup>.

En vertu des dispositions prévues par les articles L 441-1 et R 441-1-2 du code de l'urbanisme sont également concernées par ce recours obligatoire à un architecte les projets de lotissement dont la surface de terrain à aménager est supérieure à 2 500 m<sup>2</sup>.

#### ☞ 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.