



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré au nom de la commune

N° CU 29197 24 00041

Description de la demande	
Déposé le :	13/03/2024
Par :	SELARL CONFLUENS NOTAIRES représentée par Maître BESCOND Jean-Baptiste
Demeurant :	66 Quai de l'Odet 29000 Quimper
Adresse de la parcelle :	5 Rue René Quillivic 29780 Plouhinec
Cadastré :	YC48
Superficie :	5 220 m ²

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1 a du code l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à (aux) un terrain(s) cadastré(s) YC48 situé(s) 5 Rue René Quillivic 29780 Plouhinec d'une superficie de 5 220 m² présentée le 13/03/2024 par SELARL CONFLUENS NOTAIRES représentée par Maître BESCOND Jean-Baptiste et enregistrée par la mairie de Plouhinec sous le numéro CU 29197 24 00041 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ,

Vu la Loi « littoral » du 3 janvier 1986 et son décret d'application du 20 septembre 1989 ,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015 modifié le 04 octobre 2021,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 octobre 2011 modifié le 15 décembre 2016, le 19 décembre 2017, le 05 décembre 2019 et le 30 septembre 2021, le 9 mars 2023 et le 6 juillet 2023,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2011, exécutoire au 27 novembre 2011, instituant un

Droit de Prémption Urbain dont le périmètre est annexé au dossier du P. L. U, conformément à l'article 211-1 du Code de l'Urbanisme et à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Locales ,

Vu l'arrêté de délégation de signature du Maire en date du 29 mai 2020,

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 à 5 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(s) terrain(s) est (sont) situé(s) dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme susvisé.

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables :

art. L. 111-6 à L. 111-10, art. R.111-2, art. R.111-4, art. R. 111-20 à R. 111-27

Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :

- Uhb : secteur urbain dense, en ordre continu ou discontinu
- T7 : Plouhinec - Extérieur des zones de dégagement
- MHi : Eglise (façade occidentale, clocher et transept)
- Le terrain est situé en zone de sismicité faible (zone II pour le Finistère). Aussi, toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes aux projets concernés.

Sont également applicables les articles L121-8 et suivants du Code de l'Urbanisme (loi littoral), qui dispose que l'extension d'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations ou les villages existants. Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

A ce titre, les autorisations d'urbanisme qui seraient demandées ultérieurement pour ce terrain pourraient être refusées. En effet, la loi Littoral est supra-communale et s'impose au Plan Local d'Urbanisme.

Article 3

Droit de préemption affecté au dossier :

- **Le(s) terrain(s) est(sont) situé(s) à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain institué par délibération du conseil municipal en date du 20 octobre 2011 au bénéfice de la commune.**

(Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.)

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.

Article 4

Les taxes suivantes 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 :

- Taxe d'aménagement se compose :
 - de la part communale (taux à 1.50 %)
 - de la part départementale (taux à 1.50 %)
- Redevance d'archéologie préventive (taux à 0.40 %)

Article 5

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le document d'urbanisme est en cours de révision et que les dispositions applicables pourraient être modifiées et un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'occuper le sol.

Fait à Plouhinec,
Le 09/04/2024
Pour le Maire,
Par délégation,
Stéphane DOISNE



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

- **DUREE DE VALIDITE** : 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 devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager, de démolir ou 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 ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la santé publique. Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.