


**CERTIFICAT D'URBANISME - SIMPLE INFORMATION
DELIVRE PAR le PRÉSIDENT AU NOM DE BREST MÉTROPOLE**

Demande déposée le 25/06/2021	
Par :	AVOCATS
Demeurant à :	9 rue Alain Fournier 29210 BREST
Sur un terrain sis à :	4 rue Albert Yvinec 29200 BREST DX 232

N° CU 029 019 21 01527
Superficie : 257 m²
Le Président,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 4 rue Albert Yvinec (19 DX 232), présentée le 25/06/2021 par AVOCATS, et enregistrée sous le numéro CU 029 019 21 01527,

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

Vu la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 20 janvier 2014, mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017; modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016, 30 mars 2018, 26 avril 2019 et 24 janvier 2020 ; mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016, 28 octobre 2016, 5 janvier 2017, 17 mars 2017, 22 février 2018, 29 mai 2018, 21 septembre 2018, 18 mars 2019, 5 juillet 2019, 21 octobre 2019 et 5 octobre 2020,

Vu l'arrêté N° A 2019-06-0471 du 21 juin 2019, publié et rendu exécutoire le 28 juin 2019, relatif aux délégations de signatures, de madame Lise Communal, responsable du service conseil architectural et urbain et en son absence de madame Marine Brunin, responsable du service droit des sols, en l'absence de madame Marine Brunin, délégation est donnée à madame Aude Talon, directrice des dynamiques urbaines.

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 et suivants 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 : Nature des dispositions d'urbanisme et servitudes applicables au terrain

Zonage UC

Dispositions générales & Lexique

Orientations d'Aménagement et de Programmation : Habitat, Transports et Déplacement, Environnement

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

Art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R. 111-27

T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement

Article 3 :**RÉGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME
(Articles L332-7-1 et suivants et L. 520-1 du code de l'urbanisme)**

TAXES	<i>Les contributions 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>
Taxe d'Aménagement	
- Pour la part Intercommunale – (Délibérations du conseil de Communauté du 30 septembre 2011)	
Taux 3 %	
Taux 5% secteur du Froutven	
- Pour la part Départementale – (Délibération du Conseil Général du 17 octobre 2011)	
Taux 1,5%_	
Redevance d'archéologie préventive	
PARTICIPATION S	<i>Les contributions pourront être prescrites:</i> <ul style="list-style-type: none"> • par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ; • 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 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).	
Participation au Projet Urbain Partenarial	
Participation en Zone d'Aménagement Concertée	

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels, au titre de l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Observations et prescriptions particulières :

Secteur où le nombre maximum de niveaux est de 3 plus attique ou comble
Secteur urbain faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (Fontaine Margot)

Droit de préemption urbain simple au bénéfice de Brest métropole applicable suite à la délibération du conseil de métropole du 26 avril 2019

RLP Enseignes Zone 2 : Les zones urbaines mixtes

RLP Publicités et préenseignes Zone 4 : Les zones urbaines mixtes

Taxe d'aménagement au taux de 3% pour la part intercommunale

Zonage d'assainissement collectif

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Pour le Président

Par délégation

Signé par : Lise COMMUNAL
Date : 01/07/2021
Qualité : Responsable du Service Conseil
Architectural et Urbain

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (art.R.431-1 à 3 du Code de l'Urbanisme)

Le recours à un architecte pour l'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à une autorisation de construire.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

- a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 150m²,
- b) Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m²,
- c) Des serres de production dont le pied-droit à une hauteur inférieure à 4 mètres et dont à la fois l'emprise au sol et la surface de plancher n'excèdent pas 2 000 m².

L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende.

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

DIVISIONS DE TERRAINS

Sauf si la division constitue un lotissement (article R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire à 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.

Les cessions effectuées sans permis d'aménager ou déclaration préalable, alors que cette autorisation était nécessaire sont entachées de nullité (art. L. 442-4 du Code de l'Urbanisme).

DELAIS ET VOIE DE RECOURS

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 évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant, à l'hôtel de métropole au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité de 18 mois, une demande sur papier libre accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

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. 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 vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Vous pouvez contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, vous pouvez saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignements, s'adresser à :

Brest métropole
Service droit des sols
24 rue Coat ar Gueven
CS 73826
29238 Brest Cedex 2

PLU en ligne sur le site : <https://www.brest.fr/au-quotidien/se-loger-construire-803.html>