

COMMUNE
Concarneau

CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Type de la demande : CUaDemande déposée le 02/03/2021

Objet : Certificat d'urbanisme informatif

Par : MONSIEUR LE MAIRE, MARC BIGOT

Demeurant à : 29182CONCARNEAU

Représenté par :

Sur un terrain sis à : Rue Marechal Foch
29900Concarneau

Référence dossier

N° CU 29039 21 00120

Parcelle(s) : BP0205 BP0269
BP0278

Contenance : 13149 m²

Le Maire,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12/10/2007 et le règlement de la zone **N-Ua**;

Vu la demande de certificat d'urbanisme informatif, ayant pour objet d'indiquer les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain ;

CERTIFIE

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Sont notamment applicables les articles L111-6 à L111-21, L111-23 à L111-25, R111-2, R111-4 et R111-20 à R111-27 du code de l'urbanisme (règlement national d'urbanisme).
- Sont également applicables les articles L121-8 et suivants du Code de l'urbanisme (loi « Littoral »). A ce titre, les autorisations d'urbanisme qui seraient demandées ultérieurement pour ce terrain pourraient être refusées.
- Le terrain est situé au PLU en zone N (53% de la parcelle BP-278) et en zone Ua (Parcelles BP-205 et BP-269 ; 47% de la parcelle BP-278). La zone N est une zone naturelle. La zone Ua est une zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : au bénéfice de la Commune de Concarneau, par délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2000, modifiée les 26 septembre 2002, 9 mai 2003 et le 5 juin 2008.

(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 cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée). **SANCTION** : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

TYPE	NOM	COMMENTAIRES
AR1	Navigation maritime(Sémaphore de Beg-Meil)	
T7	Relations aériennes	

TAXES ET PARTICIPATIONS

Par délibération du 06/12/2007, la commune a institué la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles.

Les contributions 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 Communale	Taux = 4 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 1.5 %
Redevance Archéologique Préventive	Taux = 0.4 %

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable ou par un permis d'aménager, sous la forme de la taxe forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

- **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**
 - Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)
 - Equipement propre (art. L.332-15 du code urbanisme) en cas d'extension ou de renforcement du réseau d'eau ou d'électricité.
- **Participations préalablement instaurées par délibération :**
 - Participation en programme d'aménagement d'ensemble - PAE (article L. 332-9 du code de l'urbanisme)
 - Participation du constructeur en ZAC (article L. 332-11 du code de l'urbanisme)

**FORMALITES ADMINISTRATIVES
ET AVIS ET ACCORDS D'UN SERVICE DE L'ETAT**

La commune est en cours de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), lancé par délibération n°2016-102 du conseil municipal en date du 04/11/2016.

OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

Les dispositions mentionnées dans le présent cadre qui ne sont relatives ni aux dispositions d'urbanisme, ni au régime des taxes et participations d'urbanisme, ni aux limitations administratives au droit de propriété ne peuvent se prévaloir du délai de dix-huit mois mentionné à l'article L410-1 du code de l'urbanisme.

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.

La commune est inscrite comme "zone d'exposition" au risque mérule. A ce titre, à toute promesse de vente d'un immeuble devra être annexé un état parasitaire relatif à la présence de mérules, établi depuis moins de 3 mois à la date de l'acte authentique.

La commune est concernée par la zone 3 à potentiel radon significatif définie en fonction des flux d'exhalation du radon des sols (arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français).

La commune est pour partie concernée par le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux repéré sur l'atlas départemental et consultable sur le site internet de la Préfecture du Finistère. Au titre de l'article R111-2 de code de

l'urbanisme, toute nouvelle construction doit respecter les dispositions constructives en vigueur. Toutes dispositions préventives seront prises pour prévenir les désordres. Des renseignements peuvent être obtenus sur le site internet www.argiles.fr

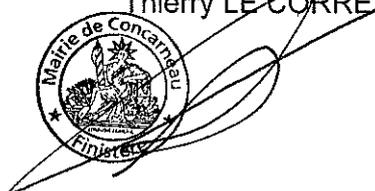
La commune est pour partie concernée par le voisinage d'infrastructures de transports terrestres affectées par le bruit. La cartographie est consultable sur le site internet de la Préfecture du Finistère. L'isolation acoustique des constructions devra respecter les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation (art R111-4-1) et du Code de l'Environnement (art L571-10).

Le terrain pourrait être situé à proximité d'un ancien site industriel ou de service, recensé sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias/donnees#/>

Concarneau, Le 24 mars 2021

Pour Le Maire
L'Adjoint Délégué au cadre de vie, aux
aménagement et travaux,

Thierry LE CORRE



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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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 de 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 du nouveau régime de taxes et participations, ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date, ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

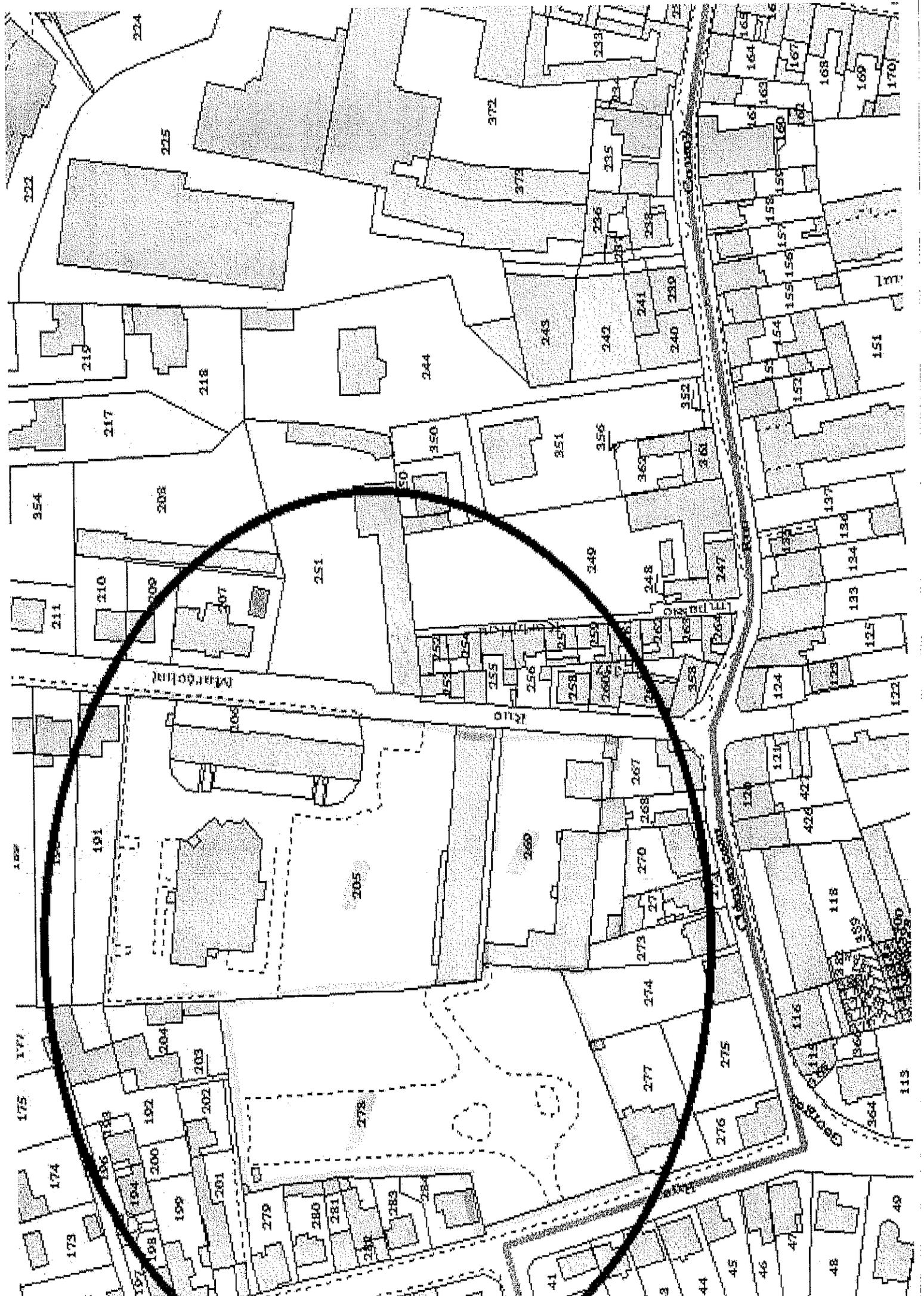
Délais et voies de recours :

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la notification dudit certificat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le préfet. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Par ailleurs, si l'autorité compétente estime le certificat d'urbanisme entaché d'illégalité, elle peut le retirer dans les quatre mois suivants la signature du certificat d'urbanisme. Elle est tenue au préalable d'en informer le titulaire dudit certificat et de lui permettre de répondre à ses observations.

Droit 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'enselement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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. Au plus tard 2 mois avant la fin du délai de validité du certificat, vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.



SITE COMMUNAL DE FOCH

Projet de désaffectation et déclassement

Le 15 février 2021

