

**COMMUNE DE PLOUNEOUR-
MENEZ**



dossier n° CU 029 202 25 00023

date de dépôt : 24 février 2025

demandeur : SHIVELY Burnell

pour : Rénovation du hangar

adresse terrain : 279 Keradalan - 29410
PLOUNEOUR-MENEZ

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le maire de PLOUNEOUR-MENEZ

Vu la demande présentée le 24 février 2025 par SHIVELY Burnell demeurant 279 Keradalan - 29410 PLOUNEOUR-MENEZ, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 :
 - cadastré I1567,
 - situé 279 Keradalan - 29410 PLOUNEOUR-MENEZ,

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), approuvé le 10 février 2020, modifié le 30 janvier 2023, révisé le 12 février 2024 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve que le hangar conserve sa destination initiale (hangar).

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé.

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

art. L.111-6 et suivants, art. R. 111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

- Zone :

Zone A : Zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

- Servitudes :

- Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

AC2 - Protection des sites et monuments naturels

T7 - Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement

Toute demande de permis d'aménager, de construire, de démolir ou de déclaration préalable sera soumise à l'accord des services de l'Etat en charge des Monuments Historiques et des espaces protégés.

- Autres dispositions réglementaires :

Espaces boisés - Éléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique.

- En vertu du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010, l'ensemble du département du Finistère est classé en zone de sismicité faible (zone de sismicité 2).

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Non renseigné	Non renseignée	Service public de l'Eau - An Dour - Morlaix Communauté	
Electricité	Oui	Oui	ENEDIS	
Assainissement	Non renseigné	Non renseignée	Service Public d'Assainissement Non Collectif - An Dour - Morlaix Communauté	
Voirie	Oui	Non renseignée		

La réalisation et le financement des travaux propres à la construction projetée, notamment en ce qui concerne l'aménagement de la voie de desserte, l'accès à la voie publique, l'alimentation en eau, gaz et électricité, sont à la charge du constructeur dans les conditions et limites fixées par l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 1,50%
TA Départementale	Taux = 1,50%
Taxe d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40%

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

- Participation pour équipements publics exceptionnels
- Participation dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial (PUP)

Le cas échéant, si elle reste exigible :

- Participation pour voiries et réseaux

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- déclaration préalable

Fait à PLOUNEOUR-MENEZ , le 28 MAR. 2025

Le maire,
Le Maire,

Po. L'adjoint à l'urbanisme
Delphine SAUBAN



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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 d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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 opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.