


14 AVR. 2016

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION ARRIVÉE

si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

MAIRIE DE SAINT-MALO-DE-BEIGNON - 24 RUE DE LA RÉPUBLIQUE - 56380 SAINT-MALO-DE-BEIGNON

<p>Dossier : CU 056226 16 K0002P0 Déposé le : 29/03/2016 <u>Adresse des travaux :</u> LES GACIAUX 56380 SAINT MALO DE BEIGNON</p>	<p><u>Demandeur :</u>  1 1 0 0 0 0 0 0 7 0 8 0</p> <p>FRANCE DOMAINE DIRECTION FINANCES PUBLIQUES REPRÉSENTÉ(E) PAR MADAME GAUFRETEAU CHRISTINE</p> <p>35 BOULEVARD DE LA PAIX - BP 510 56019 VANNES</p>
<p><u>TERRAIN DE LA DEMANDE :</u> Références cadastrales : 000A1134 000A1135 000A1136 Superficie du terrain de la demande : 56073 m²</p>	

Le maire de SAINT-MALO-DE-BEIGNON,

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 à SAINT-MALO-DE-BEIGNON (cadastré 000A1134 000A1135 000A1136), présentée le 29/03/2016 par France Domaine Direction Finances Publiques représenté(e) par Madame GAUFRETEAU Christine, et enregistrée par la mairie de SAINT-MALO-DE-BEIGNON sous le numéro CU 056226 16 K0002P0 ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/03/2015 ;

CERTIFIE

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 ci-dessous.

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.

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

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

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

- art. L.111-1-4, L.111-6 à L.111-8, L.111-10 et art. R111-2 à R111-4, R.111-20 à R.111-27.

- ZONAGE

- Le terrain est situé en zone Na destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières. Na délimite les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.
- Le terrain est situé en zone Um correspondant à la partie construite et la périphérie proche du Camp Militaire de Coëtquidan.

- SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE
 - PT2 : servitude relative aux transmissions radio-électriques
 - T7 : servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement
- LES CONTRAINTES
 - Le terrain est concerné par l'emplacement réservé n°1 pour des travaux d'aménagement de sécurité de la D773 et création d'un chemin : liaison vers Guer Bellevue (largeur variable).
 - Le terrain est affecté par une marge de recul imposée le long de la départementale.
 - Le terrain est situé dans une zone de protection au titre de l'archéologie.

RÉGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'une autorisation expresse ou tacite relative à un permis ou à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement :
 - dont - part communale : 1%
 - part départementale : 1,50%
- Redevance Archéologique : 0,40%

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

Participation pour assainissement collectif (PAC - délibération du 23/05/2012)

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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'Etat. 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 dérogation 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 disposez d'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.

Fait à SAINT-MALO-DE-BEIGNON, le ...05/04/2016

Le Maire
Madame Marie-Hélène HERRY



Notifié à l'intéressé le 15/04/2016