

Mr LE CONTELLEC Bertrand
20 rue Erwan Berthou
22610 PLEUBIAN

OBJET : PC n° 22 195 23 C 0042

N/REF. GLB/CLG

N° C2024-020 PC.docx

P.J. : Avis des Bâtiments de France

Arrêté municipal

Ouverture chantier – achèvement travaux

Monsieur,

Je vous prie de trouver, ci-joint, l'arrêté municipal vous accordant le permis de construire pour votre projet ci-dessus référencé.

Madame l'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis favorable assorti de recommandations que nous n'avons pas reprises dans l'autorisation qui vous est délivrée.

J'attire votre attention sur l'importance du respect du délai de trois mois (délai légal pour un éventuel retrait de votre arrêté) avant de commencer vos travaux.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire adjoint
Chargé de l'Urbanisme
Gilbert LE BRIAND





**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
BRETAGNE
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Côtes
d'Armor**

Dossier suivi par : BULLIO-MERLIN Virginie
Objet : demande de Dossier papier AU - PERMIS DE
CONSTRUIRE

Numéro : PC 022195 23 C0042 U2201
Adresse du projet : 20 Rue Erwan Berthou 22610 PLEUBIAN
Déposé en mairie le : 05/12/2023
Reçu au service le : 11/12/2023
Nature des travaux: Construction neuve individuelle

Demandeur :
Monsieur LE CONTELLEC BERTRAND
20 Rue Erwan Berthou

22610 Pleubian
France

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Afin de favoriser l'insertion harmonieuse du projet dans les abords du monument historique ci-dessous, il conviendrait de respecter les recommandations suivantes:

-Le volume principal sera couvert en toiture à deux pans en ardoise.

Fait à Saint-Brieuc



Signé électroniquement par
Véronique ANDRE-ELISABETH
Le 03/01/2024 à 11:48

L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Véronique ANDRE-
ELISABETH



COMMUNE DE PLEUBIAN
ARRETE
DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

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

Mairie
2 Rue Des Anciens Combattants
22610 PLEUBIAN

Dossier : **PC 22195 23 C0042**
Déposé le 05/12/2023
Avis de dépôt affiché le 07/12/2023
Complet le 05/12/2023

Nature des travaux : Construction d'une maison individuelle
Destination : habitation
Surface de plancher créée :61,00m²

Adresse des travaux :

20 Rue Erwan Berthou
22610 PLEUBIAN

Demandeur :

Monsieur LE CONTELLEC Bertrand
20 Rue Erwan Berthou
22610 PLEUBIAN

Demandeur(s) co-titulaires : 0

TERRAIN DE LA DEMANDE :

Références cadastrales : AD429, AD39, AD31
Superficie du terrain de la demande :6 530,00 m²

Le Maire de la commune de PLEUBIAN ;

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants ;
Vu le Code du patrimoine et notamment ses articles L.621-1 et suivants relatifs aux monuments historiques ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 31/03/2006, modifié le 14/03/2023 ;
Vu le certificat d'Urbanisme en date du 21/06/2023 ;
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03/01/2024 ;
Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée : Construction d'une maison individuelle ;

Considérant que l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France sur le projet est un avis simple que l'autorité compétente n'est pas tenue de suivre pour délivrer la présente autorisation ;
Considérant que le projet par sa nature et sa localisation ne présente pas d'impact paysager sur les lieux avoisinants ;

ARRETE


Article 1:

Le permis de construire maison individuelle est accordé pour les travaux décrits dans la demande présentée.

Nota Bene :

- La présente décision est susceptible de donner lieu au paiement de la taxe d'aménagement et/ou de la taxe d'archéologie préventive. Une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI) sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service "Gérer mes biens immobiliers".
- Le projet est susceptible de générer la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) instaurée par délibération du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté du 10/12/2019.

- La déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être accompagnée obligatoirement de l'attestation de prise en compte de la réglementation environnementale RE2020 et thermique (RT2012), prévue par l'article R.122-24 du Code de la construction et de l'habitation (article R.462-4-1 du Code de l'urbanisme) [AT3].

<p>Certifié transmis ce jour au Préfet, Le 29/01/2024</p> <p><i>Le présent arrêté est exécutoire à dater de sa transmission et de sa notification</i></p>	<p>Fait à PLEUBIAN Le 29/01/2024 Pour Le Maire, L'Adjoint délégué à l'urbanisme, Monsieur Gilbert LE BRIAND</p> 
---	---

RAPPELS REGLEMENTAIRES

La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention préalable de l'autorisation de voirie exigée pour tous travaux à exécuter en bordure du Domaine Public ou pour l'occupation de celui-ci. Cette autorisation de voirie devra être sollicitée auprès de votre mairie préalablement à tout commencement de travaux.

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 contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Validité : Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. Toutefois, en application des dispositions de l'article R. 424-20, lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Affichage, délais et voies de recours : Le bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers devant le Tribunal administratif de Rennes (Hôtel de Bizien, 3 Contour de la Motte - CS 44416 - 35044 Rennes Cedex). Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de la déclaration au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

Dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Domages ouvrages : Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommages-ouvrages. A défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou pour sa propre famille.

Déclaration d'ouverture de chantier

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- (i) Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

- déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Cachet de la mairie et signature du receveur

le ____ / ____ / ____

1 Désignation du permis

Permis de construire

N°

Permis d'aménager

N°

2 Identité du déclarant

(i) Le déclarant est le titulaire de l'autorisation.

2.1 Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom

Prénom

3 Coordonnées du demandeur

i Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du (ou des) co-titulaire(s) de l'autorisation.

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique :

@

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : / /

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :

Surface créée (en m²) :

Nombre de logements commencés : dont individuels : dont collectifs :

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

Logement Locatif Social :

Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) :

Prêt à taux zéro :

Autres financements :

Je certifie exactes les informations ci-dessus

Signature du (ou des) déclarant(s)

À

Fait le / /

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.

i Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 8224-1 et L. 8224-6 du code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation


Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction,

veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Dans le cas où votre demande relèverait de la compétence de l'État, vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :
• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

• ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère en charge de l'urbanisme

À l'attention du Délégué à la protection des données

SG/DAJ/AJAG1-2

La Grande Arche paroi sud

92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- i** Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement.
- vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.
- vous déclarez que le changement de destination a été effectué et est conforme au permis.
- vous déclarez que la division de terrain a été effectuée et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Cachet de la mairie et signature du receveur

le ___/___/___

1 Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire

N°

Permis d'aménager

N°

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au : ___/___/___

Déclaration préalable

N°

2 Identité du déclarant

i Le déclarant est le titulaire de l'autorisation

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

3 Coordonnées du demandeur

① Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

_____ @ _____

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Achèvement des travaux

Chantier achevé le : ____/____/____

Changement de destination effectué le : ____/____/____

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Surface de plancher créée (en m²) : _____

Nombre de logements terminés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

Logement Locatif Social : _____

Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : _____

Prêt à taux zéro : _____

Autres financements : _____

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)^[1]

À _____

À _____

Fait le ____/____/____

Fait le ____/____/____

Signature du (ou des) déclarant(s)

Signature de l'architecte s'il a dirigé les travaux

[1] La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

Pièces à joindre selon votre projet

 Cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

<input type="checkbox"/> AT.1 – L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 122-30 et 35 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;	<input type="checkbox"/> AT.4 – L'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 122-26 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-2 du code de l'urbanisme] ;
<input type="checkbox"/> AT.2 – Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 125-17 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 125-1 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;	<input type="checkbox"/> AT.5 – L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R. 122-32 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].
<input type="checkbox"/> AT.3 – L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 122-24 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ; Ou <input type="checkbox"/> AT3-1 – Une attestation de la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale prévue à l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme] ;	

Dans le cadre d'une saisine par voie papier

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme^[2].

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison

individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

^[2] Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, des abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et à la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation


Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction,

veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Dans le cas où votre demande relèverait de la compétence de l'État, vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

rqpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

A AFFICHER SUR PANNEAU DE PLUS DE 0,80 m.

Vous devez afficher un extrait de votre autorisation sur votre terrain par le biais d'un panneau :

- **dès la notification de l'arrêté,**
- **ou dès la date à laquelle le permis tacite (ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable) est acquis**

PERMIS DE CONSTRUIRE

N° Permis :

En date du :

Bénéficiaire(s) :

Nature des travaux :

Surface de plancher : m²

Hauteur de la/des construction(s) : m

Surface des bâtiments à démolir : m²

Superficie du terrain : m²

Le dossier peut être consulté à :

Mairie de PLEUBIAN, 2 rue des Anciens Combattants, 22610 PLEUBIAN.

Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).
Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

L'autorisation d'urbanisme prend la forme d'un arrêté. Cet arrêté indique :

- la mairie au nom de laquelle la décision est prise,
- les principales caractéristiques de l'autorisation d'urbanisme (votre nom et adresse, l'objet de la demande, le numéro d'enregistrement et le lieu des travaux),
- les textes législatifs et réglementaires dont il est fait application,
- les avis recueillis en cours d'instruction et leur sens.

Vous devez afficher un extrait de votre autorisation sur votre terrain par le biais d'un panneau :

- dès la notification de l'arrêté,
- ou dès la date à laquelle le permis tacite (ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable) est acquis.

La date d'affichage sur le terrain est le point de départ du délai de 2 mois accordé aux tiers pour contester l'autorisation s'ils estiment que celle-ci leur porte préjudice.

L'affichage se fait grâce à un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à 80 centimètres. Vous pouvez trouver ce type de panneau notamment dans les magasins de bricolage.

Le coût du panneau est à votre charge.

Le panneau doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient soient lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Le panneau doit mentionner :

- votre nom,
- votre raison sociale ou dénomination sociale,
- la date de délivrance du permis ainsi que son numéro,
- la nature du projet et la superficie du terrain,
- l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté,
- le nom de l'architecte auteur du projet architectural,
- les droits de recours des tiers à savoir : *« Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R600-2 du code de l'urbanisme). »*
« Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R600-1 du code de l'urbanisme) ».

Il doit également indiquer, en fonction de la nature du projet :

- si le projet prévoit des constructions : la surface du plancher ainsi que la hauteur de la ou des constructions exprimée en mètre par rapport au sol,
- si le projet prévoit des démolitions : la surface du ou des bâtiments à démolir.

Voir plus de renseignements sur www.service-public.fr

Information sur la TAXE D'AMÉNAGEMENT (TA)

LA SURFACE TAXABLE

La taxe d'aménagement est calculée en fonction de la « surface taxable » créée.
(articles L.331-10 et R.331-7 du code de l'urbanisme).

Surface taxable = somme des surfaces de chaque niveau, closes et couvertes, calculée au nu intérieur des façades
moins les surfaces de plancher sous hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m
moins les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
moins les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs.

Des informations relatives aux taxes sont disponibles sur le site www.service-public.fr

PART DÉPARTEMENTALE ET PART COMMUNALE ou INTERCOMMUNALE

La TA est composée de deux parts :

- une part départementale : 2 % pour les Côtes-d'Armor
- une part communale ou intercommunale (taux fixé par délibération) : 1,8 % qui comprend :
 - la part de Lannion-Trégor Communauté : 0.8 %
 - la part communale : 1%

LA VALEUR FORFAITAIRE (valeur 2023)

- 886 € / m² (un abattement de 50 % de la valeur forfaitaire est applicable sur les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes : soit 443 € / m²)

MÉTHODE DE CALCUL DE LA TAXE (pour une maison individuelle et ses annexes)

Formule générale = surface taxable (en m²) x valeur forfaitaire (en euros par m²) x taux

Construction nouvelle (habitation principale) :

- Pour les 100 premiers m² :
 - Part communale ou intercommunale = 100 m² x 443 € x 1,8 %
 - Part départementale = 100 m² x 443 € x 2 %
- Pour la surface taxable restante :
 - Part communale ou intercommunale = (surface excédant 100 m²) x 886 € x 1,8 %
 - Part départementale = (surface excédant 100 m²) x 886 € x 2 %

Extension d'une habitation principale (2 cas) :

- Si la surface existante est déjà supérieure à 100 m², aucun abattement ne sera appliqué.
- Si la surface existante est inférieure à 100 m², seuls les m² conduisant à atteindre ce seuil bénéficieront d'un abattement (ex : 80 m² existants : seuls 20 m² bénéficieront de l'abattement)

CAS PARTICULIERS

STATIONNEMENTS :

- Stationnement dans une construction couverte et totalement close (garage en annexe ou en extension) : la surface est intégrée à celle de l'ensemble de la construction à usage d'habitation et taxée de la même manière sauf les surfaces annexes à usage de stationnement, aménagées au-dessus ou en dessous des immeubles ou intégrées au bâti, dans un plan vertical qui sont désormais exonérées de plein droit de la part communale ou intercommunale de la TA.
- Stationnement extérieur (aire de stationnement matérialisée ou non) OU dans une construction couverte et partiellement close (ex : de type préau/carport) : taxation au nombre d'emplacements créés
 - Part communale ou intercommunale = nombre d'emplacements x 2500 € x 1,8 %
 - Part départementale = nombre d'emplacements x 2500 € x 2 %

ANNEXES (abris de jardin, remise, serres, local vélos etc...) :

- Dès lors qu'elles constituent de la surface taxable, leur surface est intégrée à celle de l'ensemble de la construction à usage d'habitation et taxée comme telle.

PISCINES non closes et non couvertes (en extérieur) : Taxation du bassin (valeur forfaitaire de **250 €/m²**)

PISCINES closes et couvertes (sous abri piscine ou dans une pièce de la maison) : Taxation du bassin comme ci-dessus + taxation du reste de la surface taxable créée comme l'ensemble de la construction à usage d'habitation.

EXONÉRATIONS FACULTATIVES

au titre du code de l'urbanisme (art L 331-9 code de l'urbanisme)

Après délibération des collectivités, certaines projets peuvent bénéficier d'une exonération facultative, comme :

- **ex : Les abris de jardin, les serres de jardin** (destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés), **les pigeonniers et colombiers soumis à Déclaration Préalable** (exonération à 50 % des abris de jardin par le conseil départemental 22)
 - taux d'exonération 100 % par la Commune et Lannion Trégor Communauté
 - 50 % par le Conseil Départemental

MODALITÉS DE PAIEMENT

- Pour les demandes d'autorisation déposées à compter du 1er septembre 2022, les services des directions départementales des finances publiques (DDFIP), déjà compétents pour le recouvrement des taxes d'urbanisme, seront également compétents pour leur liquidation.
- Les modalités de dépôt des déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ne sont pas modifiées, elles restent déposées auprès des services d'urbanisme des mairies.

ABANDON DE PROJET

En cas d'abandon de projet, vous devez informer la mairie en déposant une demande de retrait de ladite autorisation. L'annulation de la procédure de recouvrement des taxes sera seulement engagée après l'enregistrement de l'arrêté du Maire portant retrait de l'autorisation.

Information sur la TAXE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

L'autorisation de construire constitue également le fait générateur de cette taxe. Elle s'applique à l'ensemble des projets ayant un impact sur le sous-sol, quelle que soit la profondeur. **Son assiette est identique à celle de la taxe d'aménagement** même si la totalité du projet n'affecte pas celui-ci.

Elle contribue au financement de l'institut national de recherches archéologiques préventives pour la réalisation des fouilles archéologiques.

Mode de calcul : **Surface (ou nombre) x valeur forfaitaire x 0,40 % (taux national)**

CHANGEMENT D'ADRESSE

Tout changement d'adresse est à signaler à la DDTM 22 (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) en charge du calcul des taxes . Merci de préciser le numéro de votre autorisation d'urbanisme ci-dessous :

NOM(S) :
Prénom(s) :

N° PC ou DP ou PA :

Nouvelle adresse à compter du
Adresse mèl :
Date
Signature

Coupon à découper ou information à renvoyer à la DDTM 22 :
DDTM 22- SPLU/ADS – 1 rue du Parc CS 52256 – 22022 SAINT BRIEUX CEDEX
ou par mèl : ddtm-splu-ads@cotes-darmor.gouv.fr