

DOSSIER N° PC 56185 21 L0081

Déposé le 26/11/2021

Complet le 14/02/2022

par SAS VALIA représentée par Monsieur CHARRIER
Olivier

demeurant RUE LAVOISIER
ZAC DU MOURILLON
56530 QUEVEN

pour Restructuration et extension d'un bâtiment
industriel

sur un terrain sis Rue Condorcet
ZAC LE MOURILLON 56530 QUEVEN

cadastré CA148, CA147

SURFACE DE PLANCHER

existante : 5498 m²

créée : 960 m²

DESTINATION : Autres activités des
secteurs secondaire ou tertiaire -
Industrie- Bureau

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.421-1 et suivants et les articles R.421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé par délibération du conseil municipal le 30/01/2020,

Considérant que l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme met à la charge du demandeur la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 : La réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction seront à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation.

QUEVEN, le

21 MARS 2022

Le Maire,

Març BOUTRUCHE

Avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 26/11/2021.

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.

DOSSIER TRANSMIS AU PREFET LE :

21 MARS 2022

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire:

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet concerne une coupe et abattage d'arbres, vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

Le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme doit afficher sur son terrain un extrait de cette autorisation. L'affichage est effectué par les soins et à la charge du bénéficiaire sur un panneau d'affichage de forme rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres et 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. Il doit mentionner le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date de délivrance de l'autorisation ainsi que son numéro, la nature du projet et la superficie du terrain, et, en fonction de la nature du projet, la surface de plancher ainsi que la hauteur de la ou des constructions exprimée en mètre par rapport au sol et la surface du ou des bâtiments à démolir. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté, et, le cas échéant, le nom de l'architecte ayant établi le projet architectural.

L'affichage doit également mentionner 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).* ».

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Attention : Le permis n'est définitif 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. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande de son bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

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

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'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.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif de Rennes d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS A LA DECISION DU MAIRE

AVIS ASSAINISSEMENT : eaux usées	<p>Le bâtiment existant est desservi par le réseau des eaux usées.</p> <p>Les installations du projet s'appuieront sur les canalisations existantes.</p> <p>Toute création, modification, ouverture de raccordement sur le réseau public EU est à demander à Lorient Agglomération (DEA), à la charge du pétitionnaire.</p> <p>-----</p> <p><i>Prévision PFAC : activité industrielle : 1200 € + 12 € x 815 m² ; bureau : 1000 € = 11980 € - La PFAC est à la charge du propriétaire au moment du raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées.</i></p>
AVIS EAU POTABLE :	<p>Le bâtiment existant est desservi par le réseau d'eau potable.</p> <p>Les installations du projet s'appuieront sur les canalisations existantes.</p> <p>Toute création, modification, ouverture de branchement sur le réseau public AEP est à demander à «Gestionnaire_AEP», exploitant du réseau AEP, à la charge du pétitionnaire.</p>
AVIS ASSAINISSEMENT : eaux pluviales	<p>Les eaux pluviales des extensions seront dirigées vers le bassin de rétention des eaux polluées existant.</p> <p>L'eau pluviale du projet est prioritairement à conserver sur la parcelle (noue, bassin, cuve ou puits d'infiltration), en conformité avec les règlements d'urbanisme et le zonage pluvial de la commune.</p>
PRESCRIPTIONS COMMUNES DEA	<p>Les prescriptions et règles du lotissement devront être respectées.</p>



Ministère de la Transition
Écologique

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan
Service Urbanisme et Habitat - Unité/Fiscalité
1 Allée du Général Le Troadec – BP 520
56019 Vannes cedex

Tél : 02 56 63 73 70 (lundi matin – mercredi après-midi et jeudi matin)
courriel : ddtm-taxes-urbanisme@morbihan.gouv.fr

NOTICE D'INFORMATIONS 2022
RELATIVE A LA TAXE D'AMENAGEMENT ET A LA REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Madame, Monsieur,

Un permis de construire, d'aménager ou une déclaration préalable de travaux vous a été accordé

Dès lors que cette autorisation entraîne la création d'une nouvelle surface ou la création d'un aménagement, vous êtes très probablement redevable de taxes d'urbanisme.

Art. R.331-4 du code de l'urbanisme : les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments, certaines installations ou aménagements dès lors qu'elles sont soumises à autorisation au titre du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement (TA) et d'une redevance d'archéologie préventive (RAP).

Présentation du calcul des taxes

La TA est perçue au profit des communes et du département - La RAP est perçue au profit de l'Etat (INRAP et FNAP) dès lors que les travaux affectent le sous-sol.

Le fait générateur est la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager.

Pour les demandes d'autorisation déposées avant le 1^{er} septembre 2022 (date à laquelle la liquidation de la fiscalité de l'urbanisme sera transférée à la direction générale des finances publiques) :

- **Emission des titres de perception 12 et 24 mois après la date de décision, que les travaux soient achevés ou pas !**

L'assiette de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive est constituée de

1 - la surface taxable :

Pour les constructions : la surface créée s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur sous plafond > 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des murs, déduction faite des vides et des trémies. **La surface des garages clos et couverts est prise en compte dans la surface taxable.**

La surface ou le nombre d'emplacements pour les aménagements (surface du bassin de piscine, nb de places de stationnement extérieures...)

2 - la valeur forfaitaire annuelle par m² de construction

- constructions : 820 € pour 2022 (arrêté du 29/12/2021)

- abattement de 50 % (soit 410 €) sur certains logements sociaux et les 100ers m² d'une résidence principale

- abattement de 50 % pour la totalité des surfaces des locaux à usage artisanal, industriel, des entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

3 - La valeur forfaitaire pour les installations et aménagements

- stationnement extérieur : 2000 €/place (possibilité pour les communes d'augmenter jusqu'à 5000 €)

- piscine : 200 €/m²

- emplacements tentes, caravanes, et résidences mobiles de loisirs : 3000 €/emplacement

- habitations légères de loisirs : 10 000 €/emplacement

- éoliennes > 12 m de hauteur : 3 000 €/éolienne

- panneaux photovoltaïques au sol : 10 €/m²

4 - le taux

Part communale : taux voté par le conseil municipal de la commune du lieu de construction (**voir au verso**)

Part départementale : taux voté par le conseil départemental du Morbihan (1,1%).

RAP : taux 0,4 %

Mode de calcul

Surface taxable ou nb installations/aménagements x valeur forfaitaire 2022 x TAUX

Le règlement des taxes (pour toute demande d'autorisation déposée avant le 1^{er} septembre 2022)

TA : si le montant total excède 1 500 €, les titres de perception sont émis 12 mois et 24 mois suivant la date de l'autorisation expresse ou tacite (2 fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter).

Attention ! Pour toute taxe dont le **montant n'excède pas 1500 €** ainsi que pour toute taxe générée par un permis modificatif quel que soit son montant, **un titre de perception unique** est émis dans un délai de 12 mois.

RAP : titre de perception unique émis 12 mois après la date de l'autorisation quel que soit le montant.

Pour toute demande concernant le paiement : ddfip56.pgp.produitsdivers@dgfip.finances.gouv.fr

Direction Départementale des Finances Publiques du Morbihan

BP 510 – 35 Boulevard de la Paix 56000 VANNES CEDEX – Tél : 02 97 68 17 00 (service produits divers)

Exonérations de plein droit : conformément à l'article L.331-7 du code de l'urbanisme, certaines constructions et aménagements (limitativement énumérés) peuvent être exonérés de la part communale et de la part départementale de la taxe d'aménagement.

Exonérations facultatives : sur délibération de la collectivité territoriale - conformément à l'article L.331-9 du code de l'urbanisme

→ Exonérations facultatives prises par la **COMMUNE de** (applicables sur la part communale)

<p>Taux de TA (unique sur l'ensemble de la commune) : 2 %</p> <p>Taux de TA sectorisé :</p> <p>Secteur 1 : Taux : %</p> <p>Secteur 2 : Taux : %</p> <p>Secteur 3 : Taux : %</p> <p>Valeur de la place de stationnement extérieure prise par délibération municipale (si ≠ 2000 €) : €</p>	<p>- Locaux d'habitation et d'hébergement sociaux bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat autre que PLAI : OUI <input checked="" type="checkbox"/> % d'exonération : 100 % NON <input type="checkbox"/></p> <p>- Surfaces des locaux à usage d'habitation principale bénéficiant d'un prêt à taux 0 : OUI <input type="checkbox"/> % d'exonération : ... NON <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>- Locaux à usage industriel et artisanal : OUI <input type="checkbox"/> % d'exonération : ... NON <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>- Commerces de détail d'une surface de vente < 400 m² : OUI <input checked="" type="checkbox"/> % d'exonération : ... NON <input type="checkbox"/></p> <p>- Immeubles classés parmi les monuments historiques inscrits : OUI <input type="checkbox"/> % d'exonération : ... NON <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>- Abris de jardin, pigeonniers, colombiers soumis à déclaration préalable : OUI <input checked="" type="checkbox"/> % d'exonération : NON <input type="checkbox"/></p> <p>- Maisons de santé mentionnées à l'article L.6323 du code de la santé publique : OUI <input type="checkbox"/> % d'exonération : ... NON <input checked="" type="checkbox"/></p>
--	--

EXEMPLE de calcul pour la CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE (résidence principale) d'une surface taxable de 120 m² + 1 place stationnement extérieure non close créée sur l'unité foncière.
Taux communal 5% - Taux départemental 1,1 %

<p>TA part communale :</p> <p>100ers m² x 410 € x 5 % = 2 050 €</p> <p>+ (20 m² x 820 € x 5%) = 820 €</p> <p>1 place de stat. x 2000 € x 5 % = 100 €</p> <p>Total = 2 970 €</p>	<p>TA part départementale :</p> <p>100ers m² x 410 € x 1,1 % = 451 €</p> <p>+ (20 m² x 820 € x 1,1 %) = 180 €</p> <p>1 place de stat. x 2000 € x 1,1 % = 22 €</p> <p>Total = 653 €</p>	<p>RAP :</p> <p>100ers m² x 410 € x 0,4 % = 164 €</p> <p>+ (20 m² x 820 € x 0,4 %) = 66 €</p> <p>1 place de stat. x 2000 € x 0,4 % = 8 €</p> <p>Total RAP = 238 €</p>
Total TA = 3 623 €		Total RAP = 238 €

..... ✂

Concerne les autorisations de construire déposées avant le 1^{er} septembre 2022

Coupon à découper et à renvoyer uniquement en cas de changement d'adresse, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – SUH – Unité Fiscalité – 1 allée du Général Le Troadec – BP 520 - 56019 Vannes cedex – Adresse mail : ddtm-taxes-urbanisme@morbihan.gouv.fr

ADRESSE D'ENVOI DES TITRES DE PERCEPTION

NOM(S) – PRENOM(S) :

N° DE DOSSIER :

Adresse d'envoi du **1^{er} titre de perception** (émis 12 mois après la date de délivrance de l'autorisation de construire) :

Adresse d'envoi du **second titre de perception** (émis 24 mois après la date de délivrance de l'autorisation de construire) :

Signature du ou des déclarant(s), précédée de la mention « lu et approuvé »

L’AFFICHAGE DES AUTORISATIONS D’URBANISME

L’affichage sur le terrain des autorisations d’urbanisme (permis de construire, de démolir, d’aménager, déclaration préalable, explicite ou tacite) est assuré par le bénéficiaire ou le déclarant de l’autorisation.

L’absence d’affichage ou un affichage non conforme aux conditions définies ci-dessous est puni d’une amende de 1500€ au plus (art. L13143 du code pénal). De plus, les délais de recours ne sont pas purgés.

LES INFORMATIONS A REPRENDRE (selon la nature du projet):

← 80 cm minimum →

PERMIS DE CONSTRUIRE

CONSTRUCTION OU TRAVAUX

N° Permis :	
En date du:	<input type="text"/> / <input type="text"/> / <input type="text"/>
Bénéficiaire(s) :	
Nature des travaux :	
Superficie hors œuvre nette autorisée :	m ²
Hauteur de la/des constructions(s) :	m
Surface des bâtiments à démolir :	m ²
Superficie du terrain :	m ²

Nouveaux champs obligatoires

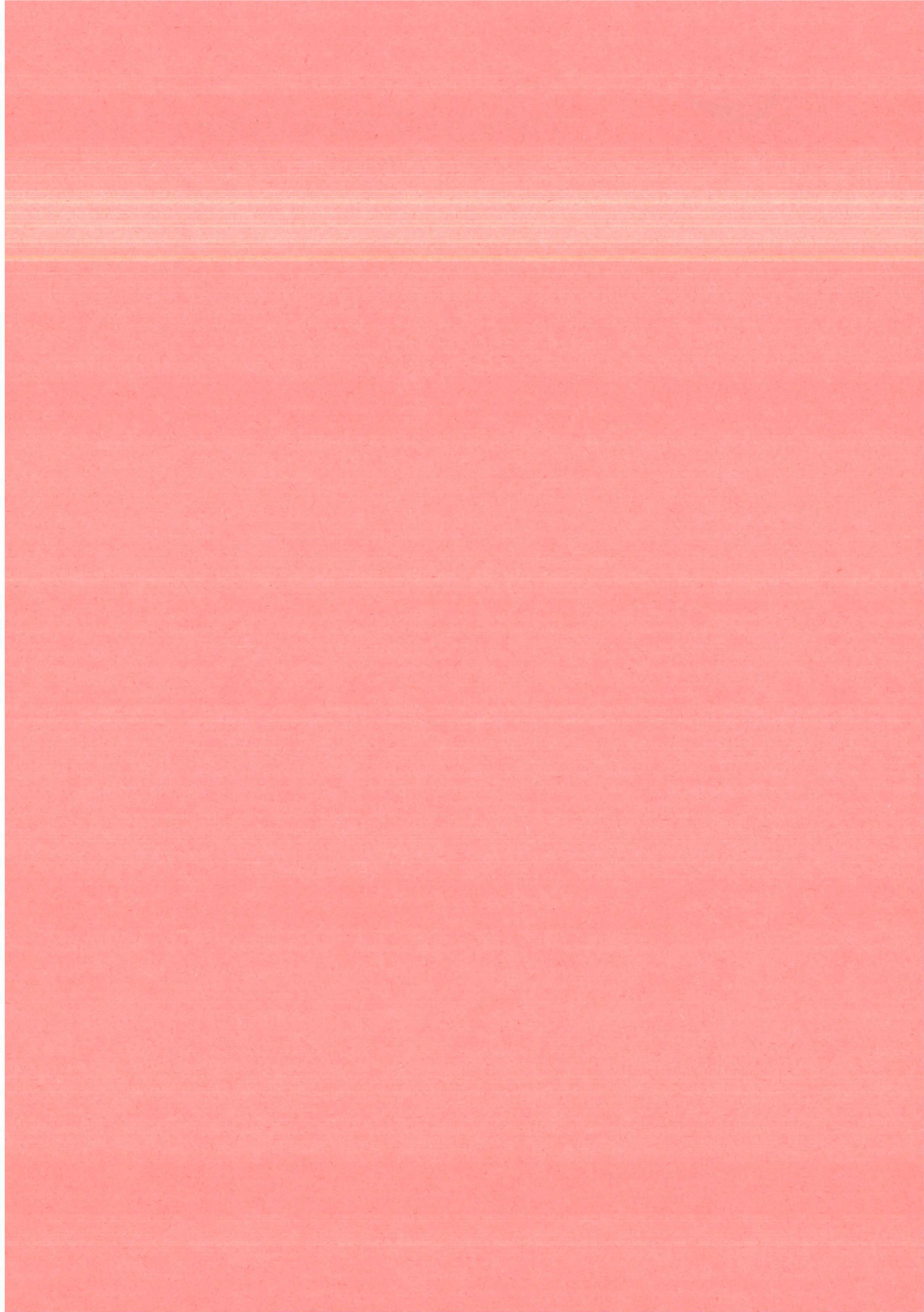
Nom de l’architecte, auteur projet architectural :
Date affichage permis en mairie le :
Le dossier peut être consulté à la Mairie de (ville et adresse) :

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 dressée 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).

↑ 80 cm minimum ↓





Déclaration d'ouverture de chantier



N° 13407*03

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

le

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Désignation du permis

 Permis de construire ⇒ N° _____ Permis d'aménager ⇒ N° _____

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

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 déclarant (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 : _____

 J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____ @ _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

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

À _____

Le : _____

Signature du (ou des) déclarant(s)

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

Informations : 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. 362-3 et R. 362-3 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).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :