

Commune de Pleugueneuc

date de dépôt : 07 janvier 2015

demandeur : Monsieur ROUGE Nathaël

pour : construction d'un éco-gîte pour 5 à 6 personnes (3 chambres) et d'un abri ouvert+box pour cheval

adresse terrain : 23 lieu-dit Le Breil Caulnette, à Pleugueneuc (35720)

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

Le maire de Pleugueneuc,

Vu la demande présentée le 07 janvier 2015 par Monsieur ROUGE Nathaël demeurant 23 lieu-dit Le Breil Caulnette, Pleugueneuc (35720), 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 A-128
- situé 23
lieu-dit Le Breil Caulnette
35720 Pleugueneuc

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en construction d'un éco-gîte pour 5 à 6 personnes (3 chambres) et d'un abri ouvert+box pour cheval ;

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 06/03/2006, modifié le 06/11/2014 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

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, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- NHc - Zone naturelle de hameaux protégés permettant un habitat diffus

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

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	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Oui	Oui		

Prévoir une étude de sol par un cabinet spécialisé pour la pose d'un assainissement autonome.

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 = 3%
TA Départementale	Taux = 1,85 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

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.

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 raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2° a) du code de l'urbanisme)
- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Article 6

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

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- déclaration préalable

Fait à Pleugueneuc, le 14/02/15
Le maire,



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales