

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Bois-de-Céné

CERTIFICAT D'URBANISME

Le maire de Bois-de-Céné,

Vu la demande de **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 a un terrain :

Situé à : **La Papinerie**

85710 Bois-de-Céné.

Cadastré : **AH-105.**

Superficie du terrain en m2 : **5070.**

Présenté le 09/10/2023, par **M. GARRIOU Yannick- 140, route de la Papinerie- 85710 Bois-de-Céné** et enregistré par la mairie de Bois-de-Céné sous le numéro,

CUa : 085 024 23 C0079

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

CERTIFIE

ARTICLE 1

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 aux articles 2 et 4 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa 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 déposé 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.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : Articles L111-1 et suivants (sauf les articles L111-3 à 5 et L111-22) ainsi que les articles R111-2, R111-4, R-111-20 à 27.

ARTICLE 2

Le terrain est situé dans la commune de BOIS DE CENE dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 mai 2005, révisé de manière simplifiée par délibération du Conseil Municipal le 19 mars 2009, et modifié en dernier lieu par délibération du Conseil Communautaire le 15 mars 2018.

*Vu délibération du Conseil Communautaire en date du 16/11/2017 portant la Prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

*Vu le Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) réalisé au Conseil Communautaire en date du 25/10/2018.

Zone: 1AUp, dont le règlement est consultable en mairie, coefficients d'occupation des Sols non réglementés.

***Le(s) terrain(s), est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice de la commune.**

***Le (s) terrain(s), est grevé de servitude suivante :**

-Périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits.

***Le(s) terrain(s), n'est pas situé à l'intérieur d'un lotissement.**

***Considérant que le PLUi est en cours d'élaboration sur le territoire, que le règlement et le zonage actuels seront modifiés afin de tenir compte de la législation en vigueur.**

***Dès lors, en application des dispositions de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme et de l'article L. 410-1 du même code, une demande d'autorisation de nature à compromettre la mise en œuvre du futur document d'urbanisme serait susceptible de se voir opposer un sursis à statuer.**

ARTICLE 3

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

-Taxe Communale (TC) : taux = 3,7 %.

-Taxe Départementale (TD) : taux = 1,5 %.

-Redevance d'archéologie préventive : taux = 0,4 %.

ARTICLE 4

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 pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable :

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

-Par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

-Par une autorisation d'aménager, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs, sous la forme de participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

-Participation pour équipements publics exceptionnels (article 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). Délibération générale du Conseil Municipal du 06/09/2001.

-Participation pour voirie et réseaux (articles L.332-6-1-2°d, L.332-11-1 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme).

Fait à Bois-de-Céné, le 09/10/2023

**LE MAIRE
YOANN GRALL**



Informations diverses :

-La commune est située dans une zone de sismicité 3 (zone de sismicité modérée) ; suite au décret n° 2010-1255 du 22/10/2010 ; il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de s'assurer que des règles de constructions parasismiques ont été prises en compte lors de la conception de son projet

-Les dispositions relatives au droit à l'information préventive sur les risques majeurs s'y appliquent désormais (articles R125-9 à R125-14 du code de l'environnement), ainsi que les dispositions relatives à l'information des acquéreurs et locataires (IAL- articles R125-23 à R125-27 du code de l'environnement).

- Le terrain est situé dans une zone susceptible d'être infestée par les termites ; en conséquence, l'attention du pétitionnaire est appelée, en application de l'arrêté préfectoral n° 08-DDE 175 du 19 juin 2008, sur les précautions qu'il doit prendre pour éviter leur propagation et les dégâts qu'ils provoquent.

-Délais et voies de recours :

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

-Durée de validité :

La durée du certificat d'urbanisme est de 18 mois à compter de sa délivrance. Le délai de 18 mois prévu au quatrième alinéa de l'article L.410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R.410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

-Prorogation :

Cette durée peut être prolongée d'une année aussi longtemps que les dispositions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique et les taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande s'effectue par courrier simple, accompagnée du certificat d'urbanisme à prolonger. Elle doit être adressée à la Mairie de la commune où se situe le terrain au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité de 18 mois. A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

-Effet du certificat :

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 un 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.

