

Demande déposée le 09/07/2024

N° CU 025 193 24 R0007

**Par : SCP Romain FEUVRIER,
Raymond POLATLI et Marjorie
CORNU-FRAINET, NOTAIRES
ASSOCIES**

**Demeurant à : 1 rue des Combes
25120 MAICHE**

Représenté par : Maître Romain FEUVRIER

**Sur un terrain sis à : 2 cité des Perce-Neige
25450 DAMPRICHARD
193 AM 20**

Superficie : 883 m²

Le Maire au nom de la commune

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 2 cité des Perce-Neige à DAMPRICHARD, (cadastré 193 AM 20) présentée le 9 juillet 2024 par la SCP Romain FEUVRIER, Raymond POLATLI et Marjorie CORNU-FRAINET, NOTAIRES ASSOCIES, représentée par Maître Romain FEUVRIER, et enregistrée par la mairie de DAMPRICHARD sous le numéro CU 025 193 24 R0007,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de DAMPRICHARD approuvé par délibération municipale du 5 février 2018, complété par la délibération 19 avril 2018, modifié suivant une procédure simplifiée du 9 décembre 2019, opposable depuis le 13 décembre 2019 et modifié suivant une seconde procédure simplifiée du 14 mars 2024, opposable le 19 mars 2024,

VU l'atlas départemental des secteurs à risque de mouvement de terrain,

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 suivants du présent certificat.

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.

Article 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans : une **zone U (zone urbaine mixte)** du P.L.U., coefficient d'occupation du sol : **néant**.

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

art. L.111-6, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Article 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

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

Article 4 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain simple (DPU) par délibération du 5 février 2018 au bénéfice de la commune.

Article 5 : TAXES D'URBANISME EXIGIBLES

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 :

- Taxe d'Aménagement part communale (TA) : 2,00 %
- Taxe d'Aménagement part départementale (TA) : 1,00 %
- Taxe d'archéologie préventive (TAP) : 0,40 %

Article 6 : PARTICIPATIONS EXIGIBLES

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 susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :

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

- Participation pour le financement d'un projet urbain partenarial « PUP » : Néant

- Participation pour voirie et réseaux spécifique (instituée avant le 1^{er} janvier 2015) :

1ère délibération du conseil municipal du 9 mars 2009 (article L 332-11-1 et L 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Article 7 : SURSIS A STATUER

Un sursis à statuer pourra être opposé à une demande d'autorisation ultérieure pour le motif suivant : Néant.

Article 8 : AVIS OU ACCORD DES SERVICES DE L'ETAT

Les avis ou accords des services de l'État suivant pourront être requis préalablement à la délivrance d'un permis de construire et en cas de non-opposition à une déclaration préalable auprès de : Néant.

Article 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La Commune étant située en zone de sismicité modérée, en application des dispositions des articles R.563-1 à R563-8 du code de l'Environnement modifié par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 octobre 2010, les règles de construction devront en conséquence, respecter les normes techniques imposées par lesdits décrets et arrêtés.



Fait à DAMPRICHARD, Le 2 août 2024

Pour le Maire, l'adjoint par délégation,
M. Justin MARGUERON

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

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 prorogation 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.

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 (Art..R. 410-17-1)

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 déposez 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.

