

Dossier déposé le : 16/10/2017

Dossier n° : CU 035253 17 U0056

Par :	FRANCE DOMAINE DIR. REG. DES FINANCES PUBLIQUES
Demeurant :	Avenue JanvierPôle de gestion publique BP 72102 35021 RENNES CEDEX 9
Terrain situé :	la petite lande 35140 SAINT AUBIN DU CORMIER
Caractéristiques du terrain :	Références cadastrales : parcelle(s) 000A0461 Superficie : 3510 m ²

Code réservé à l'administration : 110000006685

Le Maire,

Vu la demande de certificat d'urbanisme ci-dessus référencée, déposée au titre du a) de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme ;

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

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2131-1 et L.2131-2 ;

Vu le code du patrimoine et notamment ses articles L.524-1 et suivants relatifs au financement de l'archéologie préventive ;

Vu la Loi n°2010-1658 du 29/12/2010 de finances rectificative pour 2010 instituant la taxe d'aménagement ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27/09/2007, modifié les 12/11/2009, 26/01/2012, 20/02/2014, 31/01/2017 et les modifications simplifiées du 20/01/2015 et du 14/06/2016,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29/03/2016, prescrivant la révision du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25/11/2014, fixant le taux de la part communal de la taxe d'aménagement à 3,5 %,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9/12/2009 instaurant sur le territoire de la commune la Taxe Forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20/12/2007 créant le Droit de Prémption Urbain (DPU) sur certains secteurs de la commune,

ARRÊTE

Article 1

Les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain objet de la demande, sont mentionnées aux articles 2 à 5 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance 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 la date du certificat 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

Le(s) terrain(s) est(sont) concerné(s) par les dispositions d'urbanisme suivantes :

- ZONE(S) RÉGLEMENTAIRE(S)
 - NA : zone naturelle regroupant l'habitat dispersé en milieu rural qui n'a pas de vocation agricole ou voué à changer de destination
- DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)
 - La(les) parcelle(s) n'est (ne sont) pas située(s) dans la zone du Droit de Préemption Urbain.

Article 3

Le(s) terrain(s) est(sont) situé(s) en zone 2 de sismicité faible (article D.563-8-1 du code de l'environnement).

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 :

Taxe d'Aménagement - TA (part communale)	Taux* = 3,5%
Taxe d'Aménagement - TA (part départementale)	Taux* = 1,85%
Redevance d'Archéologie Préventive - RAP	Taux* = 0,40%

* Les taux indiqués sont ceux en vigueur pour l'année 2016.

Article 5

Les participations suivantes pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participation préalablement instaurée par délibération :

- Participation pour le financement de l'assainissement collectif

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

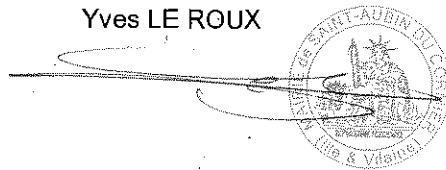
- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme) ;
- Participation pour équipements propres (article L.332-15 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP), prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie des équipements – autres que les équipements propres mentionnés à l'article L.332-15 – nécessaires à l'opération d'aménagement ou de construction, peut être conclue entre la commune et le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs.

Fait à Saint Aubin du Cormier, le 10/11/2017

L'Adjoint au Maire,

Yves LE ROUX



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut (peuvent) contester la légalité de la présente décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il(s) peut (peuvent) saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il(s) peut (peuvent) également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Effets du certificat d'urbanisme : Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un 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 la date du certificat 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 L.410-1 du code de l'urbanisme)

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de dix-huit mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation est à formuler en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et à déposer deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité (article R.410-17 du code de l'urbanisme).