

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Type de la demande : CUa

Demande déposée le 11/03/2021

Par : SELARL LE MAGUER-RINCAZAUX

Demeurant à : 2 Rue Abbé Laudrin- CA le pré aux clercs
56100 LORIENT

Pour : Certificat d'Urbanisme Informatif

Sur un terrain sis à : Rue de l'Etang
56310 GUERN

Référence dossier

N° CU 56076 21 X0021

Parcelle : I1257

Le Maire,

Vu la demande susvisée ;

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

Vu la carte communale conjointement approuvée le 08/06/2006 ;

CERTIFIE

ARTICLE 1 - Les règles applicables au terrain sont les suivantes :

- NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Zone : Secteur où les constructions sont autorisées

- DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption.

ARTICLE 2 - La nature des servitudes applicables au terrain est la suivante :

TYPE	NOM	COMMENTAIRES
AC1	Servitude de protection des monuments historiques classés	Tout projet situé dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé doit recueillir au préalable l'accord de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Observations:

- La commune de GUERN est située dans une zone de sismicité de niveau faible (catégorie d'importance II), en application des articles R563-4 et R125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255.
- La commune de GUERN est concernée par le risque naturel mouvement de terrain : retrait gonflement des argiles.

ARTICLE 3 - Taxes et contributions :

Les contributions suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

- Taxe d'Aménagement Communale (TA) :

Taux en %	2
-----------	---

- Taxe d'Aménagement Départementale (TA) :

Taux en %	1,1
-----------	-----

- Redevance d'archéologie préventive (RAP) :

Taux en %	0,40
-----------	------

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
- Par un permis d'aménager, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Sursis à statuer

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'un document d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) est actuellement en cours d'élaboration. Par délibération du 10 décembre 2019, le Conseil Communautaire de Pontivy Communauté a arrêté le projet de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Les dispositions d'urbanisme applicables pouvant donc être modifiées, un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'occuper le sol.

GUERN, Le 24/03/2021.

Le Maire



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.

Certificat transmis au Préfet le : 24/3/2021.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

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 figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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.

Délais et voies de recours : Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le préfet. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).