

COMMUNE DE GUEMENE-SUR-SCORFF

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous à la Mairie :
place du Château 56110 GOURIN

Dossier : CU 56073 24 M0017 Déposé le : 30/05/2024 Adresse du terrain : 4 rue de la Fontaine 56160 GUEMENE-SUR-SCORFF	Demandeur : LE MAGUER RINCAZAUX EISENECKER représentée par Etablissement CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PONTIVY 2 Rue de Abbé Laudrin 56100 LORIENT
TERRAIN DE LA DEMANDE : Références cadastrales : AB82, AB86, AB85 Superficie du terrain de la demande : 342,00 m ²	

Le Maire de GUEMENE-SUR-SCORFF,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1 a) et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables à un terrain situé à 4 rue de la Fontaine 56160 GUEMENE-SUR-SCORFF (cadastré AB82, AB86, AB85), présentée le 30/05/2024 par LE MAGUER RINCAZAUX EISENECKER représentée par Etablissement CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PONTIVY demeurant au 2 Rue de Abbé Laudrin 56100 LORIENT enregistrée par la mairie de GUEMENE-SUR-SCORFF, sous le numéro CU 56073 24 M0017,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R410-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 14 décembre 2023,

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, 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

- ZONAGE

- Le terrain est situé en zone UA : centres urbains traditionnels marqués par une urbanisation dense et un alignement des constructions en bordure de rue.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L111-6, art R111-2, R.111-4 ;

ARTICLE 3

- SERVITUDES

- Servitudes d'utilité publique applicables :
 - Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.
- Autres servitudes :
 - Le terrain comprend un rez-de-chaussée repéré au document graphique comme « linéaire commercial protégé » qui doit être affecté aux commerces et activités de services ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 4

- DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice de la commune par délibération du 11 janvier 2024.

ARTICLE 5

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	0%
Taxe d'aménagement – Part départementale	1,5 %
Redevance d'archéologie préventive	0,40%

ARTICLE 6

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 (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Fait à GUÉMENE-SUR-SCORFF le 10/06/2024



Le Maire,

RAPPELS REGLEMENTAIRES :

L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende comprise entre 3000€ et un montant qui ne peut excéder, dans le cas de la construction d'une surface de plancher, une somme égale à 1500€ par m² de construction réalisée en infraction, et dans tous les autres cas : 75 000€. La démolition peut être ordonnée

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période 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 évolués. 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