

Commune de Choue

date de dépôt : 24 avril 2017

demandeur : TEAM MARTINET COMPETITION,
représenté par MARTINET Joël

pour : la construction de deux préaux garages

adresse terrain : lieu-dit « Les Vaulions », à
Choue (41170)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le maire de Choue,

Vu la demande présentée le 24 avril 2017 par TEAM MARTINET COMPETITION, représenté par MARTINET Joël demeurant 7 rue de la Fonderie, Saint-Ouen (41100), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 :

- cadastré 0-0A-0436, 0-0A-0634, 0-0A-0635, 0-0A-0692, 0-0A-0437
- situé lieu-dit « Les Vaulions » 41170 Choue

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction de deux préaux garages.

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

Vu la carte communale approuvée par le conseil municipal le 09 février 2010 et par arrêté préfectoral le 16 avril 2010.

Vu les articles L.161-4 et R.161-4 du code de l'urbanisme.

Considérant que la construction de deux préaux à usage de garage peut être considéré comme des constructions nécessaires à des équipements collectifs, et que ces constructions ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées.

Considérant que ces constructions ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale susvisée.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.
- zone naturelle

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

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui			
Électricité	Oui			
Assainissement	Non			
Voirie	Oui			

Le projet de construction devra respecter le règlement national d'urbanisme (RNU).

Les frais de raccordement seront à la charge du pétitionnaire.

Pour les projets dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m², une étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude sera demandée (application des dispositions des articles R.431-16a du code de l'urbanisme et R.122-2 du code de l'environnement).

Le recours à un architecte est obligatoire pour l'établissement des projets dont la surface la surface de plancher et/ou l'emprise au sol est supérieure à 150 m² ou dont le maître d'ouvrage est une personne morale.

Le pétitionnaire est informé que le terrain est susceptible d'être dans une zone soumise au risque lié à l'argile et il est recommandé de faire une étude de sol de la norme NF P 94-500 afin d'adapter à la nature locale du sol les fondations des bâtis à construire ainsi que les aménagements extérieurs (site Internet BRGM : <http://www.argiles.fr>)

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 :

TA Communale	Taux = 1%
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

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 (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire

Fait à Choue, le 16/06/2017

Pour le Maire
L'Adjoint délégué

Le maire,



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

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. Il peut 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).

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.

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.