

Commune de Noyers-sur-Cher

date de dépôt : 16 juin 2015

demandeur : Monsieur TURMINEL PHILIPPE

pour : la création d'une habitation et d'une aire d'accueil pour camping-cars avec 40 emplacements, sanitaires et services (vidange, gardiennage).

adresse terrain : 16 RUE DES PLANTES, à Noyers-sur-Cher (41140)

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

Le maire de Noyers-sur-Cher,

Vu la demande présentée le 16 juin 2015 par Monsieur TURMINEL PHILIPPE demeurant 16 RUE DES PLANTES, Noyers-sur-Cher (41140), 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-F-1574P, 0-F-425P
- situé 16 RUE DES PLANTES
41140 Noyers-sur-Cher

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la création d'une habitation et d'une aire d'accueil pour camping-cars avec 40 emplacements, sanitaires et services (vidange, gardiennage). ;

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 23/06/2006 ;

CERTIFIE

Article 1

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

Avant tout rejet des effluents (contenant des produits chimiques), une autorisation de déversement au réseau devra être demandée auprès du gestionnaire de réseau. Ce document fixera les seuils de pollution autorisés et la fréquence des analyses à réaliser.

Aucun puits ou forage ne sera situé à une distance inférieure à 35 mètres du site de dépotage et du réseau d'eaux usées correspondant.

Le pétitionnaire devra s'assurer du respect du règlement sanitaire départemental.

Tout stationnement permanent de caravane et mobile-home isolé sur la même unité foncière est interdit (article U1-4 du règlement du PLU).

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé .
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- zone Uh

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

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 05 mai 2008 au bénéfice de la commune.

Article 4

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	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Oui	Oui		
Voirie	Oui	Oui		

Les eaux pluviales seront récupérées sur la parcelle.

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 :

T.A Communale	Taux = 2%
T.A Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

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

Participations préalablement instaurées par délibération :

Article 7

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

- demande de permis d'aménager pour la création d'un camping ou d'un parc résidentiel de loisirs (PRL) en vue du stationnement d'une quarantaine de camping-cars (article R.421-19 c) et d) du code de l'urbanisme), avec services (vidange et gardiennage) et sanitaires.



Fait, le 27/07/2015

Pour Le maire,

S. S. LELIEVRE Adjoint au Maire Délégué

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.

