

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d'ESSARTS EN BOCAGE

Dossier n° CU 085 084 20U0165

date de dépôt: **22/07/20202**
demandeur : **Monsieur GUIBERT Ange**
pour : **construction d'une maison individuelle**
adresse terrain : **2 impasse Sequoyah**
Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140)

CERTIFICAT d'URBANISME
Suite à une erreur matérielle,
Annule et remplace celui en date du 23/07/2020
Délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le Maire d'ESSARTS EN BOCAGE,

Vu la demande présentée le 22 juillet 2020 par Monsieur GUIBERT Ange demeurant au 2 Pen Garen Nevez à PLOUGONVER (22810) en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 :
 - o **cadastré 084 section XC numéro 370 ;**
 - o **situé 2 impasse Sequoyah – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140)**

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en un **projet de construction d'une maison individuelle.**

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme d'Habitat approuvé en date du 19 décembre 2019 et opposable en date du 28 décembre 2019 ;

Considérant que la demande porte sur la réalisation d'un projet de construction d'une maison individuelle sur un terrain situé 2 impasse Sequoyah – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140) ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

Le terrain est situé en zone U du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la commune d'Essarts en Bocage ; tout projet de construction devra respecter l'ensemble de ses dispositions.

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.

La faisabilité du projet est subordonnée à son raccordement aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- **art. L.111-6 à L.111-10 et art. R111-2 à R.111-16.**

Zonage PLUiH :
- Zone U

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

Le terrain se situe dans le périmètre du lotissement « Sequoyah » accordé le 19 mars 2015.

La totalité du département est classée en zone de sismicité modérée suite au décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 ; des règles parasismiques doivent être prises en compte lors de la construction de nouveaux bâtiments conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite "à risque normal".

Dans toutes les communes de la Vendée, en application des articles R.112-2 à R.112-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté ministériel du 27 juin 2006, des dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice de la commune d'Essarts en Bocage.

Article 4

La situation des équipements publics est la suivante :

Équipements	Terrain desservi	Observation
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique	
Électricité	Le terrain est desservi par une desserte publique	
Assainissement	Le terrain est desservi par une desserte publique	
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique	La desserte se fera par l'Impasse Sequoyah, voie interne au lotissement

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.

TA Communale	Taux = 3,50 %
TA Départementale	Taux = 1,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 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 :

- Néant

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Néant

Article 7

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

- **Demande de permis de construire pour maison individuelle et/ou ses annexes.**

Fait à Essarts en Bocage, le

27/07/2020

Le Maire d'Essarts en Bocage,



Signé par : Freddy Riffaud
Date : 27/07/2020
Qualité : Maire des Essarts en Bocage

Freddy RIFFAUD

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

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.

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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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.

Fiscalité : En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.

