



REPUBLIQUE FRANCAISE
Commune de LES HERMITES (37110)
CERTIFICAT D'URBANISME d'information N° CU 037 116 17 30016

Le Maire de LES HERMITES,

Vu la demande d'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 applicables à un terrain situé **5 rue de Marray, 37110 LES HERMITES** références cadastrales **C287 et C288**, présentée le **19/09/2017** par **SCP ROCHE ET PELLETIER, représenté par Monsieur ROCHE Jean-Luc** demeurant 11 place Jean Jaurès, à CHATEAU-RENAULT (37110) et enregistrée par la mairie de LES HERMITES sous le numéro **CU 037 116 17 30016** ;

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 **15/04/2005** et mis en modification le **16/09/2015** et approuvé le **04/12/2015** ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables aux terrains 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, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date 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 cette date 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

Les terrains sont situés dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le **15/04/2005** et mis en modification le **16/09/2015** et approuvé le **04/12/2015**, documents consultables en mairie ou sur le site de la commune : www.ville-leshermites.fr.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-1-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Les terrains sont classés en zone et coefficient d'occupation des sols : **Ua**

Les terrains sont situés au **5 rue de Marray, 37110 LES HERMITES**.

Les terrains ne sont pas compris en zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par la présence de termites ou autres insectes xylophages ;

Les terrains sont raccordés au réseau public des eaux usées et/ou pluviales ;

Les terrains ne sont pas compris en zone à risque d'exposition au plomb ;

Les terrains n'ont pas fait l'objet de décision administrative d'insalubrité, d'injonction de travaux, d'interdiction d'habiter et de péril ;

Les terrains ne sont pas concernés par un plan de prévention des risques d'inondation ;

Les terrains ne sont pas compris dans un périmètre de rénovation urbaine, d'intervention foncière, de restauration immobilière, de résorption de l'habitat insalubre, d'un secteur sauvegardé ;

Les terrains ne sont pas soumis à un plan d'alignement.

Coefficient d'occupation des sols : **(voir article 14 du règlement du PLU)**

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain instauré par délibération du conseil municipal en date du **13/06/2005** et complété le 9 septembre 2005 au bénéfice de la commune.

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 :

Taxe d'aménagement des secteurs U, A et N (Taux: 1.00%)

Redevance d'archéologie préventive (Taux: 0.53%)

Taxe d'aménagement départementale (Taux: 1.20%)

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 :

Participation pour voiries et réseaux (article L.332-6-1-2ème-d du code de l'urbanisme).

Participation pour l'assainissement collectif (article L.1331-7 du code de la santé publique)

Fait à LES HERMITES, le 22 septembre 2017

Le Maire,

Guy SAUVAGE de BRANTES



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.