

**MAIRIE
DE JUGON-LES-LACS Commune
nouvelle**

**CERTIFICAT D'URBANISME
DELIVRE PAR LE MAIRE AU
OPERATION REALISABLE**

Envoyé en préfecture le 12/09/2022

Reçu en préfecture le 12/09/2022

Affiché le

ID : 022-200056711-20220907-DEC_CU_22_C0065-AR

Demande déposée le 21/06/2022

N° CU02208422C0065

Par :	M. GEARBA Constantin
Demeurant à :	24 la Touche Es Bigot 22270 JUGON LES LACS COMMUNE NOUVELLE
Pour :	Construction d'une maison d'habitation
Sur un terrain sis à :	24 La Touche Es Bigot
Cadastré :	051 C 1452, 051 C 1456, 051 C 1459, 051 C 1463, 051 C 1467

Surface du terrain : 1381 m²

Le maire de JUGON-LES-LACS Commune nouvelle,

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 05/02/2009, modifié le 06/05/2010, le 07/05/2015, le 03/09/2015, le 28/05/2020, le 19/11/2020 et mis à jour le 19/11/2020 (Commune de Dolo) - mis en révision le 04/02/2021 ;

Vu l'avis du Service Eau et Assainissement de Lamballe Terre et Mer en date du 24/06/2022 ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 27/06/2022 ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 19/07/2022 ;

Vu la demande du certificat d'urbanisme susvisée ;

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 ;

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 21/08/2022 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le **21/08/2022**, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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.

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

- Le projet devra respecter les dispositions du règlement des zones 1AU et Uc du plan local d'urbanisme en vigueur.
- La construction devra être implantée dans la partie de terrain située en zones 1AU et Uc.

Article 6

Envoyé en préfecture le 12/09/2022

Reçu en préfecture le 12/09/2022

Affiché le ou d'une décision de non

ID : 022-200056711-20220907-DEC_CU_22_C0065-AR

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées 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 :

- PEPE : Participations pour Equipements Publics Exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- PVR : Participations pour Voiries et Réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 du code de l'urbanisme)
- PAE : Programme d'Aménagement d'Ensemble

Participation conventionnelle :

- PUP : Participation dans le cadre d'une convention de Projet Urbain partenarial

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités administratives suivantes pourront être nécessaires, en particulier : - demande de permis de construire,

Article 8

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 21/08/2022.

Fait à JUGON-LES-LACS Commune nouvelle, le 7 septembre 2022

Le Maire,
Eric MOISAN



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

Date de transmission en préfecture le : 12/09/2022

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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.
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 par participation n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de 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.

Envoyé en préfecture le 12/09/2022

Reçu en préfecture le 12/09/2022

Affiché le

ID : 022-200056711-20220907-DEC_CU_22_C0065-AR