

Demande déposée le 23/12/2022

N° CU02208422C0114

Par : Maître Mathilde LEBOUCHER
Demeurant à : 34 rue du Général de Gaulle
22640 PLENEE JUGON
Pour : Rénovation du bâti existant à usage d'habitation
Sur un terrain sis à : Le Temple d'En Bas
Cadastré : 125 ZB 114

Surface du terrain : 943 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 les nouveaux documents en date du 03/03/2023 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/12/2010 et modifié le 22/10/2020 (Commune de Jugon-Les-Lacs) -
mis en révision le 04/02/2021 ;
Vu l'avis d'Enedis en date du 29/12/2022 ;
Vu l'avis du service Eau et Assainissement de Lamballe Terre & Mer en date du 04/01/2023 ;
Vu l'avis de la SAUR en date du 09/01/2023 ;

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 rénovation du bâti
existant à usage 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 23/02/2023 ;

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 **23/02/2023**, 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 le règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la zone Nh, notamment l'article
Nh 11 qui dispose que : « *Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types
d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de*

Envoyé en préfecture le 08/03/2023
Recu en préfecture le 08/03/2023
Affiché le
ID : 022-200056711-20230306-DEC_CU_22_C0114-AR

- Article 2

Zone(s) : Nh

La totalité du département est classée en zone de sismicité faible suite au décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 ; des règles parasismiques s'imposent lors de la construction de nouveaux bâtiments ressortant des catégories d'importance III et IV, conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de constructions parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Article 3

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI		Service SAUR	
Électricité	OUI		ENEDIS	
Assainissement	NON		Service SPANC – Lamballe Terre & Mer	
Voirie	OUI		Commune	

Article 4

- Taxe d'aménagement Communale : taux = 1.00 %
- Taxe d'aménagement Départementale : taux = 2.00 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 :

- 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 6

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

Article 7

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 23/02/2023.

Fait à JUGON-LES-LACS Commune nouvelle, le 6 mars 2023

Par délégation,
Le Maire Adjoint,
Jean-Charles ORVEILLON



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 : 08 mars 2023

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 participations 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 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 08/03/2023

Reçu en préfecture le 08/03/2023

Affiché le

ID : 022-200056711-20230306-DEC_CU_22_C0114-AR