



**CERTIFICAT D'URBANISME
D'INFORMATION
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**COMMUNE DE
PLEINE-FOUGERES**

**DOSSIER
Déposé le**

**CU 35222 22 B0026
30/03/2022**

Par

SELARL CRESSARD & LEGOFF représentée par Monsieur CRESSARD Bruno

Demeurant

**1 Rue de l'alma
35012 Rennes Cedex**

Sur un terrain sis

**10 ALL DES LILAS 35610 PLEINE-FOUGERES
cadastré AD190**

Surface du terrain

m²

Demandeur(s) co-titulaire(s)

Dispositions d'urbanisme applicables (au terrain)

**Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13/12/2010,**

- o **Zonage :**
 - o **UE : Zone urbaine correspondant aux extensions récentes de l'agglomération**
- o **Servitudes d'utilités publiques :**
 - o **T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement**
- o **Droit de préemption :**
 - o **Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain simple au bénéfice de la Commune par délibération du 14/02/2011**

**Régime des taxes et participations d'urbanisme
(Art L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme)**

FISCALITÉ APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DE DÉLIVRANCE DU PRÉSENT CERTIFICAT :
(Les contributions suivantes seront assises et liquidées après la délivrance de la demande d'autorisation).
Taxe d'aménagement : - part communale 1% - part départementale 1,85%

Le Maire,

Fait à PLEINE-FOUGERES

Le

31 Mars



Louis THÉBAULT

DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L. 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix-huit mois à compter de la délivrance 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 la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).