


LA CHAUSSEE-SAINT-VICTOR
Certificat d'urbanisme

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :		Référence dossier :
Type de demande :	Certificat d'Urbanisme d'Information	N° CU 041 047 21 A 0106
Déposée le	28 septembre 2021	
Par :	POLE DE GESTION DOMANIALE	
Demeurant à:	70 rue de la bretonnerie 45000 ORLEANS	
Sur un terrain sis:	2 RUE DES GAILLETROUS 41260 LA CHAUSSEE-SAINT-VICTOR	
		Parcelle(s): A 2 A 841

Le MAIRE
CERTIFIE :
Article UN: Le terrain est situé dans:

UIa	PLU			03 juillet 2006	
-----	-----	--	--	-----------------	--

Par ailleurs:

- le terrain est soumis au droit de préemption urbain (DPU) au bénéfice de (du) La communauté d'agglomération AGGLOPOLYS.

- le terrain se situe dans le périmètre de sursis à statuer établi dans le cadre de l'élaboration du PLUi par la communauté d'agglomération.

Article DEUX: Les servitudes suivantes sont applicables:

- Servitude T5 aéronautique de dégagements
- Servitude AAS1 périmètre de protection des eaux potables

Article TROIS: Les contributions suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable:

Les contributions ci dessous pourront être prescrites:

- Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une

- déclaration préalable.
- Par un permis d'aménager, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)
- Redevance d'archéologie préventive (article L.332-6 (4°) du Code de l'urbanisme).

Taxes et Participation préalablement instaurées par délibération.

TAXES ET PARTICIPATION	COEFFICIENT
Taxe d'Aménagement Communale 5%	5.00
Redevance d'Archéologie Préventive 0.40%	0.40
Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif	9.45
Taxe d'Aménagement départementale 2.5%	2.50

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut-être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier:

- Demande de permis de construire
- Demande de permis de construire pour maison individuelle
- Demande de permis de démolir
- Demande de permis d'aménager
- Déclaration préalable

Il est rappelé au demandeur que le présent certificat d'urbanisme est un certificat d'information générale. Il ne fait que constater les situations de droit et de fait qui s'attachent au terrain sans rien modifier à ces situations et à l'ordonnancement juridique. En aucun cas, il ne se prononce sur le caractère constructible ou non du terrain.

Par conséquent, il ne peut préjuger de la suite qui serait donnée dans le cas où une demande d'autorisation d'urbanisme serait déposée sur ce terrain.

Le 28 septembre 2021

Le Maire
Stéphane BAUDU



La présente édition est transmise au représentant de l'Etat dans le Département dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.

DROITS DES TIERS: La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE: 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.