



CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

COMMUNE DE GUILLIERS

Dossier : CU 056080 26 K0063 Déposé le : 03/08/2026 Dépôt affiché en mairie le : <u>Nature des travaux</u> : Construction d'une habitation <u>Adresse des travaux</u> : RUE SAINT LOUIS 56490 GUILLIERS Références cadastrales : AB380 Superficie du terrain : 610,00 m ²	<u>Demandeur</u> : MONSIEUR ERIC LESAGE 47 ROUTE DES PULLES 17600 L'EQUILLE
---	---

Le Maire de Guilliers,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1 b) du code de l'urbanisme, la nature de l'opération envisagée, la localisation approximative, la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables ;

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, L.111-6 à L.111-8, L.111-10 et art. R.111-2 à R.111-4, R.111-20 à R.111-27

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 janvier 2025 ;

CERTIFIE

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Toutefois, la faisabilité de cette opération appelle les observations suivantes :

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Le terrain est soumis aux dispositions d'urbanisme suivantes :

ZONAGE :

Le terrain est situé en zone UB qui correspond à un secteur déjà urbanisé à vocation résidentielle principale mais au sein duquel on recense quelques activités et équipements compatibles avec cette vocation principale.

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE :

T7 : Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement des aérodromes.

CONTRAINTE D'URBANISME :

Le terrain est situé dans un lotissement DP056080 25 K0025 approuvé en date du 30/07/2025. Une demande d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol pour tout projet sur ce terrain devra respecter le règlement de ce lotissement.

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 13 janvier 2025 au bénéfice de la commune.

Le terrain est situé dans un secteur soumis à OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipements publics	Desservi	Observation
Voirie	Oui	
Eau Potable	Oui	
Électricité	Oui	
Assainissement collectif	Oui	

RÉGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

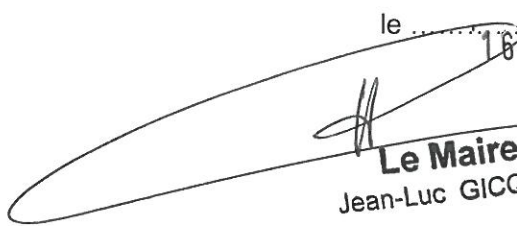
Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'une autorisation expresse ou tacite relative à un permis ou à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement dont :
 - part communale : 0 %
 - part départementale : 2 %
- Redevance archéologie préventive : 0.40 %

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 :

- Participation exigible sans procédure de délibération préalable visées à l'article L. 332-6 du code l'urbanisme.
- Participation préalablement instaurée par délibération :
 - Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC - délibération du 26/02/2026).
 - Participation pour Refacturation des Frais de Branchement au réseau d'assainissement collectif (RFB - délibération du 10/12/2020).

Fait à Guilliers
le 16 SEP. 2026


Le Maire,
Jean-Luc GICQUEL



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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans le mois qui suit la date de 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'Etat. Cette démarche ne proroge pas le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans le 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 dérogation 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 disposez d'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.