

Annexe 9 : Certificat d'Urbanisme Opérationnel

Dossier CU b n° CU 971113 21 G0313

CU : OPERATIONNEL.

Date de dépôt : 01/07/2021.

Demandeur : **SARL TENTATION IMMOBILIER**
représentée par Monsieur COHEN Eric

Adresse terrain : Délégué
97190 LE GOSIER

Réf. Cadastre : AW139, AX7

CERTIFICAT D'URBANISME
Délivré au nom de la commune
Opération réalisable en partie

Le Maire de Gosier,

Vu la demande présentée le 01/07/2021 par SARL TENTATION IMMOBILIER représentée par Monsieur COHEN Eric demeurant à immeuble Le Negresco 01, - Boulevard des Destrellan - 97122 BAIE-MAHAULT en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant en application de l'article L.410-1a 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 :

- Cadastre : AW139, AX7
- Superficie : 69456,00 m²

- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour : **construction d'un lotissement de 33 lots.**

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 27 avril 2021.

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le, 03 Mars 2008.

Considérant que votre parcelle est située dans les zones UGn / N du plan local d'urbanisme.

Considérant que l'article N1 du Plan Local d'Urbanisme stipule que toute occupation ou utilisation du sol est interdite.

Considérant que votre projet (construction d'un lotissement de 33 lots) ne respecte pas les dispositions de l'article N1 du plan local d'urbanisme.

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé en partie pour la réalisation de l'opération envisagée dans la zone constructible UGn du plan local d'urbanisme et dans la limite du coefficient d'emprise au sol.

Les lots touchés par l'aléa inondation fort (PPRN) ne seront pas concernés par le permis d'aménager vu qu'ils sont inconstructibles. L'accès au lotissement constitue un risque compte-tenu de l'aléa inondation fort. Des travaux doivent être réalisés pour sécuriser l'accès.

Article 2

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.111-6 à L.111-21, R.111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27

Plan local d'urbanisme : Zone N / UGn

Plan de prévention des Risques Naturels Prévisibles (Arrêté Préfectoral du 3 mars 2008) : Beige/ Bleu foncé / Aléa inondation fort.

Lors des dépôts du permis d'aménager, du permis de construire, fournir l'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art.R.431-16 f) du code de l'urbanisme].

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Hôtel de Ville, 67 Boulevard du Général de Gaulle - 97190 Le Gosier - GUADELOUPE
Téléphone : 0590 85 28 80 • urbanisme@villedugosier.fr - www.villedugosier.fr

Greffe du Tribunal Mixte de Commerce de Pointe à Pitre

30 RUE FREBAULT
97110 POINTE-A-PITRE

N° de gestion 2011B01431

ou leur vente en totalité ou en partie Ann lég : France Antilles en date du
18/06/2015

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Lors des dépôts du permis d'aménager, du permis de construire, fournir la copie de la lettre du Préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à la reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme].

Article 3

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

EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L.421-5 DU CODE DE L'URBANISME

Etat des équipements publics existants
Le terrain est-il déjà desservi ?

Equipements		Observation :
Voirie	Oui	
Eau potable	Oui	
Assainissement	Non	
Electricité	Oui	

Etat des équipements publics prévu
La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Equipements	Par quel service du concessionnaire ?	Avant le
Voirie		
Eau potable		
Assainissement		
Electricité		
Observations :		

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement Communale	Taux = 5%	(DCM en date du 27/10/2011)
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 2,5%	(DCG en date du 29/11/2011)
Redevance d'Archéologique Préventive	Taux = 0,40%	

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.
Hôtel de Ville, 67 Boulevard du Général de Gaulle - 97180 Le Gosier - GUADELOUPE
Téléphone : 0590 85 28 80 • urbanisme@villedugosier.fr - www.villedugosier.fr

Article 5

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

- Participation pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2°c) et (L.332-8 du code de l'urbanisme)
- Participation pour la réalisation d'équipements propres (article L 332-15 du code de l'urbanisme)

Article 6

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

- Demande de permis de construire.
- Demande de permis d'aménager.

GOSIER le, 30 JUIL. 2021
Le Maire

Cédric CORNET

Le (ou les) demandeur (s) peut (vent) contester 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'Etat. 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).

Durée de la validité : le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par des 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 au moins 2 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 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.

DÉPARTEMENT DE LA GUADELOUPE



(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° CU 971113 21 G0313

Délégué
97190 LE GOSIER

DESTINATAIRE

SARL TENTATION IMMOBILIER représentée par
Monsieur COHEN Eric

immeuble Le Negresco 01,
Boulevard des Destrellan
97122 BAIE-MAHAULT

Nos Réf : CC/CG/JEA/HM/LF/NA/ML/2021-2821
OBJET : demande de Certificat d'urbanisme

Monsieur,

Vous avez déposé le **01/07/2021** dans mes services, une demande de Certificat d'urbanisme N° CU 971113 21 G0313.

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint l'arrêté relatif à la demande susvisée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le GOSIER, 30 JUIL. 2021

Le Maire


Cédric CORNET

Le
GOSIER
VILLE PHARE

Hôtel de Ville - 67 Boulevard du Général de Gaulle - 97190 Le Gosier - GUADELOUPE
Téléphone : 0590 84 86 86 - Télécopie : 0590 84 10 39 • www.villedugosier.fr