

date de dépôt : 29/12/2023

demandeur : Maître **CALLAT**

adresse terrain : 95 rue de Bédanne 76410  
CLEON

## CERTIFICAT d'URBANISME

Délivré

au nom de la commune

### Le Maire de Cléon,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 au terrain situé à Cléon cadastré **BB11 – 95 Rue de Bédanne - Cléon 76410** présenté le **13 Octobre 2023** par Maître **Callat**, enregistré par la mairie de Cléon sous le numéro **CUa 076178 23 M0070**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;  
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 125-5 et 125 -26,

Vu le plan de prévention des risques d'inondation de la seine approuvé le 17 avril 2001  
Le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 13 février 2020.

## CERTIFIE

### Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain 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 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 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.

### Article 2

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

- art. L 111-1-4, art. R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21.

**Zone du PLUi concernée : Zone UBH (577 m<sup>2</sup>)**

**Zone du PPRI concernée : Zone bleue (502 m<sup>2</sup>) – Zone rouge (75 m<sup>2</sup>)**

Le terrain est grevé d'aucune servitude d'utilité publique

### Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption Métropolitain par délibération du 9 février 2015 au bénéfice de la Métropole Rouen Normandie

### Article 4

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

- Part communale de la taxe d'aménagement

Taux en % :	5 %
-------------	-----

- Part départementale de la taxe d'aménagement

Taux en % :	1,6 %
-------------	-------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,4 %
-------------	-------

### 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.

#### **Participation exigible 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)

#### **Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Fait, le 29 décembre 2023

Pour le Maire et par Délégation du Maire,

  
M. DELACOUR

Adjointe au Maire, Chargée de la Politique de la Ville  
Des Finances et de l'Aménagement Urbain

*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(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.

**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 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 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.