REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de **CRAVANT**

dossier n° CU 045116 25 00022

date de dépôt : **26/08/2025**

demandeur : **James TURNER**

pour : **Information**

adresse terrain : **1 rue du Parc, lieu-dit Beaumont, 45190 Cravant**

REÇU LE - 8 SEP. 2025

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

délivré au nom de la commune

Le Maire de CRAVANT,

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 à un terrain situé 1 RUE DU PARC, 45190 Cravant, (cadastré 0I 0004 et 0I 0005), présentée le 26/08/2025 par James TURNER, demeurant 6 rue Molière, 83000 TOULON enregistrée par la Mairie de CRAVANT sous le numéro CU 045116 25 00022 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1, R410-1 Vu l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avec des volets Habitat et Déplacements (PLUI-H-D), tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Mobilité Simplifié (PdMS) sur l'ensemble du territoire intercommunal de la communauté de communes des Terres du Val de Loire prescrit en conseil communautaire le 18/11/2021 et suivants ;

Vu la carte communale approuvée par délibération du Conseil Municipal du 12/08/2005 et par arrêté préfectoral du 08/09/2005, révisée et approuvée par délibération du Conseil Municipal du 30/09/2019, et par arrêté préfectoral du 10/01/2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 04/10/2016 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

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 qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale susvisée.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables : - articles L.111-3 à L.111-5, art. L.111.6 à L.111-10, art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Zone(s) :

Zone constructible pour la parcelle 0I 0004 de 1790 m²
Zone constructible pour la parcelle 0I 0005 de 1283 m²

Les terrains sont grevés des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Zone de dégagement extérieur de l'aérodrome d'Orléans-Bricy

A titre d'information :

- Le département du Loiret a été classé par arrêté préfectoral du 18/09/2001 zone à risque d'exposition au plomb.
- La commune a été déclarée sinistrée au titre des conséquences des sécheresses successives sur les constructions.

Article 3

A compter de l'obtention d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non-opposition à une déclaration préalable une taxe d'aménagement pourra être exigée. Les montants de la part communale et de la part départementale, ainsi que les modalités de versement, vous seront communiqués ultérieurement.

Le pétitionnaire sera redevable de la redevance d'archéologie préventive prévue à l'article L 332-6 du code de l'urbanisme.
Cette redevance fera l'objet des titres de recettes correspondants.

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 :

Taxe d'aménagement communale	Taux : 3,5 %
Taxe d'aménagement départementale	Taux : 2,50 %
Redevance d'archéologie préventive	Taux : 0,40 %

Article 5

Compte tenu de l'élaboration en cours du PLUi-H-D de la communauté de communes des Terres du Val de Loire, une déclaration préalable ou une demande de permis, déposée durant la validité du présent certificat d'urbanisme, pourrait se voir opposer un sursis à statuer conformément aux dispositions des articles A.410-4, L.410-1, L.424-1 et L.153-11 du code de l'urbanisme.

Article 6

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 :
Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du code de l'urbanisme)
Participations préalablement instaurées par délibération préalable : Néant

Fait, le 02/09/2025

Le Maire, Serge Villoteau

MAIRIE de CRAVANT 45 (Loiret)

Le demandeur 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.
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 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.
Les 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.