

**CERTIFICAT D'URBANISME**  
Délivré au nom de la commune

**Le Maire de Gosier,**

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme présentée sur le fondement de l'article L.410-1a du code de l'urbanisme en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain cadastré **BX946 d'une superficie de 9907,00 m<sup>2</sup>** situé à DAMPIERRE 97190 LE GOSIER, par MAIRIE DU GOSIER représentée par Monsieur CORNET Cédric demeurant à 67 Bld général de Gaulle - Hotel de Ville - 97190 LE GOSIER.

Vu la demande de Certificat d'Urbanisme susvisée.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants

Vu le jugement du Tribunal Administratif de BASSE-TERRE en date du 25 Mai 2023.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L 174-6 et suivants.

Vu le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) approuvé le 07/02/1991, Modifié le, 06/12/1991, le 18/10/1993, 30/06/2003, le 14/03/2005, Révisé le 23/02/2006, Modifié à nouveau le 31/05/2012.

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

**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**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un **Plan d'Occupation des Sols** susvisé.

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 d'Occupation des Sols : IINA / ND**

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

**Plan de prévention des Risques Naturels Prévisibles (Arrêté Préfectoral du 3 mars 2008) : Aléa houle cyclonique fort / Bleu foncé / Blanc.**

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

### Article 3

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%	

### Article 4

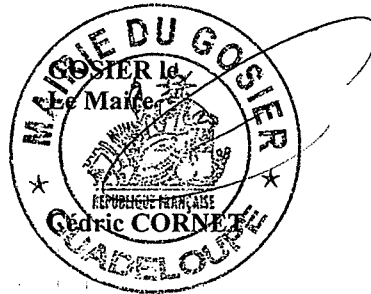
Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision 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 5

La partie du terrain classée en zone UG est située à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain renforcé institué par délibération du Conseil Municipal 2023-5S-DAU-47 en date 13 Juin 2023 au bénéfice de la commune.



13 JUIN 2023

**Le (ou les) demandeur (s) peut 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 de construire) dans le délai de validité du certificat. Les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

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](mailto:urbanisme@villedugosier.fr) - [www.villedugosier.fr](http://www.villedugosier.fr)