

DOSSIER N° CU 035161 24 V0035	
Date de dépôt :	03/06/2024
Objet de la demande :	Construction d'une piscine
Adresse terrain :	6 La Fortinais 35680 LOUVIGNE DE BAIS
Terrain cadastré :	ZI7
Surface :	4 260,00 m²
DEMANDEUR	
Monsieur Florian HENONIN 16 La Corvée 35113 Domagné	

Le Maire de LOUVIGNE DE BAIS,

Vu la demande présentée le 03/06/2024, par Monsieur Florian HENONIN demeurant 16 La Corvée 35113 Domagné en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 :
- cadastré : **ZI7**
- situé **6 La Fortinais 35680 LOUVIGNE DE BAIS**

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une piscine ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/12/2013, Modification simplifiée n°1 approuvée le 27/02/2018, Modification simplifiée n°2 approuvée le 29/06/2021 ; Modification simplifiée n°3 approuvée le 08/11/2022 ;

Vu l'avis Simple du SAUR en date du 06 juin 2024 ;

Vu l'avis d'Eau des Portes de Bretagne en date du 06 juin 2024 ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 13 juin 2024 ;

Vu l'avis du Service Eau Assainissement Vitré Communauté en date du 27 juin 2024 ;

CERTIFIE

Article 1 : Le terrain objet de la demande **PEUT ÊTRE UTILISÉ** pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2 : Le terrain est situé dans une commune dotée d'un *Plan Local d'Urbanisme* susvisé.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-12, art. R.111-2, R.111-4, R. 115-1 et R.111-27.

Nom	Type	Commentaires
A	PLU	Zone A
Aa	PLU	Zone Aa

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption

Le terrain se trouve en **zone de sismicité (zone II, pour l'Ille-et-Vilaine)**. Ainsi, toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes aux projets concernés.

Le terrain est situé dans une **zone à potentiel radon**.

Article 3 : L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

A l'occasion d'une demande d'autorisation d'urbanisme, la commune pourra être en mesure d'imposer au pétitionnaire le financement des équipements propres (art L332-15 du code de l'urbanisme) pour les travaux sur les réseaux strictement nécessaires à l'opération.

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Conditions de desserte
Eau potable	Conduite existante à proximité		Eau des Portes de Bretagne	En Ille-et-Vilaine, des alertes ou vigilances sécheresses sont très fréquentes l'été. Lorsque la ressource en eau arrive en vigilance sécheresse , il est fortement recommandé d'éviter le remplissage de votre piscine. Si l' alerte sécheresse est donnée sur votre secteur, il est interdit de vidanger ou remplir votre piscine.
Électricité	OUI		Enedis	La parcelle est déjà alimentée, aucun raccordement nécessaire
Assainissement			Eau et Assainissement Vitré Communauté	ASSAINISSEMENT COLLECTIF Il est formellement interdit d'introduire les eaux de vidange et de trop-plein des piscines dans le réseau d'assainissement des eaux usées. Les eaux de vidange devront donc, après neutralisation du chlore par des produits déchlorinateurs, être recyclées pour l'arrosage ou évacuées au milieu naturel via le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Il conviendra alors de stopper le traitement au chlore 8 à 15 jours avant la vidange du bassin. Les piscines possédant un système de filtration (de type filtre à sable par exemple), nécessitant des cycles de nettoyages périodiques, devront être raccordées au réseau de collecte des eaux usées afin que les eaux de lavage de ces filtres puissent y être évacuées. Elles devront donc être conçues de façon à pouvoir évacuer distinctement les eaux de lavage des filtres au réseau d'eaux usées et les eaux de trop-plein (et de vidange) du bassin au milieu naturel. ASSAINISSEMENT AUTONOME Il est formellement interdit d'introduire les eaux de vidange et de trop-plein des piscines dans le système d'assainissement non collectif. Les eaux de vidange devront donc, après neutralisation du chlore par des produits déchlorinateurs, être recyclées pour l'arrosage ou évacuées au milieu naturel. Il conviendra alors de stopper le traitement au chlore 8 à 15 jours avant la vidange du bassin. Les eaux de nettoyage de filtre de la piscine devront aussi être recyclées pour l'arrosage ou évacuées au milieu naturel.
Voirie			Commune	

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 :

TA Communale	Taux = 2,00 %
TA Départementale	Taux = 1,85 %
Taxe d'Archéologie Préventive	Taux = 0,64 %

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

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme).

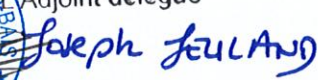
- Participations préalablement instaurées par délibération

2,00 %

Article 6 : Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Une déclaration préalable

Fait à LOUVIGNE DE BAIS, le 23 JUL. 2024

Pour le Maire,
Adjoint délégué



Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Le (ou les) 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). La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Rennes 3, Contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes Cedex, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.