



Commune de Goyave

Service Urbanisme

Dossier N° CU 971114 25 00034

Date de dépôt : **23 mai 2025**

Demandeur : **SCP MORTON ET ASSOCIES**

Représentée par : **Monsieur Louis-Raphaël MORTON**

Pour : **INFORMATION**

Adresse du terrain : **Moreau, 97128 GOYAVE**

Cadastre : **AR 394**

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré au nom de la commune

Le Maire de GOYAVE,

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 à Moreau, 97128 GOYAVE (cadastré **AR394**), présentée le 23/05/2025 par SCP MORTON ET ASSOCIES, représentée par Monsieur MORTON Louis-Raphaël demeurant à 30, rue Delgrès, 97110 POINTE-A-PITRE et enregistrée par la mairie de GOYAVE sous le numéro **CU 971114 25 00034**.

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 03/03/2008 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23/03/2017 ;

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 Local d'Urbanisme susvisé.

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

- Art. L 121-1 à L 121-27; art. R 121-4 à R 121-6; art. L 111-1 et R 111-1 à R 111-2; art. R 111-4; art R. 111-6 à R 111-17; art. R 111-19 à R 111-27; art. R 111-29.

✓ **Zone UG** (titre II, chapitre V)

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à **40 % de la surface du terrain** (article UG 9).

Le coefficient de biotope est fixé à 0.50 (article UG 14).

PPRN : Blanc, zone soumise aux règles communes à l'ensemble du territoire.

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (DPU).
Bénéficiaire : La 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 = 5 %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

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 (articles L.332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Le 12 juin 2025



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

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. 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.

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.