

Commune de AUDRIX

Date de dépôt : 15/09/2022

Demandeur : Monsieur MOREAU GUY

Pour : Certificat d'Urbanisme d'information

Adresse terrain : 4771 Route de
Proumeyssac , AUDRIX (24260)

Parcelles cadastrées: B 862, B 861

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

délivré au nom de la commune

Le Maire de AUDRIX,

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 **4771 Route de Proumeyssac , AUDRIX (24260)** (parcelles cadastrées B 862, B 861),
- présentée le **15/09/2022** par Monsieur MOREAU GUY demeurant 4771 ROUTE DE PROUMEYSSAC , AUDRIX (24260),

- et enregistrée par la mairie de AUDRIX sous le numéro **CU 024 015 22 D0011**;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme approuvé en date du 5 mars 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

Le terrain est situé dans une commune couverte par un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

L.111-6 à L.111-10, R.111-2 à R.111-4, R111-26 et R.111-27.

Zonage d'urbanisme : A (Zone agricole) -B861 pour 821 m² et B862 pour 1339 m²

Zonage d'urbanisme : UB (Zone constructible) - B861 pour 1695 m² et B862 pour 3323 m²

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 mars 2001 concernant les risques d'expositions au plomb.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 juin 2001 modifié par l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2001 concernant la lutte contre les termites et autres insectes xylophages.

Votre commune est concernée par le retrait-gonflement des argiles qui peut engendrer des désordres graves au bâti. Je vous invite dès lors à vous rapprocher des services de la mairie pour toutes informations complémentaires.

La commune présente un risque sismique faible.

La commune est concernée par un potentiel radon.

Le terrain est grevé de :

- AC1 - Périmètres délimités des abords : AC1 - Périmètres délimités des abords
- Vallée de la Vézère : AC2 - Sites inscrits
- Moyen : Argiles - Aléas retrait et gonflements

Canalisation : présence d'une canalisation d'eau d'irrigation sur l'unité foncière

Article 3

Les terrains de l'unité foncière situés en zone UB : Zonage d'urbanisme sont soumis au Droit de Prémption Urbain (DPU), instauré par délibération du conseil communautaire en date du 28 juillet 2020.

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 = 1 : Taxe d'Aménagement (Part Communale) %
TA Départementale	Taux = 1 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

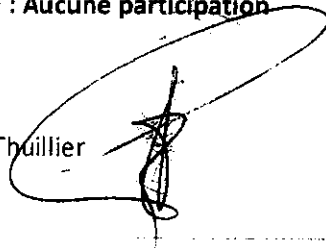
Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision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

Fait à Audrix
Le 28/09/2022
Le Maire, Claude Thuillier



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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet "www.telerecours.fr". 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'État. 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.