

Commune de SAINT-ANDRE-D'OLERARGUES	CERTIFICAT D'URBANISME délivré par le maire au nom de la commune Opération réalisable
CUb n° 030 232 16 R0007	
Date de dépôt : 28/06/2016 Demandeur : Monsieur SOUFFLET Jean-Luc Pour : la construction d'un maison individuelle Adresse terrain : Lieu-dit Le Molinas	

Le maire

Vu la demande présentée le 28/06/2016 par Monsieur SOUFFLET Jean-Luc demeurant à 118 Chemin du Clos de Clauzel Donnat 30200 Sabran, 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 des terrains :
- cadastrés section D numéros 545 et 548,
- situés à Lieu-dit Le Molinas,
- d'une superficie de 1585 m²,

et précisant si ces terrains peuvent être utilisés pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'un maison individuelle,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

Vu la Carte Communale approuvée par le Conseil Municipal en date du 11/12/2014,

Vu l'étude d'aptitude des Sols à l'assainissement non collectif,

Vu l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique,

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'une Carte Communale susvisée.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

Art, L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2 à R.111-24.

Le terrain est grevé des servitudes :

AS1 – Forage de La Bégude

PT4 – Protection obstacles émission (lignes télécommunications)

Article 3

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Date de desserte
Eau potable	Oui	En attente avis SAUR	
Électricité	Oui	En attente avis ENEDIS	
Assainissement	Non desservi Assainissement autonome		
Voirie	Oui	Oui	

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue, la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L 332-15 du Code de l'Urbanisme.

Le pétitionnaire devra fournir une attestation pour son projet d'installation d'assainissement non collectif visé, par le service gestionnaire de l'assainissement non collectif lors du dépôt du permis de construire.

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 = 1,30 %
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 :

- Néant

Article 6

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

cas demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Article 7

Observations et prescriptions particulières :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain se situe en zone sismique de risques 3 qui nécessite des règles de construction adaptée à définir par un professionnel compétent.

Fait à SAINT-ANDRE-D'OLERARGUES, le 18/08/2016

Le maire
Flavien GANDI



La présente décision est transmise au représentant de l'État 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'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.

