

**Demande déposée le 14/02/2022**

**N° CUB 011 426 22 D0005**

Par : **Monsieur QUERREC Christian**

Demeurant à : **1 rue du Pic de Nore**

**11600 VILLEGLY**

Sur un terrain sis à : **chemin du Crouzet 11600 VILLEGLY**

**Parcelle : 426 AD 84**

**CERTIFICAT D'URBANISME**  
**Délivré au nom de la Commune**  
**Opération Réalisable**

**Le Maire de VILLEGLY**

VU la demande présentée le 14/02/2022 par Monsieur QUERREC Christian, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

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 426 AD 84 ;
- Situé chemin du Crouzet 11600 VILLEGLY ;

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09/01/2012, modifié et révisé le 03/08/2015, modifié le 26/06/2017 et révisé le 09/07/2018, (zone 1AUa) ;

**Considérant** que la demande porte sur la construction d'une maison individuelle, sur un terrain situé : chemin du Crouzet 11600 VILLEGLY ;

**Considérant** l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), couvrant le secteur du Crouzet, qui prévoit un aménagement particulier du secteur ;

**Considérant** que le projet est situé dans le périmètre de cette O.A.P.,

## CERTIFIE :

**Article 1 :** Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, sous réserve de :

- Préserver l'alignement d'arbres à l'Ouest de la parcelle

**Article 2 :** Le terrain est soumis à l'application de la réglementation suivante :

- Plan local d'urbanisme (P.L.U.) Zone(s) : 1AUa
- Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

art. L.111-6 à L111, art. R111-2, R.111-4, R111-25, R.111-26 et R.111-27.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Terrain situé au voisinage des infrastructures de transports terrestres bruyantes
- L 151-19 (ex 123-1 7°) du code de l'Urbanisme : Eléments naturels remarquables du paysage

**Article 3 :**

Le terrain est situé dans une zone de Droit de Prémption Urbain simple (D.P.U.), au bénéfice de la Commune.

**Article 4 :**

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité		Le gestionnaire du réseau s'engage à desservir avant le
		Suffisante	Insuffisante	
Eau potable	la parcelle <b>n'est pas desservie</b> par une desserte publique			Une servitude devra être réalisée pour relier la parcelle aux réseaux publics d'eau potable et des eaux usées
Eaux usées	la parcelle <b>n'est pas desservie</b> par une desserte publique			
Electricité	la parcelle est desservie par une desserte publique	X		
Voirie	la parcelle est desservie par une desserte publique	X		

**Article 5 :**

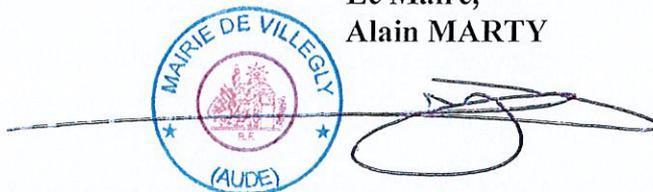
Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

- Redevance d'archéologie préventive (R.A.P.) : **0,40%**
- Taxe d'aménagement (T.A.) : **3%**
- Taxe d'aménagement (T.A.) départementale : **2.30%**

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

- Demande de permis de construire pour maison individuelle

Fait à VILLEGLY, le - 8 MARS 2022  
Le Maire,  
Alain MARTY



*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*

---

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

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.

**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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art.R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

**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.