

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	<i>Référence dossier :</i>
Type de demande : Certificat d'Urbanisme opérationnel	N° CUB 011 426 24 D0033
Déposée le : 19/08/2024	
Par : SARL CERON TP Demeurant à : 11 chemin de l'Auzy 11600 VILLEGLY	
Sur un terrain sis : chemin des Fours – 11600 VILLEGLY Cadastré : 426 AC 126	
Pour : Hangar existant à rénover pour développer une entreprise de terrassement	

**CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune.
Opération réalisable**

Le Maire au nom de la commune

VU la demande présentée le 19/08/2024 par la SARL CERON TP, représentée par M. CERON Thomas, 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 :

- o cadastré 426 AC 126 ;
- o situé chemin des Fours ;

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la rénovation d'un hangar existant pour développer une entreprise de terrassement,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 18/03/2024, zone UB,

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) du bassin de l'Orbiel et de La Clamoux approuvé le 22/06/2006, zones Ri2 et Ri1,

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 à défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles R.410-9 et R.410-10, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat tacite,

Considérant cependant que celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa L.410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article,

Considérant que la réponse survient après le délai réglementaire fixé à deux mois à compter de la réception en mairie du dépôt de la demande pour un certificat d'urbanisme opérationnel,

Qu'il en résulte dès lors que la réponse ne vaut que pour les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain **à la date du 19/10/2024**,

Considérant l'article 1 de la zone Ri2 du P.P.R.I. qui interdit les stockages de véhicules dans cette zone ; à savoir que sont concernés, notamment, les « dépôts de véhicules et engins à moteur de plus de 10 unités (ex. casse auto) »,

Considérant qu'il est précisé, dans le dossier, que le hangar sera utilisé pour stockage d'engins et autre stock,

Considérant l'article II.3 c) de la zone Ri2 du P.P.R.I. qui précise qu'en cas de rénovation ou de changement de destination d'un bâtiment existant, le niveau des planchers aménagés et constitutifs de surface de plancher sera situé au moins 0,20m. au-dessus du niveau de la crue de référence,

Considérant que le projet porte sur la rénovation d'un hangar, avec changement ou non de destination, pour développer une entreprise de terrassement,

CERTIFIE :

Article 1 :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain **le 19/10/2024**, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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.

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

- **de l'interdiction de stockage de véhicules et engins à moteur de plus de 10 unités,**
- **qu'en cas de changement de destination, le niveau des planchers aménagés et constitutifs de surface de plancher se situe au moins 0,20 mètres au-dessus du niveau de la crue de référence (147,00 m. NGF).**

Article 2 :

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

- Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) Zone : UB

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : L.111-6 à L111-10, R111-2, R.111-4, R111-25, R.111-26 et R.111-27.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Terrain situé en zone inondable, P.P.R.I. du bassin de l'Orbiel et de La Clamoux, approuvé le 22/06/2006.

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		Observations
		Suffisante	Insuffisante	
Eau potable	Le terrain n'est pas desservi			Sera desservi par servitude sur le domaine privé
Eaux usées	Le terrain n'est pas desservi			Sera desservi par servitude sur le domaine privé
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique	X		
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte privée	X		Accès privé par servitude de passage

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 :

- Taxe d'aménagement communale (TA) : **3,00 %**
- Taxe d'aménagement départementale (TA) : **2,30 %**
- Taxe d'archéologie préventive (TAP) : **0,40 %**

Article 6 :

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

- Déclaration préalable exemptée de permis de construire, si changement de la destination du hangar

Article 7 :

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du **19/10/2024**.

Fait à VILLEGLY, le 18 FEV. 2025

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)

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.