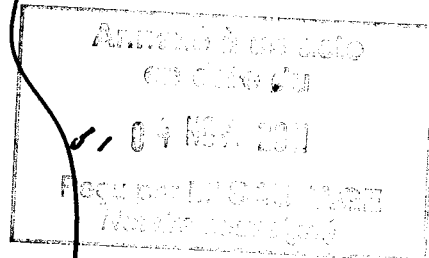


Commune de Vensat

date de dépôt : 13 avril 2011
demandeur : **Monsieur SAUVAGE
Jean-Jacques, Notaire**
pour : **la construction d'une
habitation de 100 m² de SHON**
adresse terrain : **lieu-dit Les
Plantades, à Vensat (63260)**

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

Le maire de Vensat,



Vu la demande présentée le 13 avril 2011 par Monsieur SAUVAGE Jean-Jacques, Notaire demeurant 6 Route de Riom, Aigueperse (63260), 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 YI-113, YI-39
- situé lieu-dit Les Plantades
63260 Vensat

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une habitation de 100 m² de SHON ;

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 19/03/2007 et les décisions du TA des 5 et 7/11/2008 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

La parcelle YI 113 comporte deux zonages au PLU de VENSAT (voir plan joint)
Seule la partie de la parcelle située en zone Ug est constructible. En effet, en zone A, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
La construction, objet de la demande, devra donc être implantée en zone Ug
En l'absence de réseau public, l'assainissement individuel semble possible dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur (arrêté du 07 septembre 2009). Le constructeur devra prendre contact avec le SPANC (service public d'assainissement non collectif) de la commune. La réalisation de l'assainissement non collectif devra être validée par le SPANC au vu d'une étude de sol. Dans le cas de l'impossibilité de mettre en place un dispositif conforme à la réglementation, la constructibilité du terrain pourrait être remise en cause.

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.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

parcelle YI 113 : Ug - COS 0.30 pour les habitations et 0,50 pour les activités et A (agricole) sans COS défini
parcelle YI 39 : A (agricole)

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain par délibération du 10 mai 2007 au bénéfice de la commune,

Article 4

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Non	Non	Voir article 1	
Voirie	Oui	Oui		

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 départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % :	0,50
-------------	------

- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en % :	0,30
-------------	------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,50
-------------	------

Article 6

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Article 7

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

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

Information : En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.

Pour le Maire
L'Adjoint délégué,

Fait, le 19 mai 2011

Le maire,

B

B



Christine
BERNASSON

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article 813-2 du code général des collectivités territoriales

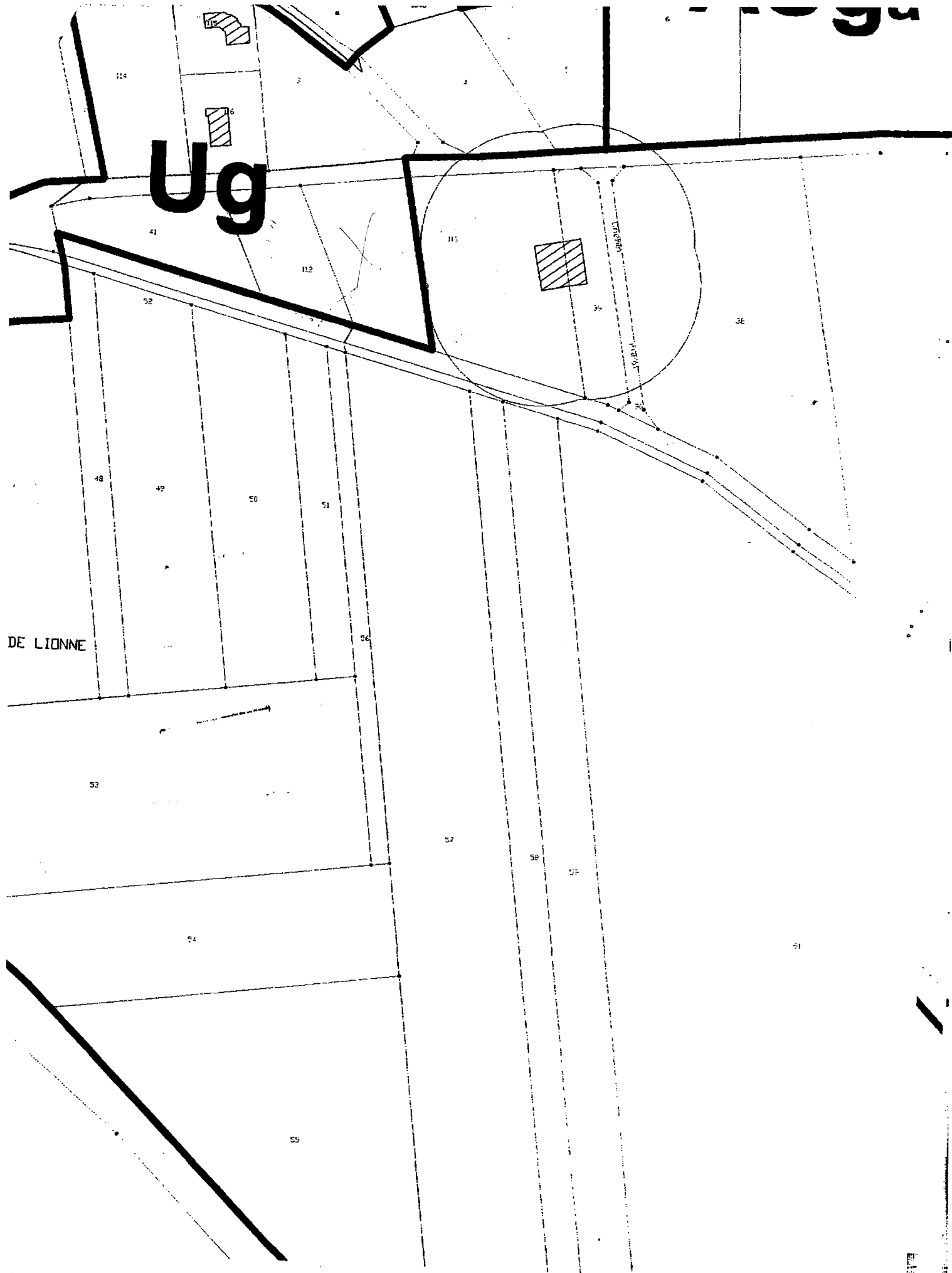
Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision 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.

Ug



DE LIONNE