

COMMUNE de AUBIAT

CERTIFICAT D'URBANISME N° CUa

0	6	3	0	1	3	2	4	0	0	0	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Le Maire,

VU la demande de certificat d'urbanisme déposée le 04/06/2024, par M GARNAUD Pierre 57 rue parmentier 63200 SAINT BONNET PRES RIOM concernant la parcelle située rue des patureaux 63260 AUBIAT cadastrée section YI 18

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 24/07/2013 et modifié le 28/03/2019 ;

VU la délibération N°2017-110 en date du 27/06/2017 concernant la Fusion-Extension des prescriptions pour un PLUI valant PLH ;

CERTIFIE

Article 1. – Dispositions d'urbanisme et situation du terrain

Document d'urbanisme applicable sur la commune	Dispositions d'urbanisme applicables au terrain	
Plan Local d'Urbanisme	Approuvé le 10/06/2013	Zone Ug

Sursis à statuer

L'attention du futur constructeur est attirée sur le fait que toute demande d'autorisation d'occuper le sol pourra se voir opposer une décision de sursis à statuer, le projet étant de nature à compromettre ou à rendre plus onéreux l'exécution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.

**Droit de préemption urbain (DPU)**

- Le terrain est soumis au DPU au bénéfice de la commune  
 - Le terrain n'est pas soumis au DPU

**Servitudes d'utilité publique applicables au terrain**

- 

**Divers**

- Zone de sismicité 3

Article 2. – Fiscalité de l'aménagement

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire ou d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'aménagement (TA)	Part Communale Taux en % :	3,50 %
	Part Départementale Taux en % :	1 %
Redevance d'archéologie préventive (RAP).	Taux en % :	0,40%

### Article 3. – Participations

Les participations ci-dessous peuvent 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 préalablement instaurées par délibération du conseil municipal :

Article du code	Nature de la participation (cases à cocher)	Date de la DCM
L.421-3 du Code urbanisme	<input type="checkbox"/> - Participation pour non-réalisation d'aires de stationnement (PNRAS) *	
L.332-11-1 du code urbanisme	<input type="checkbox"/> - Participation Voies et Réseaux (PVR) *	
L.332-9 du C. de l'urbanisme	<input type="checkbox"/> - Participation en Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)	

\* Ces participations ne sont pas exigibles si la commune a institué un taux de TA supérieur à 5 %

#### Participations exigibles sans délibération préalable :

Article du code urbanisme	Nature de la participation
L. 332-8	<input type="checkbox"/> – Participation pour équipements publics exceptionnels
L. 332-11-3	<input type="checkbox"/> – Projet Urbain Partenarial
L.311-4	<input type="checkbox"/> – Participation en ZAC

### Article 4 – Observations

Néant.

Fait à Aubiat, le 04 juin 2024

Philippe ROCHE  
Adjoint au Maire,



**Délai et voies de recours.** 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 :** Conformément à l'article L.410- 1(4e alinéa) du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager, de démolir ou 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 relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

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.