

Demande déposée le 20/04/2021

Par : Maitre SAUVAGE Jean-Jacques

Demeurant à : 6 route de Riom - 63260 AIGUEPERSE

Sur un terrain sis à :
MONTUSSANG 63260 AIGUEPERSE
AD 383 Superficie : 4759 m²**Le Maire au nom de la commune**

Vu la demande présentée le 20/04/2021 par Maitre SAUVAGE Jean-Jacques, demeurant à 6 route de Riom 63260 AIGUEPERSE concernant un terrain situé à MONTUSSANG 63260 AIGUEPERSE cadastré AD 383;

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

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

Document d'urbanisme applicable sur la commune	Dispositions d'urbanisme applicables au terrain
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/06/2007 et modifié le 20/06/2008, le 16/05/2013 et le 22/09/2016,	A (89%) – Uc (11%)

Droit de préemption urbain (DPU)

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 24 septembre 2010 au bénéfice de la commune.

Servitudes d'utilité publique applicables au terrain

AC1 – Servitude de protection des Monuments historiques inscrits et classés

Divers

Emplacements réservés : Aucun

Zone de sismicité modérée

La parcelle est située dans une zone de retrait gonflement des argiles ou l'aléa est fort

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	4,00 %
Part Départementale	Taux	1,00 %

Redevance d'archéologie préventive (RAP)

Pour les projets soumis à autorisation ou déclaration

Taux	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

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

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.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)	

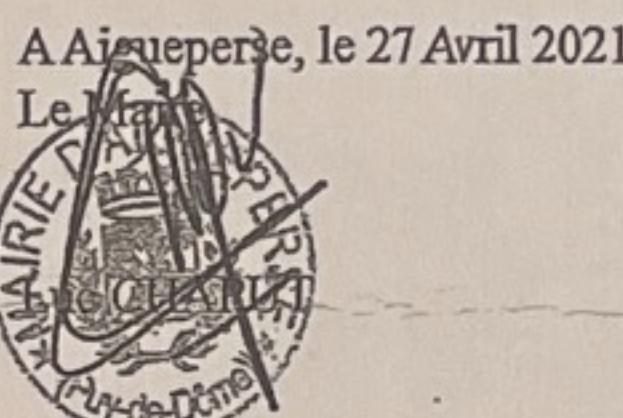
* Ces participations ne sont pas exigibles si la commune a institué un taux de TA supérieur à 5 %

Participations exigibles sans délibération préalable :

Article du code urbanisme	Nature de la participation
L. 332-8	<input checked="" 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

Aucun accès à cette parcelle par le chemin rural longeant la ligne SNCF



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'Etat. 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.