

Commune de La Tour-du-Crieu

date de dépôt : 2 mars 2022

demandeur : **Maître Régis MERCIÉ**

adresse terrain :

**Lieu Dit « Landourra » et « La Carole »
à La Tour-du-Crieu (09100)**

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire de La Tour-du-Crieu,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 situé à :

Lieu Dit « Landourra » et « « La Carole » 09100 La Tour-du-Crieu (**cadastré ZP 158**)

présentée le 2 mars 2022 par **Me Régis MERCIÉ** demeurant 29 rue de Metz 31000 TOULOUSE et enregistrée par la mairie de La Tour-du-Crieu sous le numéro **CUa 009 312 22 A0014** ;

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 09/12/2021 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques approuvé le 02/06/2005,

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain 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 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 qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

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.111-2, art. L.111-1-4, art. R.111-15 à R.111-21.

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

- zone UB-secteur Habitat Résidentiel

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- si bordure RD 119 : Arrêté préfectoral bruit du 25/08/2003 pour la RD 119
- T5 Servitude aéronautique de dégagement H=410 pas au profit de la commune

Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) :

- Zone bleue n° 29 : Aléa retrait-gonflement argile : Moyen
- Zone Inondation : Niveau Aléa : faible Niveau de vulnérabilité : Fort Niveau de risque : faible

Dégagement de l'aérodrome Pamiers-Les Pujols - Arrêté Préfectoral du 10.06.1994

- Canalisations d'irrigation – Arrêté Préfectoral du 01.02.1990

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 19 avril 2012 au bénéfice de la commune.

Article 4

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 :

TA Communale	Taux = 3,00%
TA Départementale	Taux = 2,00 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront 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 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)



Fait à La Tour-du-Crieu, le 22 mars 2022

Le Maire,
Jean Claude COMBRES

André SANCHEZ, 1er adjoint

NOTA : La commune étant classée en zone 2 de sismicité, en application des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 complétés par l'arrêté du 22 octobre 2010, toute construction envisagée sur le terrain devra satisfaire à la réglementation en vigueur.

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.