

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le 13/12/2024
ID : 040-214001802-20241212-CUB4018024T0036-AI

REPUBLICQUE FRANCAISE

Commune de

MEILHAN

dossier n°

Date de dépôt : 22/11/2024

Demandeur : M. ETIENNE Romain, Mme BACHELEY Séverine

Pour : division et construction d'une maison d'habitation de 80 m² habitable + garage de 30m²

adresse terrain : 87 Impasse Du Petit Bourg Neuf

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

Le Maire de MEILHAN,

Vu la demande présentée le 22/11/2024 par M. ETIENNE Romain, Mme BACHELEY Séverine et enregistrée par la mairie de MEILHAN sous le numéro CU04018024T0036, 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 ZL 0152;
- situé 87 Impasse Du Petit Bourg Neuf

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en division et construction d'une maison d'habitation de 80 m² habitable + garage de 30m² ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Tarusate approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 21/11/2019 ;

Vu l'élection du Maire et des Adjoints en date du 26/05/2020 ;

Vu l'Arrêté municipal portant délégation de fonction et de signature à l'Adjoint en charge de l'Urbanisme en date du 04/06/2020 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 03/12/2024 ;

Vu l'avis Favorable du SYDEC Tartas en date du 02/12/2024 ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone UH du PLUi-H ;

Considérant que la zone UH est définie au règlement du PLUi-H comme une zone urbaine de hameau à caractère principal d'habitat pavillonnaire correspondant aux quartiers qui ne sont pas en continuité avec les centralités ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

La construction sera raccordée à l'assainissement collectif.

Toute extension du réseau d'électricité sera financée par le demandeur.

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Article 2

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L 111-6 à L111-10, art. R 111-2, R 111-4, R 111-21 et R 111-26.

Le terrain n'est grevé d'aucunes servitudes d'utilité publique.

Observations et prescriptions :

- Risques sismique : aléa très faible
- Risques retrait gonflement argile : aléa faible
- Parcelle soumise à autorisation de défrichement

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 21/11/2019 au bénéfice de la Communauté de Communes du Pays Tarusate.

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	SYDEC Tartas	
Électricité	OUI		ENEDIS	
Assainissement	OUI	OUI	SYDEC Tartas	
Voirie			Voirie Privée	

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 :

TA Communale	Taux = 1%
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une ~~décision de non opposition~~ a 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)

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

Fait à MEILHAN, le 12 décembre 2024

Madame Patricia LOUBERE ,
Le Maire

Par délégation du Maire
M. Claude LACOSTE, 1er adjoint

Informations :

- Avis du SYDEC Tartas en date du 02/12/2024, joint en annexe
- L'implantation et la superficie des bâtiments ne sont pas prises en compte dans l'instruction du CU

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

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.

Envoyé en préfecture le 13/12/2024

Reçu en préfecture le 13/12/2024

Publié le 13/12/2024

ID : 040-214001802-20241212-CUB4018024T0036-AI

