

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de LAUJUZAN

DOSSIER : N° CU 032 202 18 A3006

Déposé le : 10/09/2018

Demandeur : Monsieur KHERFALLAH HAKIM

Sur un terrain sis à : PARADE à LAUJUZAN
(32110)

Référence(s) cadastrale(s) : A 1147

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Le Maire de la Commune de LAUJUZAN

Vu la demande présentée le 10/09/2018 par Monsieur KHERFALLAH HAKIM, en vue d'obtenir 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 :

- o cadastré A 1147
- o situé : PARADE à LAUJUZAN (32110)

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la Carte Communale approuvée le 07/03/2006 ;

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 en **ZC2** de la Carte Communale.

Le terrain est grevé des servitudes et contraintes suivantes :

- I7 : Servitude relative à la protection des stockages souterrains de gaz naturel ;
- T7 : Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement ;
- Risque sismique très faible.

Article 3

Le terrain n'est pas situé en zone de droit de préemption.

Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

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

Article 5

Les participations suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voirie et réseaux

LAUJUZAN, le 19 septembre 2018
Le Maire,
Frédéric Aoustou



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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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.