

**COMMUNE DE
POUYASTRUC**

CERTIFICAT D'URBANISME Réalisable
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Type de demande :	Certificat d'urbanisme opérationnel	N° CU 065 369 21 00002 02
Déposée le	24/03/2021	Superficie : 2516 m ²
Par :	Madame DUFRECHOU Nathalie	
Demeurant à :	1 IMPASSE DES PINS 40090 MAZEROLLES	
Sur un terrain sis :	rue de la Fontaine 369 D 129	

Objet de la demande : Construction d'une maison d'habitation

Le Maire au nom de la commune

CERTIFIE :

Article UN

L'opération est **réalisable**. Une attention particulière sera donnée en ce qui concerne **les travaux de raccordement de l'assainissement collectif entre la partie publique et privé qui sont à la charge du demandeur.**

Article DEUX

Observations et prescriptions particulières :

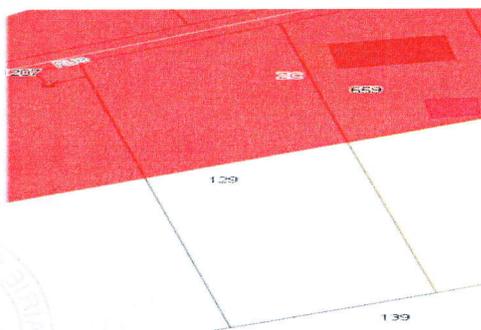
La commune a été déclarée contaminée par les termites par arrêté préfectoral N° 2009-146-08 du 26 mai 2009.

Mérule : il n'existe pas d'arrêté préfectoral mérule dans le département.

Article TROIS

Le terrain est situé dans :

- Périmètre de la carte communale de POUYASTRUC approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 5 novembre 2009 et par arrêté préfectoral approuvant la carte communale en date du 27 juillet 2010
- Zonage sismique réglementaire de la commune : zone 3 – modéré
- Zone constructible et non constructible. La construction sera faite sur la partie constructible (extrait carte communale : zone en rouge).



Par ailleurs le terrain est situé dans une zone de non soumis au droit de préemption au bénéfice de la Commune

Article QUATRE

Les servitudes suivantes sont applicables :

- Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé par arrêté préfectoral le 11/10/2013 pour le risque Retrait et Gonflement des sols Argileux ;

Article CINQ

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité			Vers le
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise	
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique	X			Voir avis SIAEP de l'ARROS
Eaux pluviales	Le terrain est desservi par une desserte publique				
Eaux usées	Le terrain est desservi par une desserte publique				
Gaz	Le terrain n'est pas desservi				
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique	X			Voir avis ENEDIS
Téléphone	Le terrain est desservi par une desserte publique				
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique	X			

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Article SIX

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 :

X	Taxe d'aménagement (part communale) – Hors secteur spécifique	Taux	1,40 %
X	Taxe d'aménagement (part départementale)	Taux :	1,90 %
X	Redevance d'archéologie préventive	Taux :	0,40 %

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
- Par un permis d'aménager, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable		
	- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)	
	Cession de terrains à titre onéreux pour alignement (article L. 332-6-1-2 ^{ème} –e du code de l'urbanisme modifié par le Conseil constitutionnel-décision n° 2010-33 QPC du 22 septembre 2010.	
Participations préalablement instaurées par délibération.		
X	-Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -d du code de l'urbanisme)	Date de délibération PVR rue de la Fontaine : 30/09/2010 Parcelle D 129
X	-Participation pour l'Assainissement Collectif (PFAC)	Délibérations : 10 novembre 2015 - 11 avril 2017 3000 euros à la mise en service

Le 10/05/2021
 Le Maire,
 Michel PAILHAS.



NOTA :

- la réalisation des travaux donnera lieu au versement de contributions au titre de la Taxe d'aménagement L'avis d'imposition sera transmis ultérieurement au pétitionnaire par les services du TRESOR.
- La réalisation de ces travaux donnera lieu au versement de la Participation au Financement l'Assainissement Collectif (PFAC). Cette participation sera réclamée lors du branchement au réseau collectif.

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

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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.

DROITS DES TIERS: La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE: 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, deux mois au moins avant la fin de la validité du certificat.