

Commune de Labastide-de-Virac

date de dépôt : 27 juin 2013

demandeur : Monsieur DAUGY Christophe

pour : division de terrain en vue de construire  
une habitation, un gîte, un hangar et un bassin

adresse terrain : Route des Crottes lieu-dit Les  
Roches, à Labastide-de-Virac (07150)

**CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de la commune  
**Opération réalisable**

**Le maire de Labastide-de-Virac,**

Vu la demande présentée le 27 juin 2013 par Monsieur DAUGY Christophe demeurant 820 Chemin de la Peyrière, Pertuis (84120), 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 D-339, D-312
- situé Route des Crottes  
lieu-dit Les Roches  
07150 Labastide-de-Virac

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en une division de terrain en vue de construire une habitation, un gîte, un hangar et un bassin ;

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

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 08/02/2000 , mis en révision le 01/01/2001 ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

**Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**  
La réalisation de l'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur

**Article 2**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan d'occupation des sols susvisé .  
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

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

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

- zone NB : Zone partiellement équipée. Cos 1.0

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

### Article 3

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		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Oui	Oui		

### 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 :

<b>TA Communale</b>	Taux = 4%
<b>TA Départementale</b>	Taux = 1,60 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %
<b>Redevance bureau</b>	

### 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)

### Article 6

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de la révision du document d'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
- demande de permis d'aménager
- déclaration préalable

Fait, le 3/9/2013 .

Le maire,



Jacques MARRON

*La présente décision est transmise au représentant de l'État 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.