

CERTIFIE

Article 1

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

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que son terrain est situé en zone de sismicité 2 (décret 91-461 du 14 mai 1991). Les règles de construction à mettre en œuvre suivant la nature des ouvrages sont définies notamment par le décret du 14 mai 1991 et l'arrêté du 29 mai 1997.

Le futur projet devra, par sa composition, sa volumétrie, son implantation et les matériaux, garantir son insertion dans l'environnement proche et le paysage.

Une éventuelle demande d'autorisation d'urbanisme sera accompagnée d'une évaluation des incidences Natura 2000.

Le projet nécessite un dossier loi sur l'eau au titre de la rubrique 3220 de la nomenclature IOTA.

Le projet dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme ne peut donc être mis en œuvre qu'après la décision d'acceptation liée à la déclaration loi sur l'eau conformément à l'article L425-14 du code de l'urbanisme.

Le projet étant dans une enveloppe de forte probabilité de présence de zone humide, le dossier loi sur l'eau détaillera une éventuelle mesure compensatoire à la destruction de zone humide dès le 1^{er} mètre carré détruit.

Le pétitionnaire devra démontrer que ces mouvements de terre ne modifient pas de façon significative les écoulements sur le terrain du projet et sur les terrains avoisinants.

A condition que le pétitionnaire prenne en compte cette prescription dans l'élaboration de son projet, ce dernier est compatible avec la gestion du risque inondation.

Article 2

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

art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Le terrain est situé **en zones UL et Nn** du P.L.U. et devra respecter le règlement de celles-ci.

Article 3

Le terrain est situé en partie à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 11 mars 2021 au bénéfice de la commune.

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipements	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI	OUI		
Electricité	OUI	OUI		
Assainissement	OUI	OUI		
Voirie	OUI	OUI		

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 = 2 %
TA Départementale	Taux = 1 %
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 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 : Néant

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- ☒ Déclaration préalable pour division foncière si nécessaire et/ou non réalisée
- ☒ Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- ☒ Demande de permis d'aménager

Ambert le - 1 FEV. 2024

Le Maire

G. GORBINET

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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

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.

Pour toute demande de renseignements :
Service urbanisme