VILLENEUVE
-LÈS-BOULOC

Commune de Villeneuve-lès-Bouloc

CERTIFICAT d'URBANISME OPERATIONNEL
Opération réalisable
Article L.410.1.b du code de l'urbanisme

Le maire de Villeneuve-lès-Bouloc,

Vu la demande présentée le 12/01/2024 par Monsieur Philippe PILLON demeurant 356 a Chemin des Flamans à VILLENEUVE-LES-BOULOC (31620), et enregistrée par la mairie de Villeneuve-lès-Bouloc sous le numéro **CU 31587 24 S0001** 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 :

situé 356 a Chemin des Flamans
31620 Villeneuve-lès-Bouloc
cadastré A493, A493

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en Création d'un lot en vue de construction à usage d'habitation.

L'accès au lot se fera par le Chemin des Flamans.,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/10/2005, révisé le 16/07/2019 modifié le 10/09/2021

Considérant que la demande porte sur le détachement d'un lot à bâtir sur un terrain situé 356 a Chemin des Flamans à Villeneuve-lès-Bouloc (31620) ;

CERTIFIE

Article 1

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

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme susvisé.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
- L.111-12, L 424-1, R.111-2, R111-4, R.111-20 à R.111-27.

Zone UC

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Le terrain est situé dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques de Sècheresse de la Commune de Villeneuve-Lès-Bouloc approuvé le 18/11/2011.

PT1 Télécommunication

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération en date du 16/07/2019 au bénéfice de la commune.

Article 4

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

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	DESSERVI	OUI	SIEHG	
Electricité	DESSERVI (1)	OUI	SDEHG	
Assainissement	NON DESSERVI (2)		SMEA	
Voirie	DESSERVI	OUI	CCF	

- ***(1) Si une extension de réseau est nécessaire elle sera à la charge du pétitionnaire.***
- ***(2) Le projet, objet de la présente demande, nécessitant la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, il est rappelé l'obligation qui est faite au constructeur de fournir obligatoirement avec la demande de permis de construire, l'attestation de conformité du traitement des eaux usées prévue par l'article L 2224-8 du code des collectivités territoriales.***
- ***Tout renseignement complémentaire concernant les formalités à accomplir, le formulaire à utiliser et les pièces à joindre à la déclaration précitée peut être obtenu auprès de la mairie.***

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 :

Taxe d'Aménagement Communale	**Taux : 5%**
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux : 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux : 0,68 %

Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participation conventionnelle :

- Participation du constructeur en ZAC (article L 311-4 du code de l'urbanisme)
- Projet urbain partenarial

Article 7

Préalablement à la réalisation du projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :
Demande de permis de construire, Maison individuelle.
Demande de permis de construire.
Demande de déclaration préalable pour division foncière.
Demande de Permis d'Aménager

Fait à *Villeneuve-lès-Bouloc*, le 08 MARS 2024

Notifié le : 08 MARS 2024

Le Maire Adjoint
Sylvie SAVY
Par délégation

MAIRIE de VILLENEUVE LES BOULOC (Hte-Gne)

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 réception. 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.

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 opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.