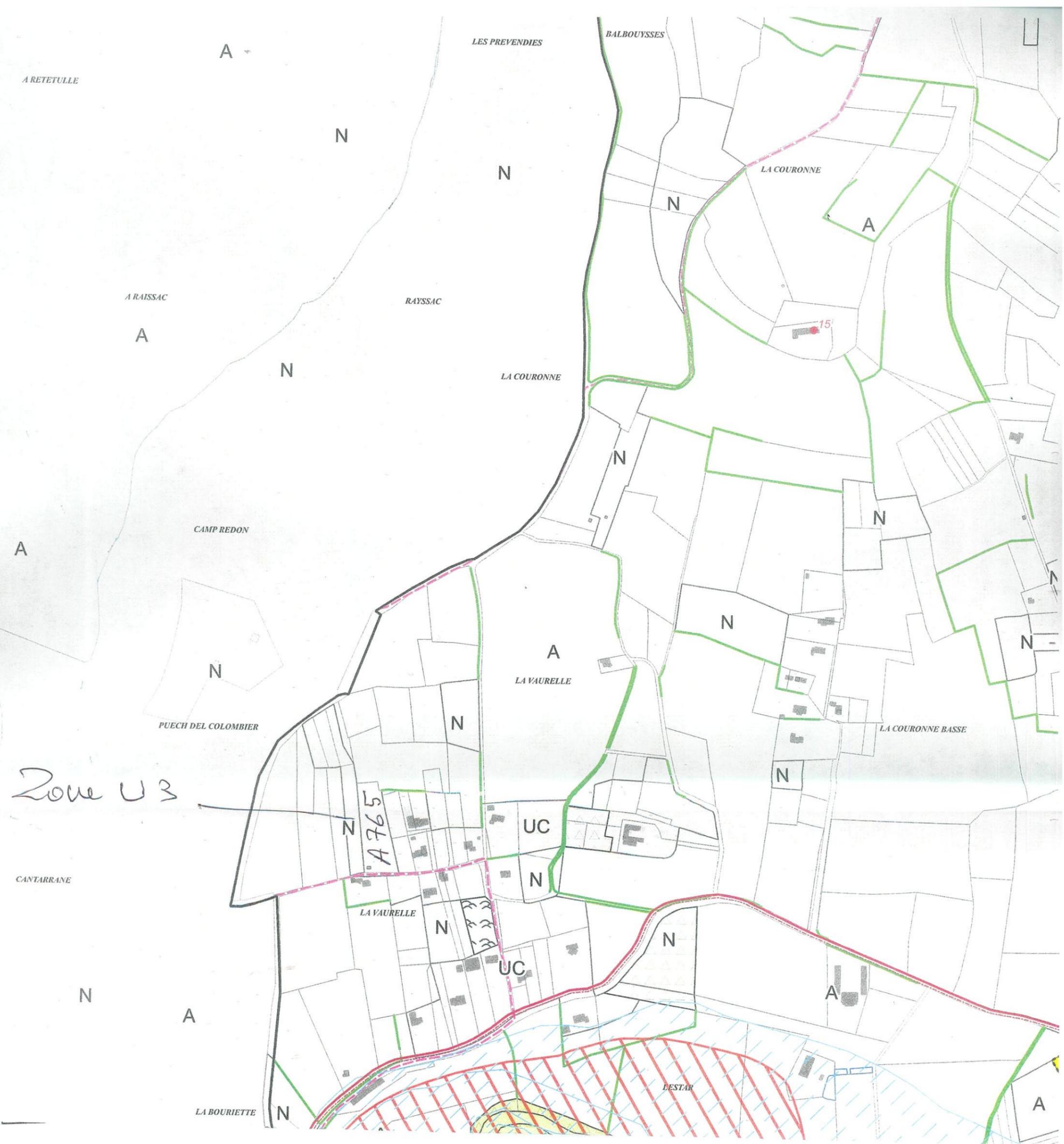


A 765 - Zone U3 - Zone Agricole
 au futur PLUi -



A 765 - Zone U3 - Zone Agricole
 au futur PLU -



République Française – Arrondissement d'Albi
 Département du Tarn - Canton de Cordes
 COMMUNE DE CORDES SUR CIEL

ARRETE MUNICIPAL

N° 2024-050

2.2.1

Portant :

Certificat d'urbanisme n° 081 069 24 A0022

Le maire de Cordes-sur-Ciel,

Vu la demande d'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 situé 211, route de la vauelle haute, 81170 Cordes-sur-Ciel (cadastré section A numéros 765, 8), présentée le 27 mars 2024 par SUD GENEALOGIE demeurant à MONTAUBAN (82 000), 1210, avenue de Toulouse, et enregistrée par la mairie de Cordes-sur-Ciel sous le numéro CUa 081 069 24 A0022 ;

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 26/02/2007 ;

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 dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

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

- art L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone :

La parcelle cadastrée section A numéros 765 et 8 est située en zone U3 du plan local d'urbanisme (documents consultables en mairie).

Coefficients d'occupation des sols : non réglementés.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Patrimoine culturel : Monuments naturels et sites,
- Patrimoine culturel : Monuments historiques
- P.P.R. R.G.A. : Plan de prévention des risques naturels prévisibles "Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles" approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 janvier 2009.

Article 3 :

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 12 mai 2003 au bénéfice de la commune.

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 :

TA Communale	Taux = 5 %
TA Départementale	Taux = 1,80 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

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 la non réalisation d'aires de stationnement (articles L. 123-1-2 et L. 332-6-1-2° b) du code de l'urbanisme)

Fait à Cordes sur Ciel, le 2 avril 2024
le Maire,

Bernard ANDRIEU,

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.

Certifié exécutoire compte tenu
de l'affichage et / ou de la notification le