



**REPUBLIQUE
FRANCAISE**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Commune de Vindrac-Alayrac

Dossier n° CUb 081 320 23 A0008

date de dépôt : 03 octobre 2023

demandeur : Madame LANGUEPIN BEDU
Jeanne

pour : Détachement d'un lot en vue de la
construction d'une maison individuelle

adresse terrain : 50 route des Fargues lieu-dit
Vindrac à Vindrac-Alayrac (81170)

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

Le maire de Vindrac-Alayrac,

Vu la demande présentée le 03 octobre 2023 par madame LANGUEPIN BEDU Jeanne demeurant 105 avenue de Louyat à Limoges (87100), 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 A-519
 - situé 50 route des Fargues lieu-dit Vindrac 81170 Vindrac-Alayrac

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en le détachement d'un lot en vue de la construction d'une maison individuelle ;

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

Vu la carte communale approuvée par délibération du conseil municipal du 11 mars 2013 et par arrêté préfectoral du 29 mars 2013 ;

CERTIFIE

Article 1

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

Article 2

Le Plan local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté des communes du Cordais et du Causse (P.L.U.i.) étant actuellement en élaboration, toute demande de permis de construire ou déclaration préalable sur cette unité foncière est susceptible de se voir opposer une décision de sursis à statuer en application des articles L. 153-11 et L. 424-1 du code de l'urbanisme.

Article 3

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale susvisée.

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

- Articles R. 111-2 à R. 111-19 et R. 111-25 à R. 111-30.

Zone(s) : Constructible

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

- Patrimoine culturel : Monuments historiques (Eglise de Saint-Martin) ;

- 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 4

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		Syndicat mixte des eaux Levezou Ségala	
Électricité	Oui		Territoires d'énergie du Tarn	
Assainissement	Non		Communauté de communes du Cordais et du Causse	
Voirie	Oui		Commune	

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 = 5,00 %
TA Départementale	Taux = 1,80 %
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 ;
- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes.

Fait à VINDRAC-ALAYRAC, le 24.10.2023

Le maire,



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de 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.