

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de VAL-FOUZON

Dossier N° : **CU 036 229 20 N 0017**

Date de dépôt : **16-03-2020**

Demandeur : Maître Thomas D'JOURNO - Paul
GUILLET, Avocats
43- 45 Rue Breteuil
13006 MARSEILLE

adresse terrain : Le Bourg - Varennes sur Fouzon
36210 Val-Fouzon

Certificat d'Urbanisme d'information

Délivré par Le Maire au nom de la commune

Le maire de la commune de Val-Fouzon,

Vu la demande de 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 au Bourg - Varennes sur Fouzon, à Val-Fouzon 36210 (cadastré AK0227), présentée le 16-03-2020 par Maître Thomas D'JOURNO - Paul GUILLET, Avocats demeurant 43- 45 Rue Breteuil, 13006 MARSEILLE et enregistré par la mairie de Val-Fouzon sous le numéro CU03622920N0017.

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 par délibération du conseil municipal en date du 10 Juillet 2006,

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 18 Avril 2019, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-21 à R.111-27 et R.111-31 à R.111-51.

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

-Zone U : zone Urbaine

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

Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Servitudes aéronautique établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (couvre le territoire national)

Autres informations :

Par décret du 22 octobre 2010, le département de l'Indre a été classé en zone de sismicité 2 (faible). Les projets concernés devront respecter les règles constructives correspondantes.

Terrain situé dans une zone Natura 2000 – directive oiseaux.

Terrain situé en bordure d'un sentier piétonnier qu'il convient de préserver

Article 3

La parcelle est située à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 10 novembre 1990 modifié le 10 juillet 2006 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 = 3,00 %
TA Départementale	Taux = 0,90 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

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 : Néant

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Fait à Val-Fouzon
Le 27 Mars 2020
Le Maire



notifié au demandeur le : 02/04/2020

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.