

25 JUIN 2018

Jun 25/06/18

1

COURRIER ARRIVE

N° DOSSIER : CU 81004 18 X4606

ADQAT<sup>N°</sup> 201801861

Mairie de :  
Albi

CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**Demande déposée le : 08/06/2018**

**N° : CU 81004 18 X4606**

Par : DÉPARTEMENT DU TARN

Demeurant à : 35 lices Georges Pompidou 81013 ALBI

Sur un terrain sis à : Avenue DEMBOURG

Références cadastrales : AX0161 AX0308

Superficie : 1474 m<sup>2</sup>

**CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE**

Superficie du terrain de la demande (1) : 1474 m<sup>2</sup>

(1) Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur

**CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

(A) Certificat d'urbanisme d'information générale (article L.410-1-1er alinéa du Code de l'Urbanisme)

**CADRE 4 : ACCORDS NECESSAIRES**

Néant

**CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

Le bien est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique le Droit de Préemption conformément à la délibération du Conseil Communautaire en date du 12 novembre 2015 et à l'arrêté Préfectoral du 07 décembre 2015 publié le 17 décembre 2015.

DPU Terrain soumis au droit de préemption urbain Simple au bénéfice de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Néant, le bien n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique le Droit de Préemption.

*Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle sera déposée en mairie où est situé le bien. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.*

**SANCTION** : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**CADRE 6 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES APPLICABLES AU TERRAIN**

Type	Nom	Observations
I2	Servitudes relatives à l'énergie des marées, des lacs et des cours d'eau en faveur des concessionnaires d'ouvrages déclarés d'utilité publique (submersion, occupation temporaire)	
T1	Servitudes relatives aux chemins de fer	

**CADRE 7 : OPERATIONS APPLICABLES AU TERRAIN**

Néant

**CADRE 8 : ALIGNEMENT**

Néant

**CADRE 9 : AUTRES SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN**

Type	Nom	Observations
PM3	Plans de prévention des risques naturels prévisibles : Retrait gonflement d'argile approuvé le 13 janvier 2009	
ZB	Zones de bruit	

**CADRE 10 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

PLU	Approuvé	Modifié	Révisé	Lotissement
U2	12/05/2003	06/02/2018		

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois prescrit le 17 décembre 2015

**CADRE 11 : REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L.332-6 DU CODE DE L'URBANISME)**

<b>TAXES</b>	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.
<b>PARTICIPATIONS</b>	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement part Communale instaurée par délibération du 21 novembre 2011, modifiée le 16 novembre 2015 au taux de 2,5 % <input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement part Départementale instaurée par délibération du 30 juin 2011, modifiée le 23 avril 2015 au taux de 1,8% <input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive au taux de 0,4% (en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée le 9 août 2004, et par l'article 79 de la loi de finance rectificative pour 2011, modifié par l'article 101 de la loi de finance pour 2013)	
<b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour Équipements Publics Exceptionnels (article L.332.8) <input checked="" type="checkbox"/> Apport de terrain (article R.424-7)	
<b>Participations préalablement instaurées par délibération</b>	
<input type="checkbox"/> Participation en Programme d'Aménagement d'Ensemble (article L.332-39) <input type="checkbox"/> Participation pour Voiries et Réseaux (article L.332-6-1) Délibération du conseil municipal du 17/12/2001 <input type="checkbox"/> Participation du constructeur en PUP (Projet Urbain Partenarial) (articles L.332-11-3 et L.332-11-4) <input type="checkbox"/> Participation du constructeur en ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) (article L.311-4)	

**CADRE 12 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES****Pour information : Taxe forfaitaire sur les terrains devenus constructibles – Délibération du Conseil Municipal du 24 novembre 2010.**

En application de l'arrêté municipal du 16 avril 1996 il sera joint à tout acte de mutation immobilière (foncier bâti ou non bâti) une attestation relative à l'état parasitaire (termites exclusivement) du bien concerné par la mutation.

Compte tenu de la prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois en date du 17 décembre 2015, le projet est susceptible de se voir appliquer les dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme relatif au sursis à statuer.

Le pétitionnaire est informé que dans le cadre d'une construction, et afin d'intégrer le plus en amont possible la dimension architecturale et/ou paysagère de son projet, la possibilité lui est offerte de consulter gratuitement le CAUE du Tarn (188 rue de Jarlard 81000 ALBI – 05.63.60.16.70).

### CADRE 13 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée

**ATTENTION** : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 €.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Fait à Albi, le 20 juin 2018

Marie-Françoise DELCAYRE  
Responsable service commun ADS du grand albigeois  
pôle ouest.



#### DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de dix-huit mois, à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celle-ci ne peuvent être remise en causes, exception faites de celles concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les taxes et les contributions.

**ATTENTION** : Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

#### PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, par périodes d'une années, sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

- adressée au maire par li recommandé avec demande d'avis de réception postal,
- déposée contre décharge à la mairie.

#### FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies :  
(Permis de Construire, Déclaration Préalable, Permis de Démolir, ou Permis d'aménager)

#### **ATTENTION :**

- Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme, est passible d'une amende d'un minimum de 1200 €
- La démolition des ouvrages ou la remis en état des lieux peut être également ordonnée.

#### RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.431-1 et R.431-1, R.431-2 du Code de l'Urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou les exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles mêmes, une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup>.

(Pour les constructions à usage agricole, dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m<sup>2</sup>, et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2 000 m<sup>2</sup>).

**DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers ( notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir la juridiction administrative compétente d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'Urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

**SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION****ATTENTION**

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1200 €.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.