

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de VINÇA

**CUB dossier n° CU 066 230 25
00019**

date de dépôt : 13/03/2025

demandeur : **GONZALEZ Mathieu et
Mélanie**

pour : **Construction d'une maison
individuelle**

adresse terrain : **32 rue Léon Trabis
66320 VINCA**

Certificat d'urbanisme délivré au nom de la Commune

Opération réalisable

Le Maire de VINÇA,

Vu la demande présentée le 13/03/2025 par GONZALEZ Mathieu et Mélanie demeurant ensemble 15 rue du Liech, VINÇA (66320), 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 AH0338
 - situé 32 rue Léon Trabis 66320 VINCA
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1 et R410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant les effets d'un SCoT approuvé en date du 13/03/2021 ;

Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant les effets d'un SCoT approuvée en date du 13/04/2023 ;

Considérant qu'en application du Code de l'urbanisme les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur à la délivrance du certificat d'urbanisme ;

Vu l'avis de l'ASA Canal de la Plain la Lentilla en date du 28/03/2025 ;

CERTIFIE

Article 1

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

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui sont applicables à la délivrance du certificat d'urbanisme, 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 de délivrance du certificat d'urbanisme dont bénéficie le demandeur, 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 sur la Commune de **VINÇA** dotée du Plan local d'urbanisme intercommunal susvisé.
Le terrain est situé en zone 2UD2 du Plan local d'urbanisme intercommunal susvisé.

Le projet est soumis aux dispositions de l'arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols et de l'arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

La Commune est concernée par le risque sismique : zone 3 (sismicité modérée)

Le projet est soumis au porter-à-connaissance en date du 15/11/2024 pour la prise en compte du risque feu de forêt et de végétation : Aléa très faible, zone défendable.

Le terrain est grevé des servitudes publiques suivantes :

- AC1 : Servitude de protection des monuments historiques

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple (DPU) instauré par délibération du Conseil Communautaire n° 40-21 du 13/03/2021 et délégué dans les conditions de la délibération du Conseil Communautaire n° 41-21 du 13/03/2021.

Article 4

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

| Équipement | Terrain desservi | Capacité suffisante | Gestionnaire du réseau | Date de desserte |
|----------------|------------------------------|---------------------|------------------------|------------------|
| Électricité | Raccord sur l'existant prévu | | ENEDIS | - |
| Eau potable | Raccord sur l'existant prévu | | SAUR | - |
| Assainissement | Raccord sur l'existant prévu | | SAUR | - |
| Voirie | Oui | Oui | Privé | - |

Article 5

Les taxes et participations suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

Taxes :

- Taxe d'aménagement (part communale) - Taux en vigueur : 6%
- Taxe d'aménagement (part départementale) - Taux en vigueur : 2 %
- Redevance d'archéologie préventive (lorsque les fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17/01/2001) - Taux en vigueur : 0,4 %

Participations

- Participation financière pour l'assainissement collectif (arrêtée par délibération du Conseil syndical en date du 25/07/2012)

Les participations qui peuvent être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable, doivent être 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.

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Permis de Construire

Article 7

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme.

Fait à VINÇA,

le 06 mai 2012

Le Maire,



Par délégation du Maire

Bernard BACO, Adjoint.

NB : Arrêté préfectoral n°1011-01 du 27 mars 2001 portant délimitation des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être.

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr. 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. Toutefois, en application de l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme en vigueur avant le 1er mars 2012 et mentionné dans le présent certificat d'urbanisme (et prorogations faisant référence au certificat initial) ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 01/03/2012.

