

J. Goguyer

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de SAINT-GIRONS

Dossier n° CU00926121A0046

Date de dépôt : 05/03/2021
Demandeur : SCP GOGUYER-LALANDE-
DEGIOANNI
Pour Information
Adresse terrain : ALLÉE RENE ARASSE
à SAINT-GIRONS (09200)

**CERTIFICAT d'URBANISME d'INFORMATION
délivré au nom de la commune**

Le Maire de SAINT-GIRONS ,

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 ALLÉE RENE ARASSE à **SAINT-GIRONS** (cadastré D 2263), présentée le 05/03/2021 par SCP GOGUYER-LALANDE-DEGIOANNI, située 7 Rue des Chapeliers à FOIX (09000), et enregistrée par la mairie de **SAINT-GIRONS** sous le numéro **CU00926121A0046** ;

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

Vu le Règlement National d'Urbanisme,

Vu les dispositions d'urbanisme spécifiques aux zones de montagne, et les zones en continuité avec l'existant ;

Vu le Plan de Prévention des Risques approuvé en date du 4 novembre 2004, révisé le 7 juillet 2011 et notamment la zone bleue : 6 et la zone rouge : 1 ;

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 régie par le Règlement National d'Urbanisme et la Loi Montagne.

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

- *articles L111-6 à L111-10, art R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27.*

Les communes régies par le RNU sont soumises à l'avis conforme du Préfet pour toutes les autorisations d'urbanisme.

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

- AC1 - Périmètre des abords de Monument historique : Maison Dufaur inscription des façades et des toitures ainsi que l'escalier intérieur et les deux chambres décor de gypseries du 1er étage.
AC1 - Périmètre des abords de Monument historique : Eglise Saint-Valier.
AC1 - Périmètre des abords de Monument historique : Château : façades et toitures (Ancien Tribunal).
- Plan de Prévention des Risques Naturels : Zone bleue n°6 (Inondation - Aléa Faible) et Zone rouge n°1 (Inondation - Aléa Fort).

Autres informations :

- Le terrain est situé en bordure de la RD n°117 classée en catégorie 1 (Route Grande Circulation).
- Le terrain est concerné par la CIZI : crue exceptionnelle (durée de retour centennale), par la CIZI : lit mineur et par la znieff 1 : Le Salat et le Lens.

Article 3

Les communes régies par le Règlement National d'Urbanisme ne sont pas concernées par le Droit de Préemption Urbain (DPU).

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 = 2.00 %
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 :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

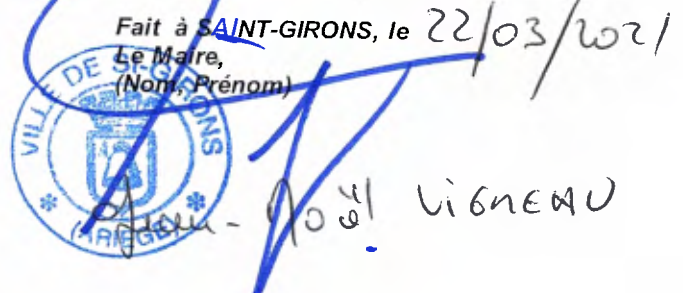
Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Article 6

La durée de validité du certificat d'urbanisme (18 mois) court à compter du 05/04/2021 ou de la date de la signature si celle-ci est antérieure.

Fait à SAINT-GIRONS, le 22/03/2021
Le Maire,
(Nom, Prénom)
AGBELL - 1041 LIGNEAU



Observation

La commune de **SAINT-GIRONS** étant classée en zone 3 de sismicité, en application des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 complétés par l'arrêté du 22 octobre 2010, toute construction envisagée sur le terrain devra satisfaire à la réglementation en vigueur.

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 05. 03. 2021

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 23_03_2021

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 23_03_2021

-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). Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télerecours citoyen accessible par le biais du site 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.

-**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.