



**PRÉFÈTE
DE L'ARDÈCHE**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Commune de Saint-Maurice-d'Ibie

dossier n° CUb 007 273 24 C0006

date de dépôt : 24 octobre 2024

demandeur : Monsieur IMBERT Pierre-Louis

pour : Projet de construction d'un garage

adresse terrain : 122 RUE des Vignes lieu-dit
Les Salelles, à Saint-Maurice-d'Ibie (07170)

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

MAIRE

Le maire de Saint-Maurice-d'Ibie,

Vu la demande présentée le 24 octobre 2024 par Monsieur IMBERT Pierre-Louis demeurant 122 RUE des Vignes lieu-dit Les Salelles, Saint-Maurice-d'Ibie (07170), 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 0-H-271, 0-H-545
- situé 122 RUE des Vignes
lieu-dit Les Salelles
07170 Saint-Maurice-d'Ibie

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en Projet de construction d'un garage ;

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 le 12 Avril 2019 ;

Considérant que la demande de construction d'un garage est projetée soit sur la parcelle n°H271 située en zone UA, soit sur la parcelle n° H 545 située en zone Ap, au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Considérant le règlement de la zone Ap du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, zone correspondant à des secteurs à protéger pour des raisons paysagères, notamment l'article 1.1.2 qui conditionne les occupations et utilisations du sol de cette zone, et dont les constructions nouvelles à usage d'habitation ne sont pas autorisées ;

Considérant le règlement de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui autorise les constructions ;

CERTIFIE

Article 1

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

L'opération sera réalisable sur la parcelle n° H 271, en zone UA du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

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 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

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

- zone UA : zones urbaines anciennes denses - village et Salelles, pour la parcelle n°H271
- zone Ap : zone agricole inconstructible (valeur paysagère) pour la parcelle n° H545, issue de la division de la parcelle n°H279.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 12 avril 2019 au bénéfice de (du) la commune.

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	Non		
Électricité	Oui	Non		
Assainissement	Oui	Non		
Voirie	Oui	Non		

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 = 4%
TA Départementale	Taux = 1,60 %
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 :

- demande de permis de construire
- déclaration préalable

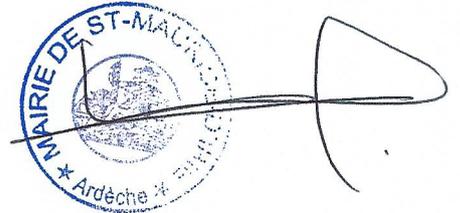
Saint Maurice d'Ibie

Fait, A
Le

02 DEC. 2024

Le maire,

Pierre-Henri CHANAL
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.

