



Mairie de
MENDE

Numéro à rappeler : CU 48095 21 M0174

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 48095 21 M0174, déposé le 31 août 2021

DUREE DE VALIDITE

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix huit mois** à compter de la délivrance 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 la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité 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 changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	16 RUE DES FLEURS
Parcelle(s)	AX133
Demandeur	ETAT-DGFIP POLE DE GESTION DOMANIALE représentée par Monsieur GOURIOU MICHAEL 15 PLACE OCCITANE 31039 TOULOUSE

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 877,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PREEMPTION**Droit de préemption affecté au dossier**

Le terrain est concerné par un Périmètre où s'applique un droit de préemption urbain renforcé.

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 comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le terrain est concerné par un Aléa effondrement faible

Cadre 5 : PERIMETRES APPLICABLES**Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME**

La commune de Mende est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 Janvier 2018 modifié le 17 Novembre 2019.

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

UE Zone périphérique d'habitat pavillonnaire de densité moyenne

Elle a vocation à recevoir essentiellement des habitations individuelles isolées ou groupées mais également accueillir des équipements et commerces de quartier.

La zone UE est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l'objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme).

Taxe d'aménagement :

Redevance d'archéologie préventive

PARTICIPATIONS Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire

- le permis d'aménager

- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Toute construction fera l'objet d'un dépôt d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable.

Les raccordements aux réseaux publics ou privés sont à la charge du constructeur.

Fait à Mende le 14 SEP. 2021

Laurent SUAU
Maire de Mende

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

Délais et voies de recours :

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).
« Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Durée de validité du certificat d'urbanisme :

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 2 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.