

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

Demande déposée le 17/06/2024

N° CU 57 628 24S0040

Par : **Madame AUBURTIN Dominique**

Demeurant à : **5 RUE DES BOIS
57420 POURNOY LA GRASSE**

Sur un terrain sis à : **3 RUE CHANOINE GOLDSCHMITT
57430 SARRALBE**

Références cadastrales : **44 0093**

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : **2218 m²**

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

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

(B) Possibilité de réaliser une opération déterminée (art L410-1-2ème alinéa du Code de l'Urbanisme)

Construction d'une maison sur la partie hachurée (voir plan joint), parcelle 93

REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Avis favorable avec observations

(Voir les réserves et prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après)

ACCORDS NECESSAIRES

Néant

DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple (D.P.U.) au bénéfice de la Commune.

(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 cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

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

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

NEANT

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Code de l'Urbanisme,
Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 décembre 2004, modifié le 07 décembre 2016.

Zone(s) : **UV**

CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

(ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat)

EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE : Desservi
ASSAINISSEMENT : Desservi
ELECTRICITE : Desservi
VOIRIE : Desservi

TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'Aménagement Communale, taux : 2 %
- Taxe d'Aménagement Départementale, taux : 1,00 %
- Taxe Redevance d'archéologie préventive, taux : 0,40 %

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :**OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

Le pétitionnaire sera tenu de prendre connaissance des avis des services consultés ci-joints.

Le certificat d'urbanisme n'a pas pour objet de se prononcer sur le respect, par le projet, des règles fixées aux articles 6 à 15 du PLU.

La commune est concernée par un plan national pour la prévention des risques liés aux effondrements de cavités souterraines.

Le terrain se situe dans une zone de sismicité très faible, toute construction devra respecter les règles constructibles correspondantes (règles eurocode 8).

Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé dans une zone d'aléa de niveau moyen vis-à-vis de l'exposition au retrait-gonflement des sols argileux. La cartographie de ce risque (carte d'exposition établie par le BRGM, actualisée par la Mission Risques Naturels) ainsi qu'un guide relatif à la prévention des désordres dans l'habitat individuel peuvent être consultés sur le site georisques.gouv.fr.

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI) Cerfa n° 13406*14 et d'une déclaration préalable (DPL) pour division foncière Cerfa 13702*12

OU

Demande de permis de construire valant division (PC) Cerfa 13409*14

Dépôt en ligne possible sur www.geopermis.fr

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 1.200 € en application de l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme.

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

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme

SARRALBE, le 17 juillet 2024



Le Maire,
Pierre-Jean DIDIOT

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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 deux mois au moins avant la fin du délai de validité, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation (article R410-17 du code de l'urbanisme)

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.

