

CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION

Dossier : CU 043186 24 P0008 Déposé le : 18/04/2024 <u>Adresse des travaux</u> : BOURNAC 43550 SAINT-FRONT <u>Terrain de la demande</u> : Références cadastrales : 000CM0056, 000CM0127 Superficie du terrain de la demande : m ²	<u>Demandeur</u> : NOTAIRE REPRÉSENTÉ(E) PAR MAÎTRE POYET GAETAN 15 BOULEVARD FRANCOIS MITERRAND - 43120 MONISTROL SUR LOIRE FRANCE Demandeur(s) co-titulaire(s) : - - - -
--	---

Le Maire de Saint-Front,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Commune Mezenc Loire Meygal approuvé le 15 février 2024 et rendu exécutoire le 29 février 2024 ;

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 au terrain susvisé, et enregistrée par la mairie de Saint-Front sous le numéro CU 043186 24 P0008.

CERTIFIE**ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Le présent certificat d'urbanisme ne préjuge en aucun cas de la constructibilité du terrain ou de la possibilité de réaliser une opération déterminée.

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au droit du 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 limites 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 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

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

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-9, et L.111-10 R.111-2 et R.111-4 et art. R.111-26, R.111-27

Le terrain est situé dans une commune dotée du document d'urbanisme susvisé .

Zonage :

Zone A: Zone agricole à préserver

Zone Uav: Zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux bourgs et villages

Servitudes d'Utilité Publique :

ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain CM 56 est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique, au bénéfice de la Commune, un droit de préemption urbain institué par délibération de la Communauté de Communes Mézenc Loire Meygal du 15 février 2024 ;

ARTICLE 4 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

ARTICLE 4.1: TAXES ET REDEVANCES

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

Taxe d'Aménagement – part communale

1 %

Taxe d'Aménagement – part départementale

1.30 %

Redevance d'Archéologie Préventive

0.40 %

ARTICLE 4.2: PARTICIPATIONS

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

ARTICLE 5 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Le présent certificat d'urbanisme ne préjuge en aucun cas de la constructibilité du terrain ou de la possibilité de réaliser une opération déterminée; il ne fait que préciser les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain.

Fait à Saint-Front, le 23 avril 2024

Le Maire

Philippe DELABRE



RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende comprise entre 3000€ et un montant qui ne peut excéder, dans le cas de la construction d'une surface de plancher, une somme égale à 1500 Euros par mètre carré de construction réalisée en infraction, et dans tous les autres cas : 75 000 Euros. La démolition peut être ordonnée.

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 évolués. 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