



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

1/6

Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa
N° 13410*04

Vous pouvez également fournir :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

C U 030 028 19 000 004 90
Dpt Commune Année N° de dossier
La présente demande a été reçue à la mairie
le 13/03/2019
Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☐ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☒ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☒

Nom :

GUYOT

Prénom :

Gilbert

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 30 Voie : rue des roses

Lieu-dit : Localité : MUTZIG

Code postal : 67190 BP : Cedex :

Téléphone : 0673092493

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : gilbert.guyot@laposte.net

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 1538 Voie : Chemin de Lagaraud

Lieu-dit :

Localité : BAGNOLS SUR CÈZE

Code postal : 30200 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : B.W Numéro : 244 LAGARAUD SUD ZONE U

Superficie totale du terrain (en m²) : environ 1300 m² issu d'un partage de la parcelle BW 244 (2936 m²)

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

La parcelle BW 244 de la zone U LAGARAUD SUD de surface 2936m² va être partagée en deux parcelles de 1300 m² et 1636 m² environ. La parcelle de 1300 m² est destinée à la construction d'une maison individuelle après viabilisation. L'accès à cette parcelle depuis le chemin de Lagaraud se fera par une voie en sens unique de 4 mètres d'emprise sur une servitude de passage dans la parcelle de 1636 m². La viabilisation sera faite en sous terrain sur cette servitude de passage (réseaux d'eau potable, d'eau usée, d'eau pluviale, d'électricité et éventuellement de gaz)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

Construction d'une maison individuelle dans la parcelle de 1300 m² environ
(Zone hachurée en rouge dans le plan réalisé sur la base cadastrale)

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Un plan représentant :
 - La découpe projetée de la parcelle BW 244
 - La zone où la construction sera implantée
 - La zone de la servitude de passage

Projet de découpe de la parcelle BW244 pour une future construction





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

Demande déposée le 13/03/2019 complétée le 13/03/2019		N° CU03002819W0040	
Par :	Monsieur GUYOT Gilbert		
Demeurant à :	30 rue des roses 67190 MUTZIG		
Représenté par :		Parcelles :	BW 244
Sur un terrain sis à :	CHE DE LAGARAUD	Superficie :	2936 m ²

Le Maire de la Commune de Bagnols-sur-Cèze,

Vu la demande présentée le 13/03/2019 par Monsieur GUYOT Gilbert, en vue d'obtenir 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 :

- cadastré BW 244,
- situé CHE DE LAGARAUD,

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la division d'un lot en vue de bâtir ;

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 27 juillet 2013, modifié le 24 mai 2014 et le 07 octobre 2017 ;

Vu l'arrêté municipal n°2017-789 en date du 16 septembre 2017 donnant délégation de fonction à Monsieur Vincent POUTIER, Adjoint au Maire, pour les questions se rapportant à l'Urbanisme,

CERTIFIE :

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

Article DEUX : Le terrain est situé dans le champ d'application du Plan Local d'Urbanisme.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone PLU : U.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Le terrain considéré est partiellement concerné par la servitude (PT1) relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les perturbations électromagnétiques.

Article TROIS : Le terrain est situé dans une zone de Droit de Préemption Urbain au bénéfice de la Commune.

Article QUATRE : La situation des équipements est la suivante:

RESEAUX	Desserte
Eau potable	OUI
Eaux usées	OUI
Electricité	OUI
Voirie	OUI

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

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

**REGIME DES TAXES
ET PARTICIPATIONS D'URBANISME**
(Articles L. 332-6 et suivants
du code de l'urbanisme)

CERTIFICAT D'URBANISME
N° CU03002819W0040

TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager, en cas de non opposition à une déclaration préalable et toute opération générant des participations.</i>	
☒	Taxe d'Aménagement	
	Taux Communal	5 %
	Taux Départemental	1,3 %
☒	Redevance d'archéologie préventive : 0,40 %	
PARTICIPATIONS	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i> <i>par un permis de construire, une autorisation d'aménager, en cas de non opposition à une déclaration préalable et toute opération générant des participations.</i>	
<i>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</i>		
☐	Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8).	
<i>Participations conventionnelles.</i>		
☐	Projet Urbain Partenarial (PUP).	

Article SIX : Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Dépôt d'un dossier de Déclaration Préalable.

Observations et prescriptions particulières :

- Le terrain considéré est situé en zone 3 du zonage d'assainissement pluvial.
- Le terrain considéré est situé dans une zone d'aléa moyen « risques glissement de terrain » d'après une étude spécifique réalisée en 2014 par le BRGM.

- Le terrain considéré est partiellement situé dans un secteur soumis à l'aléa Feu de Forêt de type fl f2.

Fait à Bagnols-sur-Cèze, le 08/04/2019,

L'Adjoint au Maire,
Délégué au Sport, à l'Urbanisme et à
l'Intercommunalité



Vincent POUTIER

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

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 sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par 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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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.

Fiscalité : En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.