

Demande déposée le 02/05/2017

N° CU 66136 17 P1249

Par : Maître Bernard VIAL
Demeurant à : 14 Boulevard Wilson
66000 PERPIGNAN
Propriétaire:
Sur un terrain sis à : 9 aven DU GAL GUILLAUT
66000 PERPIGNAN
BE118

Superficie : 118,00 m²

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 118,00 m²
(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

(A) Certificat d'urbanisme d'information générale (art L.410-1-1^{er} alinéa du Code de l'Urbanisme)

CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Renseignements généraux sur le terrain susvisé.

CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES

Néant

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Périmètre de droit de préemption urbain (R123-13 4) - DPU simple
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra déposer une déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A.) auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera le prix et les conditions de la vente projetée.
SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET DES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU TERRAIN

Protection des monuments historiques
Protection des centres radio contre les perturbations électromagnétiques
Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (catégorie 2 - 250m)
Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (catégorie 3 - 1000m)
Relations aériennes : servitude de dégagement

CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- PLAN LOCAL D'URBANISME approuvé le 20.12.2007, révisé le 15.12.2016.

ZONE : URBAINE

SECTEUR : UC1

CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le contenu de ces dispositions figure dans le cadre 12 du présent certificat.

CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (en m²)

Terrains	Superficie	Surface de plancher susceptible d'être édifiée
Terrain unique	118,00	sans objet

CADRE 11 : 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
- Redevance Archéologique Préventive.
- Taxe cession de terrain devenus constructible.

Participations pouvant être exigés à l'occasion de l'opération :

- Participation au financement des voies et des réseaux (L.332-6-1-2-d)

CADRE 12 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Les dispositions d'urbanisme applicables au bien objet de la demande peuvent être téléchargées sur le site de la Ville de Perpignan : www.mairie-perpignan.fr.

Pour le consulter :

- Démarches administratives/
- Urbanisme - Aménagement - Habitat/
- Documents d'Urbanisme/
- Plan Local d'Urbanisme/

Documents disponibles au format pdf :

- Rapport de présentation
- Plan d'Aménagement et de Développement Durable
- Orientations d'Aménagement
- Règlement avec lequel figurent les plan de zonage et la liste des emplacements réservés
- Annexes

CADRE 13 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies : demande de permis d'aménager, de construire, ou d'une déclaration préalable.

ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende.

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

Le Maire,
Pour le Maire
Par délégation,
Le Directeur de l'Aménagement et de l'Urbanisme

20/06/2017



Dominique ZITOLI

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de dix huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en causes, exception faites de celles concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les taxes et les contributions.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, pour une durée d'un an, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

- adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la mairie

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies :

(Permis de Construire, Permis d'aménager, Permis de Démolir, ou Déclaration Préalable)

ATTENTION :

Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme, est passible d'une amende.

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

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction et pour présenter votre demande de permis de construire. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 150 m².
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol, cumulée à la surface de plancher ou l'emprise au sol existante, n'excèdent pas 150 m² ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4m et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

DIVISIONS DES TERRAINS

Sauf si la division constitue un lotissement, tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les cessions effectuées sans Permis d'Aménager ou Déclaration Préalable, alors que cette autorisation était nécessaire sont entachées de nullité

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent (tribunal administratif de Montpellier, 6 rue Pitot, 34063 Montpellier Cedex 2) d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite)

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION**ATTENTION**

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :
DIVISION APPLICATION DU DROIT DES SOLS Tel : 04.68.66.31.78.