

COMMUNE DE SAINT-FRONT
CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION

Dossier : CU 043186 24 P0018 Déposé le : 20/11/2024	<u>Demandeur :</u> SCP DES NOTAIRES REPRÉSENTÉ(E) PAR MAÎTRE TISSANDIER CHRISTOPHE 9 RUE RAY CHARLES - - BP 30089 63202 RIOM FRANCE
<u>Adresse des travaux :</u> BOIS DE LA MALLE 43550 SAINT-FRONT	<u>Demandeur(s) co-titulaire(s) :</u> - - - -
<u>Terrain de la demande :</u> RÉFÉRENCES CADASTRALES : 000BC0017 SUPERFICIE DU TERRAIN DE LA DEMANDE : 60500 M²	

Le Maire de Saint-Front,

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de commune Mézenc Loire Meygal approuvé le 15/02/2024, ayant fait l'objet d'une mise à jour le 06/06/2024 par arrêté du Président de la communauté de communes et de deux modifications simplifiées le 18/09/2024 ;

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 P0018.

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 couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Mézenc Loire Meygal. Il est localisé dans la :

Zone N

Le terrain n'est grévé d'aucune servitude d'utilité publique. **OU**

Le terrain est grévé par les servitudes d'utilité publiques suivantes :

ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

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 21 NOV. 2024

Le Maire
Philippe DELABRE

