



Mairie de  
MENDE

Numéro à rappeler : **CU 48095 15 M0130**

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION**

Dossier n° **CU 48095 15 M0130**, déposé le **16 septembre 2015**

**DUREE DE VALIDITE**

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix huit mois** à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**ATTENTION**

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

**PROLONGATION DE VALIDITE**

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

**Cadre 1 : IDENTIFICATION**

Adresse terrain	5 BD THEOPHILE ROUSSEL
Parcelle(s)	BC117
Demandeur	DDFIP DE LA LOZERE Représentée par Madame LAULAGNIER MURIEL 5 Boulevard Théophile Roussel 48000 MENDE

**Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE**

Surface du terrain: 780,00 m<sup>2</sup>

**Cadre 3 : DROIT DE PREEMPTION****Droit de préemption affecté au dossier**

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple.

*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. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.*

**Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager approuvée par Arrêté n°000686 05/10/2000, et révisée le 22/02/2008.

Le terrain se situe en zone 1 de la ZPPAUP et dans le périmètre de restauration immobilière.

L'immeuble situé sur ce terrain est classé en "immeuble indifférent".

**Cadre 5: PERIMETRES APPLICABLES**

Le terrain se situe dans une zone concernée par l'arrêté préfectoral N°99-0219 du 08/02/1999 portant classement « Bruit » des infrastructures de transports terrestres dans le département de la LOZERE.

**Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME**

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

UBz : Zone urbaine à caractère central en ordre continu ou semi continu avec implantation préférentielle à l'alignement ou avec un faible retrait. Ce caractère étant moins affirmé le long de l'Allée Piencourt, bordée d'immeubles plus récents et dont la largeur d'emprise et le traitement des trottoirs lui confère un caractère d'allée résidentielle qui marque bien l'entrée du Mende côté Nord.

Cette zone est située dans le périmètre de la ZPPAUP, en secteurs Z1 et Z2. Tout pétitionnaire devra se référer au règlement de celle-ci en complément du présent règlement. De ce fait elle sera indiquée « z ».

**Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)****TAXES**

Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme).

- Taxe d'aménagement :  
 Redevance d'archéologie préventive

**PARTICIPATIONS** Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

**Participations préalablement instaurées par délibération.****Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS**


Toute construction fera l'objet d'un dépôt d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable.

Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du constructeur.

Mende le **- 9 OCT. 2015**

Alain BERTRAND  
 Maire de Mende  
 Sénateur de la Lozère

*Régine BOURGAL*  
 POUR LE MAIRE  
 L'ADJOINT DÉLÉGUÉ  
 Régine BOURGAL  
 LOZÈRE



---

**RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE**

---

(Art L 431-1 et suivants et R 431-1 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 170 m<sup>2</sup>.

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup>, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 2000 m<sup>2</sup>).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).

---

**DIVISION DE TERRAIN**

---

Sauf si la division constitue un lotissement (article R 315-1 du Code de l'Urbanisme), 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 autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire, sont entachées de nullité (Art L 315-1 du Code de l'Urbanisme). Il en est de même des divisions de propriétés bâties sur lesquelles un coefficient d'occupation des sols est applicable, non précédées de la délivrance d'un certificat d'urbanisme (Art L 111-5 du Code de l'Urbanisme), sauf exceptions prévues à l'article R 160-5 du même code).

---

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

---

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX 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 du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

---

**RENSEIGNEMENTS**

---

Pour toute demande de renseignement s'adresser à : VIEILLEDENT Sophie