

Demande déposée le 21/09/2016

N° CU 66136 16 P2289

Par : **ETAT MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA
COMMUNICATION Représentée par Madame
CREUTZ Christine**

Demeurant à : **4 Boulevard Kennedy Immeuble Le Big Boss 29
66002 PERPIGNAN CEDEX**

Sur un terrain sis à : **10 rue EDMOND BARTISSOL
66000 PERPIGNAN
AC247**

Superficie : 209,00 m²

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 209,00 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.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur la mise en révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur approuvé par arrêté préfectoral le 01/04/2014. Conformément aux dispositions de l'article L 111-7 du Code de l'Urbanisme, toute demande d'autorisation d'Urbanisme pourra faire l'objet d'une décision de sursis à statuer.

CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES

Consultation obligatoire du Service Territorial de l'Architecte et du Patrimoine

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au DROIT de PREEMPTION URBAIN RENFORCE

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 APPLICABLES AU TERRAIN

PROTECTION DES CENTRES RADIO CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES (PT1)
PROTECTION DES EAUX POTABLES (AS1)
PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (AC1)
VOIES BRUYANTES (AVB)

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

- PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SECTEUR SAUVEGARDE approuvé le 13/07/2007.
ZONE : SECTEUR SAUVEGARDE
SECTEUR : USd, légende 5 bis et 11 bis

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	209,00	Non réglementé

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

Participations pouvant être exigés à l'occasion de l'opération :**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 de Sauvegarde et de Mise en Valeur/

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

- 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 URBANISME REGLEMENTAIRE Tel : 04.68.66.31.78.**


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 de construire ou de 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 Adjoint empêché,
le Conseiller Municipal délégué

20/09/2016

Jean-Joseph CALVO

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 prescription 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 170 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 170 m² ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m²