

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier:
Type de demande : Certificat d'urbanisme opérationnel	N° CU 046 042 12 90464
Déposée le : 28/11/2012	Superficie : 1390 m ²
Par : Monsieur TALAYSSAC Lucien	
Demeurant à : Le Grezal 46090 ARCAMBAL	
Sur un terrain sis : Bégoux 46000 CAHORS SEC AT, PAR 895	

Monsieur le Maire de la Commune de CAHORS,

Vu la demande de certificat d'urbanisme opérationnel susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.410-1 et suivants, et les articles R.410-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de Cahors approuvé le 10/03/2010, modifié le 07/12/2010 et révisé le 17/02/2011,
Vu le règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'avis favorable de ERDF en date du 11/12/2012,

CERTIFIE :

Article 1 : L'opération décrite ci-dessous est REALISABLE.

Descriptif : Elaboration d'une habitation d'une superficie de 110m².

Article 2 : Le terrain est situé dans la zone UC du Plan Local d'Urbanisme, Les dispositions applicables dans cette zone sont consultables en mairie.

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la Commune.:

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 cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article 3 : Observations et prescriptions particulières : néant

Article 4 : Les servitudes suivantes affectant l'utilisation des sols sont applicables : néant

Article 5 : La situation des équipements est la suivante:

RESEAUX	Desserte	Desservi	Non Desservi	Sera desservi le
Eau potable	Terrain desservi par réseau public	X		
Assainissement	Terrain desservi par réseau public	X		
Electricité	Terrain desservi par réseau public	X		
Voirie	Terrain desservi par voie publique	X		

- Prescriptions liées aux dessertes :

- Une canalisation d'assainissement passe sur le terrain. Prévenir le Service assainissement de la Communauté d'Agglomération avant tous travaux.
- Dossier étudié par les Services d'ERDF pour une puissance de raccordement égale à 12 kva en monophasé ou à 36 kva en triphasé.
- Autorisation de voirie à demander aux services techniques de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors ; Recul imposé de 5 ml pour un éventuel portail.

Article 6 : *Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées au moment de la délivrance effective ou tacite du permis de construire, d'un permis d'aménager, ou en cas de non-opposition à une déclaration préalable.*

- Taxe d'Aménagement Communale : 2%
- Taxe d'Aménagement Départementale : 1,30%
- Redevance sur l'Archéologie Préventive (*lorsque les fouilles seront prescrites en application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive*) : 0,4%

Les contributions ci dessous pourront être prescrites :

-Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

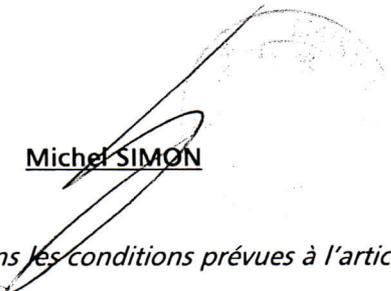
-Par un permis d'aménager, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 du Code de l'urbanisme

<i>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</i>		
- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)		
<i>Participations préalablement instaurées par délibération.</i>		
-Participation pour la non réalisation d'aires de stationnement (articles L. 332-6-1-2 ^{ème} -b du code de l'urbanisme)	Date de délibération :	30/06/2008
	Montant fixé à :	5000 € par place de stationnement
	Ce montant est actualisé tous les ans au 1 ^{er} novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L. 332-7-1 du code de l'urbanisme).	

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier : Permis de construire.

Fait à CAHORS, le **14 JAN. 2013**
 P/ Le Maire, l'Adjoint au Maire
 Délégué à l'Urbanisme et à l'Habitat,


Michel SIMON

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DROITS DES TIERS: La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il 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 de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué.

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

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

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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 deux mois vaut rejet implicite).