Clémentine DELPRAT

De: nicolas longin <nicolaslongin@msn.com>
Envoyé: lundi 18 septembre 2023 09:21
À: enquete-publique
Objet: Révision PLU Laveissière - Mr BORDES
Pièces jointes: zonageZC055.jpg; ARRETE CUB S0024.pdf

À l'attention de Monsieur Jean-Marie BORDES

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous contacte dans le cadre du projet de révision du PLU de Laveissière.

Je suis en effet propriétaire en indivision avec ma maman et ma sœur d'une parcelle dans le village de Fraisse-Bas, cadastrée ZC055, actuellement classée en zone UBb.
Ce terrain serait reclassé non constructible dans le cadre du projet de révision du PLU, decision avec laquelle je suis en désaccord.
Vous trouverez en pièces jointes un certificat d'urbanisme opérationnel et un extrait de l'actuel zonage pour situation du terrain.

Je suis en déplacement depuis fin août, et jusqu'au 23 septembre, je n'ai donc pas pu venir vous rencontrer les 1er et 13 septembre.
Pourrions-nous s'il vous plaît convenir d'un rendez-vous téléphonique afin de vous exposer les raisons de mon désaccord avec ce projet de révision du PLU et vous consulter concernant les éléments que je souhaite joindre au dossier que je vous déposerai en mains propres le 2 octobre ou que je vous enverrai par courrier avec AR.

Je vous remercie par avance de la suite que vous donnerez à ma demande et vous présente mes sincères salutations.

Nicolas Longin
0674447412
nicolaslongin@msn.com

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de LAVEISSIERE

dossier n° CU 015 101 23 S0024

date de dépôt : **3 mai 2023**
demandeur : **M. LONGIN Nicolas**
pour : **construction d'une habitation**
adresse terrain : **LE PUY 15300 LAVEISSIERE**

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune

Opération réalisable

Le maire de LAVEISSIERE,

Vu la demande présentée le 3 mai 2023 par M. LONGIN Nicolas demeurant 8 allée des noyers 63110 BEAUMONT, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 à un terrain :

  ☒ cadastré ZC0055

  ☒ situé LE PUY 15300 LAVEISSIERE

- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en **construction d'une habitation** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 13 avril 2012 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée (construction d'une habitation) sur la parcelle ZC0055 située en zone UBb.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.
☒ zone UBb

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-21, art. L.111-23 à L.111-25,
- art. R111-2, R.111-4, art. R.111-20 à art. R.111-27, art.R.111-31 à R.111-51.

Présence de zones humides identifiées en application de l'article L.123-1-5§7 du code de l'urbanisme (élément de paysage à protéger)

Tout usager peut connaître les risques auquel le terrain est exposé sur le site http://www.georisques.gouv.fr/

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 28 décembre 2013 au bénéfice de la commune

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	Oui	Commune	
Électricité	Oui	ENEDIS	
Assainissement	Non	SPANC	
Voirie	Oui	Conseil Départemental	Avis favorable pour accéder à la RD139 depuis l'accès existant à la parcelle n°55 section ZC. Un arasement du talus permettrait d'accentuer la visibilité en sortie du terrain côté Murat. La modification éventuelle de l'accès existant devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 1 %
TA Départementale	Taux = 1.8 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 6

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 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 exigibles sans procédure de délibération préalable :

☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- ☒ rencontre avec le conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) du Cantal
- ☒ demande de permis de construire

Fait, le - 3 JUIL. 2023
Le Maire,

(Cantal) 15300 MAIRIE DE LAVIGERIE

Daniel Meissonnier

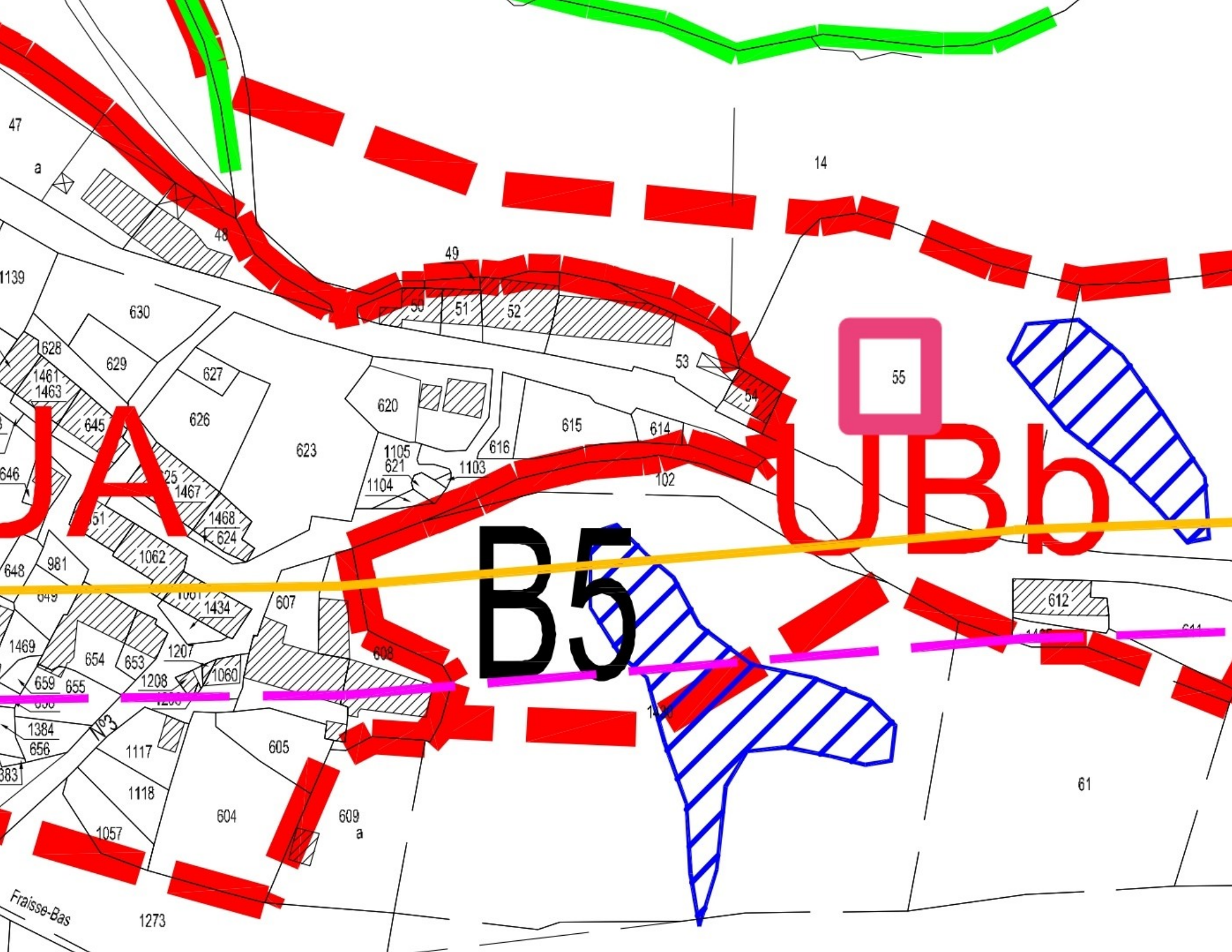
La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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. 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 vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.


JA
UBb
B5
47
a
48
49
50
51
52
53
54
55
14
1139
630
628
629
627
1461
1463
645
626
623
620
615
614
616
1105
621
1103
1104
102
646
1467
1468
624
1062
648
981
649
1434
607
612
1469
654
653
1207
608
659
655
1208
1060
1384
656
N63
1117
605
1118
604
609
a
1057
61
Fraisse-Bas
1273