

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Tautavel

dossier n° CUb 066 205 09 J0013

date de dépôt : 12 mai 2009

demandeur : **Monsieur SCHERER GREGOR**

pour : **construction d'une résidence hôtelière**

adresse terrain : **Mas de l'Alzine , à Tautavel
(66720)**

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de l'état

Opération réalisable

Le maire de Tautavel,

Vu la demande présentée le 12 mai 2009 par Monsieur SCHERER GREGOR demeurant MAS DE L'ALZINE, Tautavel (66720), 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 BS-221, BS-224, BS-225
- situé MAS de l'Alzine 66720 Tautavel

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une résidence hôtelière ;

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

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 15/02/1991, modifié le 03/02/2006 ;

Considérant que la demande porte sur la réalisation d'une résidence hôtelière sur un terrain situé au lieu dit « mas de l'alzine », à Tautavel (66720) ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserves du respect de la réglementation du POS en zone 4NA et notamment sous réserves des prescriptions suivantes :

- Sont admis dans le secteur 4NA5, l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes pour de l'hébergement complémentaire et des salles d'activités pédagogiques et de formation sous réserves d'une bonne intégration architecturale.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable ou raccordée au réseau collectif d'eau potable par des canalisations de caractéristiques suffisantes,
- Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines , de caractéristiques suffisantes, raccordées au réseau collectif d'assainissement,

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan d'occupation des sols susvisé .

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

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'Occupation des Sols :

- En zone 4 NA5 du POS

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.

Article 3

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Non	Non renseigné	Forage	
Électricité	Oui	Non		
Assainissement	Non	Non renseigné	Dispositif d'assainissement autonome	
Voirie	Oui	Non renseigné		

Le réseau public d'eau est situé à 0 mètres.

L'extension du réseau public d'eau n'est pas prévue.

La construction sera subordonnée à un (ou des) raccordement(s) individuel(s). Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Article 4

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 :

- Taxe locale d'équipement

Taux en % :	3,00
-------------	------

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % :	1,50
-------------	------

- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en % :	0,30
-------------	------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,40
-------------	------

Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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)
- Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2° e) du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 6

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

- demande de permis de construire

TAUTAVEL, le

Le maire,

Guy ILARY



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.

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.