



**PRÉFET  
DE L'ARDÈCHE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Commune de Saint-Mélany

dossier n° CU

Envoyé en préfecture le 23/06/2022

Reçu en préfecture le 23/06/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 007-210702759-20220621-AR2022\_15-AR

date de dépôt : 31 janvier 2022

demandeur : **NOTAIRE, représenté par  
Madame JOATHON DEZOOMER Margaux**

pour : **un certificat d'urbanisme d'information**

adresse terrain : **lieu-dit le villard, à Saint-  
Mélany (07260)**

**CERTIFICAT d'URBANISME N°** *CUa 007 275 22 D0001*  
délivré au nom de la commune

**Le maire de Saint-Mélany,**

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 situé à lieu-dit le villard 07260 Saint-Mélany (cadastré AL-652, AL-680, AL-661, AL-656, AL-655, AL-651, AL-323, AL-322, AL-321, AL-291, AL-283, AL-263, AL-262, AL-237), présentée le 31 janvier 2022 par NOTAIRE, représenté par JOATHON DEZOOMER Margaux demeurant 1 RUE Neuve, Tétéghem-Coudekerque-Village (59229), et enregistrée par la mairie de Saint-Mélany sous le numéro **CUa 007 275 22 D0001** ;

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 19/12/2019, modifié le 20/07/2021 ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date 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 cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Article 2**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé .  
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone(s) :

- zone A : zone Agricole
- zone UA : zone Urbanisée dense et mixte

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.  
Le terrain se situe en zone ZNIEFF.

### Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de prescription urbain par délibération du 19 décembre 2019 au bénéfice de (du) la commune.

### 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 :

<b>TA Communale</b>	Taux = 5 %
<b>TA Départementale</b>	Taux = 1,60 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %
<b>Redevance bureau</b>	

### Article 5

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)

#### **Participations préalablement instaurées par délibération : Néant**

Fait A  
Le  
Le maire,



**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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). 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.