

MAIRIE DES ALLUES

COMMUNE de Les Allues

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION délivré au nom de la commune de Les Allues

Adresse du terrain : 1751 RTE DE L'ALTIPORT à Les Allues (73550)	SARL AHBL AVOCATS 56 Avenue de la République 33200 BORDEAUX
Référence(s) cadastrale(s) : 15 AC 26	

DOSSIER : N° CU 073 015 25 00253, déposé le 02/10/2025

Vos références : [REDACTED]

Le Maire,

Vu la demande formulée en vue de connaître les dispositions et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables sur le terrain ;
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 06/07/2017 ;

CERTIFIE

Article 1 : Zone du PLU

Le terrain est situé en zone Ub4 : Zones mixtes d'extension de l'urbanisation avec une hauteur limitée à 17m

Article 2 : Servitudes d'Utilité Publique

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- PM1 Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles des Allues

Article 3 : Prescriptions et Opérations

Prescriptions : Un Plan de Prévention des Risques Naturels, approuvé le 27 mars 2018, est appliqué à l'ensemble des autorisations d'urbanisme de la commune. BG : Glissement de terrain

BP : Chute de pierres et de blocs, BG : Glissement de terrain

Périmètre du PPRn

Zone Blanche

Lotissement : Néant

Programme d'aménagement : Néant

Article 4 : Droit de préemption

Le terrain est situé en zone de préemption renforcée.

Le terrain est situé en zone de préemption sur les cessions des fonds artisanaux, les fonds de commerces et baux commerciaux.

Article 5 : Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain (L. 331-1 et suivants et R. 331-1 et suivants du code de l'urbanisme)

TAXES :

Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

☒ Taxe d'Aménagement

- Part communale taux : 5 % (délibération n°34/2011 du 17/03/2011 du Conseil Municipal) ;
- Part départementale taux : 2.5 % ;

☒ Redevance Archéologie Préventive taux : 0.4 % de la valeur de l'ensemble immobilier pour les projets sous à autorisation ou déclaration.

☐ Taxe d'Aménagement

- Part communale taux 20% ;
- Part départementale taux : 2.5 % ;

☐ Redevance Archéologie Préventive taux : 0.4 % de la valeur de l'ensemble immobilier pour les projets sous à autorisation ou déclaration.

☐ Frais d'établissement de branchement au réseau d'eaux usées selon les tarifs en vigueur à la date du devis établi par le Service Assainissement.

☐ Frais d'établissement de branchement au réseau d'eaux pluviales selon les tarifs en vigueur à la date du devis établi par le service Assainissement.

PARTICIPATIONS :

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : par un permis de construire ou en cas de permis tacite de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L 332-12 du code de l'urbanisme.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- ☐ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332.8 du code de l'urbanisme).
- ☐ Projet urbain partenarial (L. 332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme).

Article 6 : Renseignements complémentaires

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, ou de permis de démolir, ou de permis d'aménager ou si une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix-huit mois à compter du présent certificats d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que la limitation 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 la salubrité.

Les Allues, le 08/10/2025

**Le Maire,
Thierry MONIN**



Nota : Dans le souci de simplifier vos démarches et de vous offrir un service plus accessible et centralisée, la commune a mis en place un Guichet Unique. Cet outil moderne vous permet désormais de déposer vos dossiers relatifs à l'urbanisme et au foncier (certificat d'urbanisme et déclaration d'intention d'aliéner) directement en ligne sur le site de la mairie (Les services - urbanisme) accessible également à l'adresse suivante : <https://lesallues.geosphere.fr/guichet-unique> .

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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.



