

## **URBANISME**

Le service d'urbanisme se tient à votre disposition pour toutes informations relatives au droit des sols (consultation du cadastre et de la Carte Communale) et aux autorisations d'urbanisme.

1. Cadastre, plan cadastral et relevé de propriété
2. Carte Communale
3. Risques naturels et technologiques majeurs
4. Autorisations d'urbanisme
5. Gestion du domaine public
6. Fiscalité de l'urbanisme

## **Cadastre**

**LE CADASTRE** est l'ensemble des documents qui recensent et évaluent les propriétés foncières de chaque commune. Il sert de base pour le calcul des impôts locaux.

**LE PLAN CADASTRAL** est un document graphique qui représente tout le territoire de la commune découpé en sections cadastrales (parties du territoire). L'emprise au sol des bâtiments est également représentée. Le tracé des principales voies de communication et des cours d'eau, la position des agglomérations, des hameaux, des fermes isolées, ainsi que le nom des communes limitrophes y sont indiqués. Les sections cadastrales peuvent être découpées en feuilles parcellaires et lieux-dits avec les numéros et les limites des parcelles. Le nom des propriétaires n'y figure pas.

Les plans cadastraux sont consultables gratuitement auprès de ses services et par Internet.

**LA MATRICE CADASTRALE** est une documentation écrite, éditée chaque année. Elle regroupe les relevés de propriété que l'on appelle également les extraits de matrice.

**L'EXTRAIT DE MATRICE CADASTRALE (ou RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ)** est un ensemble des parcelles et biens immobiliers, bâties ou non bâties, qu'un même propriétaire possède sur une commune donnée. Le relevé de propriété donne accès aux détails du propriétaire des biens, et leur nature.

Il est uniquement communiqué, par le centre des impôts fonciers, au propriétaire du bien immobilier ou au mandataire agissant en son nom.

En pratique, trois grandes formes de relevé de propriété (RP) sont diffusées :

- le « RP destiné au propriétaire » est délivré aux titulaires de droits inscrits au compte de propriétaire concerné, à leurs ayant-droits ou mandataires, aux notaires, géomètres-experts et avocats, liés aux obligations de publicité foncière,
- le « RP destiné aux tiers », sans les date et lieu de naissance des titulaires de droits, des références au conjoint ainsi que des exonérations relatives à la personne,
- le « RP limité à un bien », sur lequel figurent uniquement les informations relatives à un local ou à une parcelle sélectionnée, et qui est expurgé des mêmes informations que le « RP destiné aux tiers ».

Les règles de délivrance des extraits de la matrice cadastrale et le caractère ponctuel de cette communication pour préserver la vie privée des personnes

1. La demande doit être formulée par écrit :

- soit par l'utilisation du formulaire n° 6815-EM-SD (CERFA n° 11565) disponible en ligne sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)
- soit sur papier libre ou par courriel, et comportant obligatoirement les informations utiles à sa délivrance, précisées ci-dessous.

2. La demande doit comporter toutes les informations utiles à la délivrance :

- les nom et prénoms ou la raison sociale du demandeur,
  - la commune de situation des immeubles,
  - la personne ou les immeubles concernés.
- le cas échéant, obligatoirement accompagnée du mandat signé par le destinataire final du relevé.
- a. Une portée géographique liée à une seule commune (à défaut, la demande est rejetée).
  - b. Si la demande porte sur une personne.

L'ensemble des propriétés communales de la personne désignée par la commande tant pour ses biens propres que pour tous les immeubles pour lesquels elle figure avec d'autres titulaires de droits sont délivrés.

c. Si la demande porte sur plusieurs personnes.

Un principe de désignation d'une unique personne par demande étant mis en place, une demande portant sur plusieurs personnes être rejetée.

d. La demande porte sur des immeubles.

La demande ne peut mentionner plus de cinq immeubles. Un immeuble s'entend comme une parcelle ou un lot de copropriété.

3. Un nombre limité de demandes par usager.

Les demandes des usagers, professionnels ou particuliers, doivent présenter un caractère ponctuel :

- par semaine, un usager ne peut présenter plus de cinq demandes au même service ;
- par mois civil, un usager ne peut présenter plus de dix demandes au même service.

	<p><b>CADASTRE ET PLAN CADASTRAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- site officiel de l'Etat « Service public » : <a href="https://www.servicepublic.fr">https://www.servicepublic.fr</a> Accueil particuliers &gt;Logement &gt;Autorisations d'urbanisme &gt;Comment consulter le cadastre ?</li> <li>- site officiel de l'Etat « Cadastre.gouv » : <a href="https://www.cadastre.gouv.fr">https://www.cadastre.gouv.fr</a></li> <li>- site officiel de l'Etat « Cadastre.data.gouv » : <a href="https://cadastre.data.gouv.fr/">https://cadastre.data.gouv.fr/</a></li> <li>- site Geoportail urbanisme : <a href="https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/">https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/</a></li> </ul> <p><b>EXTRAIT DE LA MATRICE CADASTRALE (RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le Bulletin Officiel des Impôts sur le relevé de propriété (BOFIP) : <a href="http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/5358-PGP">http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/5358-PGP</a></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- service de publicité foncière de la Direction Générale des Finances Publiques</li> <li>- service urbanisme de la mairie</li> </ul>

## 2. Carte Communale

La Carte Communale est un document d'urbanisme qui délimite des secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises.

La Carte Communale comprend le rapport de présentation, plusieurs documents graphiques, les annexes ses servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

La Carte Communale d'Esclanèdes est approuvée, après enquête publique, par délibération du Conseil Municipal du 7 mai 2004, puis par l'arrêté préfectoral n°04-1128 du 18 juin 2004.

L'information complète sur la Carte Communale d'Esclanèdes :

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- site des services de l'Etat (DDT) : <a href="http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=48056_cc_20040618&amp;service=DDT_48">http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=48056_cc_20040618&amp;service=DDT_48</a></li> <li>- site Geoportail urbanisme : <a href="https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/">https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/</a></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- service urbanisme de la mairie</li> </ul>

## 3. Risques naturels et technologiques majeurs

Le risque majeur est la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou anthropique (lié à l'activité de l'homme), dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société.

Sur le territoire communal sont prévisibles:

- 4 risques naturels (inondations, séismes, mouvements de terrain, feux de forêt);
- 1 risque technologique (transports de matières dangereuses)

L'information des populations sur les risques naturels et technologiques majeurs auxquels ils sont susceptibles d'être exposés est consignée dans :

- DDRM (Dossier Départemental sur les Risques Majeurs),
- DICRIM (Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs),
- TIM (dossier de Transmission d'informations au Maire),
- PPRi (Plan de Prévention des Risques d'Inondation),
- IAL (informations des acquéreurs et des locataires)

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- site des Services de l'Etat en Lozère : <a href="http://www.lozere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels">http://www.lozere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels</a></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- service urbanisme de la mairie</li> </ul>

## 4. Autorisations d'urbanisme

Les autorisations d'urbanisme permettent de contrôler la conformité de la demande par rapport aux règles d'urbanisme. Il existe plusieurs types de documents selon les travaux :

- certificats d'urbanismes CUa (d'information) et CUb (opérationnelle)
- déclaration préalable de travaux (DP)
- permis de construire
- permis d'aménager
- permis modificatif d'un permis de construire ou d'aménager
- permis de démolir
- transfert d'un permis de construire ou d'aménager

Pour formuler votre demande d'autorisation, il faut remplir l'imprimé correspondant aux travaux que vous envisagez, accompagné des pièces complémentaires (plans, attestations etc.)

Les permis et les déclarations peuvent être soit déposés en mairie (contre récépissé), soit envoyés par courrier avec accusé de réception.

L'information complète sur les autorisations d'urbanisme :

	<ul style="list-style-type: none"><li>- site officiel de l'Etat « Service public » : <a href="https://www.servicepublic.fr/particuliers/vosdroits/N319">https://www.servicepublic.fr/particuliers/vosdroits/N319</a></li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>- service urbanisme de la mairie</li></ul>

## 5. Gestion du domaine public

Toute occupation du domaine public nécessite une demande préalable auprès de la mairie et l'obtention d'une autorisation délivrée par le Maire. Le formulaire de la demande est disponible au secrétariat de la mairie.

**Autorisation de voirie.** Sont concernés :

- les travaux
- les chantiers
- les stationnements
- les échafaudages
- les grues

**Autorisation d'occupation du domaine public.** Sont concernés :

- les extensions de terrasse courte ou longue durée
- les étalages extérieurs en tant que commerçant
- les stationnements taxi
- les stationnements professionnels (cases motos, voiture pro)
- les manifestations diverses
- les ventes au déballage
- les vides Grenier

	Le formulaire de la demande est disponible au secrétariat de la mairie.
---	---

## 6. Fiscalité de l'urbanisme

### Taxe d'aménagement (TA)

Cette taxe est instaurée à compter du 1er mars 2012 au profit des collectivités locales et est due à l'occasion d'opérations de constructions immobilières. Son but est de permettre de financer notamment, la création ou l'extension d'équipements (routes, assainissement, écoles...) induits par l'urbanisation.

La TA d'Esclanèdes est composée :

- 1) de la part départementale instituée par délibération du conseil départemental de la Lozère au taux de 1% en vue de financer la politique de protection des espaces naturels sensibles et les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE).
- 2) de la part communale en vue de financer des équipements publics de la commune : le taux de la TA est de 5%, sauf les parcelles A 1029, 1371, 1285, 1286 1289 dont le taux de la TA est à 17%.
- 3) de la redevance archéologique préventive (RAP) au taux de 0,40%.

Les informations sur la TA et son calcul :

	<p>- site de la Préfecture de la Lozère  <a href="https://www.lozere.gouv.fr">https://www.lozere.gouv.fr</a> : Accueil &gt; Politiques publiques &gt; Aménagement du territoire, Construction et Logement &gt; Urbanisme &gt; Fiscalité de l'urbanisme &gt; Fiches fiscalité de l'urbanisme par commune  - site officiel de l'administration française :  <a href="https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263">https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263</a></p>
	<p>- service urbanisme de la mairie</p>