



**PRÉFET
DU CANTAL**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Lanobre

dossier n° CUb 015 092 26 00003

date de dépôt : 02 mars 2026

demandeur : monsieur Espinasse David

pour : la construction d'un garage

adresse terrain : Le Fraysse, à Lanobre (15270)

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le maire de Lanobre,

Vu la demande présentée le 02 mars 2026 par monsieur Espinasse David demeurant 98 Impasse des Buges d'Arreyre lieu-dit Le Fraisse, Lanobre (15270), 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 0-B-1272, 0-B-1273, 0-B-1274, 0-B-0337, 0-B-0336
- situé Le Fraysse
15270 Lanobre

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

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

Vu l'article L174-1 du code de l'urbanisme entraînant la caducité du plan d'occupation des sols au 26 mars 2017 et portant application du règlement national d'urbanisme au 27 mars 2017 sur le territoire de la commune ;

Vu l'avis favorable du maire de Lanobre en date du 02 mars 2026 ;

Vu l'avis conforme favorable du préfet, par délégation, en date du 12 mars 2026 ;

Considérant les dispositions de l'article R111-27 « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Considérant la qualité architecturale des constructions existantes environnantes ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve du respect des prescriptions de l'article 2.

Article 2

- La pente de toit de la future construction sera au minimum de 25 %.
- La couverture sera en tuile ardoisées ou ardoises d'Espagne.

Article 3

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

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Il est à noter la présence de :

- **zone de sismicité : Aléa faible** (information en ligne sur <https://www.ecologie.gouv.fr/construction-et-risques-sismiques>).
- Le terrain est concerné par la présence d'une **ZNIEFF** (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique) de type II.
- Le terrain est situé dans un **Parc Naturel Régional**.

Article 4

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
Eau potable *	Non	Non	Syndicat des Eaux de la Haute Artense
Électricité	Non	Non	Enedis (ex : ERDF)
Assainissement	Non	Non	Syndicat des Eaux de la Haute Artense
Voirie	Oui	Oui	COMMUNE

* La parcelle ne sera pas raccordée au réseau d'eau potable.

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 = 1,50%

TA Départementale

Taux = 1,80 %

Redevance d'Archéologie Préventive

Taux = 0,40 %

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)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

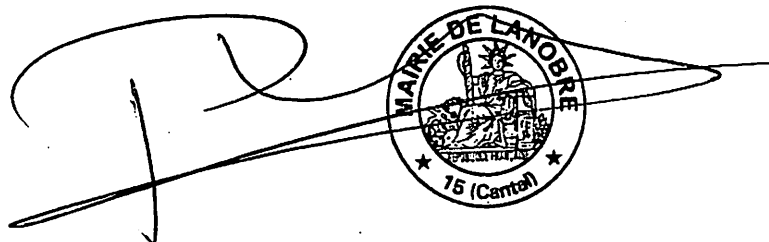
Article 7

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

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- déclaration préalable

A Lanobre, le 20 MAR. 2026

Le maire



Transmis au demandeur le 20 MAR. 2026 (à compléter par la mairie)
Transmis au contrôle de légalité le 20 MAR. 2026 (à compléter par la mairie)

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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.