

COMMUNE DE MONTAGNAC MONTPEZAT	CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
---	--

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		<i>Référence dossier:</i>
Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU 004 124 17 00001
Déposée le	04/01/2017	Superficie : 226
Par :	Maître BELIN VINCENT	
Demeurant à :	2 RUE DE LA RESISTANCE - BP 20 83830 BARGEMON	
Sur un terrain sis :	LE VILLAGE MONTAGNAC 124 E 199, 124 E 200, 124 E 201, 124 E 202, 124 E 444	

Le Maire de la Ville de MONTAGNAC MONTPEZAT

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 LE VILLAGE MONTAGNAC (cadastré 124 E 199, 124 E 200, 124 E 201, 124 E 202, 124 E 444), présentée le 04/01/2017 par Maître BELIN VINCENT, et enregistrée par la mairie de MONTAGNAC MONTPEZAT sous le numéro CU 004 124 17 00001 ;

Vu la loi Montagne,

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 de MONTPEZAT approuvé le 28/08/1979.

Vu le Plan d'Occupation des Sols de MONTAGNAC approuvé le 07/07/1988.

CERTIFIE

Article 1 - Généralités

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 – Localisation du terrain**A / Les terrains sont situés dans :****- Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)**

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

art. L.111-6, L111-7, L111-8, L111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

La commune étant soumise à la **loi Montagne**, les articles suivants du code de de l'Urbanisme sont applicables : L.122-1 à L.122-25 , art. R.122-1 à R.122-17.

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

Zone PLU : **UA**,

Correspondant à une zone à forte densité à vocation d'habitat, de services et commerces, caractérisée par une construction en ordre continu sur alignement des voies. Elle concerne le village de Montagnac.

COS : 3

B / Les terrains sont grevés des servitudes suivantes :**MONUMENT(S) HISTORIQUE(S) / ZPPAUP / SITE(S) :**

Néant.

RISQUES / ALEAS / PPR :

L'aléa sismique est de niveau 3 (niveau modéré) sur tout le territoire de la commune.

Il est porté à la connaissance du demandeur que le Plan de Prévention des Risques Naturels de la Commune de Montagnac-Montpezat classe le terrain en **zone bleue ciel B1 (constructions réglementées)**.

Une étude parasismique réalisée par un bureau d'étude spécialisé est conseillée.

Toutes les constructions doivent, depuis le 01/08/1994, respecter les règles parasismiques.

EMPLACEMENT(S) RESERVE(S) :

Les parcelles sont grevées par l'emplacement réservé n°7.

AUTRE (S) SERVITUDE(S) :

Les parcelles sont concernées par la servitude I6 (relatives aux mines et carrières sur la totalité de la Commune).

Article 3 – Droit de préemption

Les terrains sont situés dans une zone de :

Droit de préemption urbain simple (D.P.U.)

Au bénéfice de : **Commune**

Article 4 – Taxes d'Urbanisme

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 d'aménagement : 3 % (commune) ; 1.50 % (département),

Redevance Archéologie Préventive : 0.40 %

Article 5 – Participations d'Urbanisme

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 pour équipements publics exceptionnels (PEPE)
- Participation Voirie Réseaux (PVR)
- Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)
- Projet Urbain Partenarial (PUP)
- Participation de ZAC (ZAC).

	Oui / Non	Taux %	Délib générale	Délib spécifique
PEPE	N			
PVR	N			
PAE	N			
PUP	N			
ZAC	N			

Article 6 – Sursis à statuer

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de :

Prescription de la révision du document d'urbanisme.

Article 7 – Avis des services de l'Etat

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat en charge :

Sans objet.

Article 8 – Formalités préalables à la réalisation du projet

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :
Observations et prescriptions particulières :

Sans objet.

Fait à Montagnac Montpezat, le 30 janvier 2017

**Le Maire
François GRECO**



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

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.