

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier :
Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU 004 124 17 00003
Déposée le	06/03/2017	Superficie : 1077
Par :	Monsieur et Madame DE STADIEU ERIC	
Demeurant à :	4 DOMAINE DU CHATEAU 04500 MONTAGNAC-MONTPEZAT	
Sur un terrain sis :	4 DOMAINE DU CHATEAU 124 131 A 486, 124 A 485	

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 4 DOMAINE DU CHATEAU (cadastré 124 131 A 486, 124 A 485), présentée le 06/03/2017 par Monsieur et Madame DE STADIEU ERIC, et enregistrée par la mairie de MONTAGNAC MONTPEZAT sous le numéro CU 004 124 17 00003 ;

Vu la loi Montagne,

Vu le Règlement National d'Urbanisme,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune de Montagnac-Montpezat approuvé en date du 22/06/1998,

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

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 :

- Règles générales d'urbanisme (R.N.U.)

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

Art. L.111-1 à L.111-25, art. R.111-1 à R.111.51.

Les terrains sont situés en **PAU** (Partie actuellement urbanisée) de la commune.

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.

B / Les terrains sont grevés des servitudes suivantes :

MONUMENT(S) HISTORIQUE(S) / ZPPAUP / SITE(S) :

Les parcelles sont situées dans le périmètre de protection de monuments historiques (servitude **AC1**).

RISQUES / ALEAS / PPR :

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

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) :

Néant.

AUTRE (S) SERVITUDE(S) :

Néant.

Article 3 – Droit de préemption

Néant.

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 :

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

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 :

La commune étant soumise au RNU, toute demande d'autorisation d'urbanisme devra obtenir l'accord du Préfet.

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 31 mars 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.