

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU 004 124 17 00012
Déposée le	15/05/2017	Superficie : 17740
Par :	Maître HAYOTTE GEORGES	
Demeurant à :	2 PLACE DE LA MAIRIE - BP 78 91800 BRUNOY	
Sur un terrain sis :	ADRECH DU PUIITS 124 Y 553	

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 ADRECH DU PUIITS (cadastré 124 Y 553), présentée le 15/05/2017 par Maître HAYOTTE GEORGES, et enregistrée par la mairie de MONTAGNAC MONTPEZAT sous le numéro CU 004 124 17 00012 ;

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 / Le terrain est situé dans :

- Règlement National 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.

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

Le terrain est situé hors PAU (hors partie actuellement urbanisée) de la commune.

B / Le terrain est grevé 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 blanche (constructions réglementées, risque sismique seul)**.

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) :

La parcelle est concernée par la **servitude I6** (relatives aux mines et carrières sur la totalité de la Commune).

Article 3 – Droit de préemption

Le terrain est situé dans une zone de :

Non soumis au droit de préemption.

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) ; 2.50 % (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 07 juin 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.