

Arrondissement de FORCALQUIER

MAIRIE de MONTLAUX



Le Village - 04230 MONTLAUX

Tél. : 04 92 77 09 85

Tél. : 04 92 77 01 55

e-mail : mairie.monllaux@orange.fr

**AR_2022_17 CUa 04 130 22 0003 - GNC FORCALQUIER MAITRE LANGELIN-DUPRIEZ
CECILE**

DOSSIER : N° CUa 004 151 22 00003.

Déposé le : **07/07/2022**

Demandeur : **GNC FORCALQUIER** représenté par Maître **LANGELIN DUPRIEZ Cécile**

Nature des travaux : -

Sur un terrain sis à : **LES JACONS ET LE VILLAGE à MONTLAUX (04230)**

Référence(s) cadastrale(s) : **A 317, 764**

CERTIFICAT D'URBANISME délivré au nom de la commune de MONTLAUX

Le Maire de la Commune de MONTLAUX

Vu la demande présentée le 07/07/2022 par GNC FORCALQUIER représenté par Maître Cécile LANGELIN-DUPRIEZ en vue d'obtenir 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 :

- o cadastré A 317, 764
- o situé LES JACONS ET LE VILLAGE à MONTLAUX (04230)

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

VU la Carte Communale approuvée le 13/12/2005

CERTIFIE

Article 1

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

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une Carte Communale,
 Le terrain est situé dans la zone NC de la carte communale correspondant à la **zone non constructible**

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

ZONE INCONSTRUCTIBLE	
PRINCIPE	CONDITIONS
<p>1- LES CONSTRUCTIONS NE SONT PAS AUTORISEES A L'EXCEPTION DE :</p> <ul style="list-style-type: none"> > l'adaptation des constructions existantes, > du changement de destination des constructions existantes, > de la réfection des constructions existantes, > de l'extension des constructions existantes, <p><u>Précisions apportées par la jurisprudence à titre indicatif.</u></p> <p>Au regard de l'interprétation de la jurisprudence : Il faut que ces constructions existent réellement et ne nécessitent pas de travaux de gros œuvres pour les remettre en état. Il ne doit pas y avoir reconstruction. Il faut que ces constructions aient été régulièrement édifiées. Il ne faut pas que l'extension aboutisse à une construction entièrement nouvelle.</p> <p>Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières doivent être préservées de toute urbanisation.</p> <p>2- LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS, A L'EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE ET A LA MISE EN VALEUR DES RESSOURCES NATURELLES SONT AUTORISEES.</p>	<p>Le projet doit respecter les règles générales d'urbanisme et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>l'intégrité des espaces naturels</u> : articles R. 111-14-1, R. 111-14-2 et R. 111-21 du Code de l'urbanisme : conditions de desserte, localisation et nombre des accès en fonction de la nature de la voie et de la densité du trafic. - <u>La protection du patrimoine esthétique et culturel</u> : articles R. 111-3-2, R. 111-21 du Code de l'urbanisme - <u>La sécurité et la salubrité publique</u> : articles R. 111-2, R. 111-3-1 du Code de l'urbanisme - <u>Les intérêts communaux</u> : articles R. 111-13, L. 421-5 et R. 315-28 du Code de l'urbanisme

art.

L.111-6

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

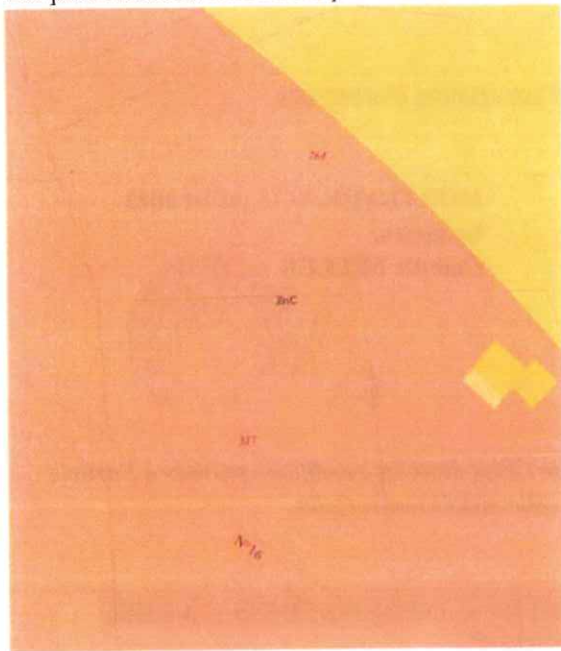
Servitudes d'utilité publique :

-

Prescription :

Aléas et Risques :

Les parcelles sont concernées par la carte des aléas : **gonflement d'argile niveau fort et moyen.**



- ☑ gonflement_argile
- ☑ Fort
- ☑ Moyen
- ☑ Faible

Le terrain se situe dans une commune de sismicité classée en aléa moyen

Article 3

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

1TA Communale	Taux = 4 %
2TA Départementale	Taux = 2.5 %
3Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
4Versement pour sous-densité	

Article 4

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.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels : Article L.332-6-1-2° c), L.332-8
- Equipements propres : L.332-15 du code de l'urbanisme.

Article 5

Un sursis à statuer pourrait être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

MONTLAUX, le 27 juillet 2022

Le maire,

Camille FELLER



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 - 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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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.