



MONTMORENCY

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES

Service Urbanisme, Aménagement et Développement du Territoire

Montmorency le 4 octobre 2021

BR/ID
Vos réf :

Affaire suivie par Ingrid DJOKOVIC
Tél : 01.39.34.98.10

CU 095428 21 00442

CERTIFICAT – SITUATION et CONTRAINTES (Complémentaires aux règles d'urbanisme)

En réponse à votre demande reçue le 28/09/2021, le Maire de MONTMORENCY certifie que la propriété désignée ci-après :

Référence cadastrale : AB 77 (lots de copropriété 203-204-75-80)
Propriétaire cadastré : COPROPRIETE / Commune de Montmorency

EST SITUÉE : **9 AVENUE FOCH / 11 RUE DU DOCTEUR DEMIRLEAU
95160 MONTMORENCY**

EST COMPRISE :

- Dans le champ d'application du Droit de Prémption Urbain Simple.
- Dans le champ d'application du Droit de Prémption Urbain Renforcé.
- Dans un périmètre non soumis au droit de prémption.
- Dans le périmètre d'une Z.A.C.
- Dans le périmètre d'une Z.A.D.
- Dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites.
(au sens de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999).
- Dans une « zone à risque » d'exposition au plomb (Décret n° 99-484 du 9 juin 1999).
- Dans un projet ou plan d'alignement.

FAIT L'OBJET :

- D'un arrêté de péril
- D'un arrêté d'insalubrité,
- D'un arrêté préfectoral du 22 décembre 2000, applicable à compter du 15 février 2001, classant l'ensemble du département du Val d'Oise en zone à risque d'exposition au plomb. De ce fait, lors de toute mutation d'un logement construit avant 1948, l'acte de vente ou la promesse de vente doit comporter un « état des risques d'accessibilité au plomb », établi aux frais du vendeur par :
 - soit un contrôleur technique agréé par le Ministère de l'Équipement,
 - soit un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.
 Ce diagnostic ne concerne que la peinture et non les canalisations au plomb.
- D'un arrêté d'alignement fourni par le Conseil Départemental (voirie départementale)

Stéphane PEGARD

Adjoint au Maire
délégué à l'urbanisme et au cadre de vie





MONTMORENCY

Le maire de MONTMORENCY

CERTIFICAT D'URBANISME Délivré par le Maire au nom de la Commune	CU 095428 21 O0442 Déposé le 28/09/2021
	Parcelle AB 77 lots de copropriété 203-204-75-80

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme sollicitant, 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
- la liste des taxes et participations d'urbanisme,

applicables à un terrain cadastré AB 77, situé 9 AVENUE FOCH et 11 RUE DU DOCTEUR DEMIRLEAU - 95160 MONTMORENCY, présentée le 28/09/2021 par Monsieur Maxime THORY, Maire de la Commune de Montmorency, domicilié 2 avenue Foch 95160 MONTMORENCY et enregistrée par la mairie de MONTMORENCY sous le numéro n° CU 095428 21 O0442

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

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 19/11/2012, modifié le 13/06/2013, modifié le 04/07/2016,

Vu la révision du Plan local d'urbanisme approuvée par délibération en date du 24/06/2019,

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 à 7 du présent certificat.

Conformément au 4^{ème} 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 18 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 : Limitations administratives

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan local d'urbanisme approuvé le 19/11/2012, modifié le 13/06/2013 et modifié le 04/07/2016, révisé le 24/06/2019.

Limitations administratives applicables au terrain :

- Zone UA,
- OAP- Thématique Trame Verte et Bleue (sur toute la parcelle)

Article 3 : Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique suivantes affectent l'utilisation du sol :

- AC1 Protection des monuments historiques (Collégiale et musée Jean-Jacques Rousseau)
- T5 Servitude de dégagement aéronautique (NGF 180-190)
- Zone D du PEB de Paris-Charles de Gaulle (tracé indicatif)

Article 4 : Droit de préemption

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Renforcé (D.P.U.R.).

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès de la mairie de Montmorency. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.
SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain instauré par la délibération du Conseil Municipal du 04/07/2016, révisé le 24/06/2019.

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain instauré par la délibération du Conseil Municipal du 04/07/2016, révisé le 24/06/2019.

Article 5 : Taxes et Redevances

Depuis le 01/03/2012 l'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29/12/2010 de finances rectificative pour 2010 reforme le régime de la fiscalité de l'aménagement.

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après 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 :

- Taxe d'aménagement Communale 5% ;
- Taxe d'aménagement Départementale 2,5% ;
- Taxe d'aménagement Régionale 1% ;
- Redevance d'archéologie Préventive 0,4% ;
- Redevance pour création de bureaux, de commerces et de locaux de stockage.

Article 6 : Participations

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12 du code de l'urbanisme :

- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations exigibles pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme).

- Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (article L.1331-7 du code de la santé publique).

Article 7 : Avis et Accord de l'Etat

En raison de la situation du terrain, toute autorisation de construire sera soumise à l'accord :

- De l'Architecte des Bâtiments de France.

Article 8 : Information préventive

- Le terrain est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb.
- L'assainissement est régi par un règlement approuvé par la CAPV, et applicable au 01/09/2015 et toute installation doit y être conforme.

Le raccordement à l'égout unitaire est obligatoire.

L'acquéreur devra s'assurer de la conformité de l'installation. Les travaux nécessaires à cette conformité seront exigés. Les assainissements autonomes éventuels devront être supprimés (fosses septiques...).

Fait à Montmorency, le 28 septembre 2021

Stéphane PEGARD

Adjoint au Maire

délégué à l'urbanisme et au cadre de vie



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. 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.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif, 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.