



MONTMORENCY

<b>CERTIFICAT D'URBANISME</b> <b>Délivré par le Maire</b> <b>au nom de la Commune</b>	<b>CU 095428 21 O0502</b> Déposé le 15/11/2021
	Parcelle AK 208 COMMUNE DE MONTMORENCY

**Le maire de MONTMORENCY**

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 AK 208, situé 7 AVENUE REY DE FORESTA - 95160 MONTMORENCY, présentée le 15/11/2021 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 O0502

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<sup>ème</sup> 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 UAa,
- 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 (musée Jean-Jacques Rousseau)
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (périmètre 1c défini en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme)
- T5 Servitude aéronautique de dégagement
- 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

après 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.

#### **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 réforme 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**

- Les bâtiments d'habitation sur le terrain doivent comporter un isolement acoustique contre le bruit des transports terrestres (proximité d'une voie à forte circulation).
- 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 est obligatoire. Le réseau étant séparatif, les eaux usées et pluviales doivent être raccordées distinctement.

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 3 janvier 2022

**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.