



AFFICHE LE
- F.B.E.C. 2018

Commune de Montbrun-des-Corbières

Demande déposée le 30/11/2018		N° CUa 011 241 18 S0033
Par :	Maître JEANTET VASSEUR Isabelle -	
Demeurant à :	3 BIS AVENUE DU CHATEAU 34210 SIRAN	
Sur des terrains sis à :	17 bld des Pins parcelles 241 A1126 et 241 A1312	Superficie : 0ha 01a 55ca

Le Maire au nom de la commune

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 (des) terrain(s) situé(s) au 17 bld des Pins (cadastrés 241 A1126 et 241 A1312), présentée le 30/11/2018 par Maître JEANTET VASSEUR Isabelle, et enregistrée par la mairie de MONTBRUN DES CORBIERES sous le numéro CUa 011 241 18 S0033 ;

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

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(x) terrain(s) sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Article 2 : Le(s) terrain(s) est (sont) situé(s) dans une commune dotée d'un PLU approuvé le 12/07/2012, en zone UB.

La zone UB recouvre les parties agglomérées les plus récentes de Montbrun des Corbières, affectées essentiellement à l'habitat pavillonnaire. Il convient de permettre l'implantation de commerces et de services.
Coefficient d'occupation des sols (COS) : Le COS n'est pas réglementé.

La zone UB est en partie couverte par le PPRIF du massif de la pinède de Lézignan prescrit par arrêté préfectoral du 12 Avril 2005 La parcelle se situe en Zone Bleue B2.

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage obligatoire.

Article 3 : Le(s) terrain(s) cadastré(s) 241 A1126 et 241 A1312 est (sont) soumis au droit de préemption urbain, au bénéfice de la commune.

Article 4 : Terrain(s) concerné(s) par l'arrêté préfectoral n° 2001-0292 en date du 23/01/2001, portant délimitation des zones contaminées ou susceptibles de l'être par les termites.

Article 5 : Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

Taxe d'Aménagement (T.A) :

Communale	x = 3,00%
Départementale	x = 2,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	x = 0,40 %

Participations susceptibles d'être exigés à l'occasion d'une opération :

P.A.C. (Participation assainissement collectif) instaurée par délibération du Conseil Municipal du 25 Octobre 2012, d'un montant de 1 000 € par raccordement, extension de raccordement, pour chaque logement créé ou à créer dans un immeuble existant ou à construire, individuel ou collectif et pour toutes les catégories de construction.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme)
- Cession gratuite de terrains (article L.332-6-1-2ème-e du code de l'urbanisme)

**Fait à MONTBRUN DES CORBIERES,
30/11/2018**

**Le Maire par intérim,
Jean-Claude CATHARY**



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)

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.

Fiscalité : En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.