

MAIRIE DU PLAN DE LA TOUR	CERTIFICAT D'URBANISME – Simple information DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
--------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

Demande déposée le 21/11/2019 complétée le 21/11/2019	N° CU 083 094 19 J0179								
<table border="1"> <tr> <td style="text-align: right;">Par :</td> <td>Maître PULBY Clémence</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Demeurant à :</td> <td>BP 112 83990 SAINT TROPEZ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Propriétaire :</td> <td>Monsieur ABBE GERARD</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Sur un terrain sis à :</td> <td>5119 LES PIERRONS 94 A 132, 94 A 133, 94 A 1520</td> </tr> </table>	Par :	Maître PULBY Clémence	Demeurant à :	BP 112 83990 SAINT TROPEZ	Propriétaire :	Monsieur ABBE GERARD	Sur un terrain sis à :	5119 LES PIERRONS 94 A 132, 94 A 133, 94 A 1520	Superficie : 67 m²
Par :	Maître PULBY Clémence								
Demeurant à :	BP 112 83990 SAINT TROPEZ								
Propriétaire :	Monsieur ABBE GERARD								
Sur un terrain sis à :	5119 LES PIERRONS 94 A 132, 94 A 133, 94 A 1520								

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 terrain situé à 5119 LES PIERRONS (cadastré 94 A 132, 94 A 133, 94 A 1520), présentée le 21/11/2019 par Maître PULBY Clémence, et enregistrée par la mairie du Plan de la Tour sous le numéro CU 083 094 19 J0179 ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Plan de la Tour approuvé le 20-12-2007, modifié le 21-08-2012 par DCM, mis en révision le 17-06-2015 ;

VU le PPRIF mis en opposabilité immédiate en date du 27/12/2011 ;

VU le décret 2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire Français classant la commune en zone 2 (sismicité faible) ;

VU le PPRi prescrit le 26/01/2018

CERTIFIE :

Article UN : 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 DEUX : Le terrain est situé dans une zone :

- Zone de défrichement : non concerné
- Zone PPRIF : En3 : risque faible à modéré
- PPRI inondation : non concerné
- PPRI ruissellement : non concerné

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'emprise au sol : zone UAh de CES : non réglementé

Lotissement : non

Programme d'aménagement : non

Le terrain est grevé des servitudes suivantes : alignement par rapport à la RD44

Article TROIS : droit de préemption

La parcelle se situant en zone UAh du Plan Local d'Urbanisme en vigueur est donc concernée par un droit de préemption renforcé au bénéfice de commune

Article QUATRE : La situation des équipements est la suivante:

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité			Vers le
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise	
Eau potable		B	I	M	
Eaux pluviales		B	I	M	
Eaux usées		B	I	M	
Electricité		B	I	M	
Voirie		B	I	M	

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Article CINQ : Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de :

- **révision du Plan Local d'Urbanisme en vigueur**

Article SIX : Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat en charge :

Article SEPT : Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires

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.

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.

Fait à LE PLAN-DE-LA-TOUR,
Le 22/11/2019

Le Maire,

Florence LANLIARD

Pour le Maire,
l'Adjointe déléguée
Cathy PAVIA

