

CUB

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL

Le Maire,

Vu la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L410-1 b) 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. En outre le présent certificat d'urbanisme indique la possibilité d'utilisation du terrain d'assiette pour la réalisation d'une opération envisagée et l'état des équipements publics existants ou prévus. La présente demande de certificat d'urbanisme a été déposée le 10/04/2024 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1 et R410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;

Considérant que le terrain d'assiette comprend la parcelle cadastrée BW 0211 ;

Considérant que la demande de certificat d'urbanisme a pour objet de vérifier qu'un terrain d'assiette puisse être utilisé pour la réalisation d'un projet ;

Considérant que la présente demande de certificat d'urbanisme opérationnel ne permet pas à l'autorité compétente de se prononcer par manque de description du projet ;

CERTIFIE

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain :	6, rue des Bleuets
Demandeur :	Monsieur CARO Antoine 6, rue des Bleuets 34990 JUVIGNAC

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Parcelles :	BW 0211
Surface totale :	500,00 m ² (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

Cadre 3 : DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme	Prescrit le	Publié le	Approuvé le	Modifié le	Mis en révision le
Plan Local d'Urbanisme			11/07/2012	30/03/2023	04/06/2014
Zonage au document d'urbanisme					
Nom					
UD3c					

Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION		
Nature	Type	Bénéficiaire
DPU Terrain soumis au droit de préemption urbain	Simple	État

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 5 : SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN

Servitudes autres		
Type	Nom	Commentaires
Risques Incendie Forêt	Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Incendies de Forêt	Zone de précaution forte B1

Cadre 6 : TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

TAXES : Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

- ✓ Taxe d'Aménagement (part intercommunale) Taux : 5%
Voir la délibération de Montpellier Méditerranée Métropole pour les exonérations au titre de l'article L331.9 du code de l'urbanisme et la majoration de la valeur forfaitaire des places de stationnement au titre de l'article L.331-13 6^{ème} alinéa du code de l'urbanisme.
- ✓ Taxe d'Aménagement (part départementale) Taux : 2.5%.
- ✓ Redevance d'archéologie préventive selon le cas.

PARTICIPATIONS : Les contributions ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager une non-opposition à une déclaration préalable ou par un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine sous la forme de la participation forfaitaire définie à l'article L.332-12 du Code l'Urbanisme :

- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- ✓ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332.8 du code de l'urbanisme).

Cadre 7 : EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PREVUS

Réseaux	Nature desserte	Observations	
Voirie	Desservi	Accès par voie privée	
Eau potable	Desservi		
Assainissement	Desservi		
Electricité			

Cadre 8 : POSSIBILITE D'UTILISATION DU TERRAIN POUR LA RÉALISATION DE L'OPÉRATION PROJÉTÉE

Le terrain d'assiette ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, car la nature de l'opération n'est pas précisée dans la demande de certificat d'urbanisme opérationnel.

Cadre 9 : INFORMATIONS

Un sursis à statuer pourrait être opposé à toute demande de travaux en raison de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, prescrit par délibération du conseil métropolitain en date du 12/11/2015.

Cadre 10 : FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES A LA RÉALISATION DE L'OPÉRATION PROJÉTÉE

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après doivent être accomplies : demande de permis ou déclaration préalable ;

ATTENTION : le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende minimum de 1200 €uros, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Juvignac, 16 mai 2024

Pour le Maire et par délégation
L'Adjoint à l'Aménagement du territoire, la production locale et l'attractivité économique

Gaëtan LAN SUN LUK





Pour information : délibérations applicables à la commune

- ✓ Délibération du Conseil Municipal ayant instauré le permis de démolir sur le territoire communal au titre de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.
- ✓ Délibération du Conseil Municipal ayant instauré la déclaration préalable à tout projet de clôture au titre de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Durée de validité du certificat d'urbanisme : conformément à l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme est valable pendant 18 mois à compter de sa délivrance. En cas de recours le délai de validité du certificat d'urbanisme est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée 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 de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.