

<i>date de dépôt</i>	: 28 mars 2011
<i>demandeur</i>	: SCP DUVAL
<i>pour</i>	:
<i>adresse terrain</i>	: HABITATION DESGROTTES

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire des Trois-Ilets,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L410-1 a du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de la propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à HABITATION DESGROTTES 97229 Les Trois-Ilets (**cadastré K0125**), présentée le 28 mars 2011 par SCP DUVAL, demeurant 31 rue Moreau de Jonnès 97200 FORT-DE-France, et enregistrée par la mairie des Trois-Ilets sous le numéro **CUa 972 231 11BS064** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R410-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 10/12/2003, modifié le 13/10/2004 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 19/11/2004 ;

Vu la délibération du Syndicat Intercommunal du Centre et du Sud de la Martinique (SICSM) en date du 02/06/2004 ayant institué la participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L 1331-7 du code de la santé publique ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune des Trois-Ilets en date du 17 novembre 2010 ayant institué la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement prévue par l'article L. 123-1-2 ;

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 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 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- o art. L. 111-1-4, art. R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- o Zone 1AU Cos 0.30

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- o Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) approuvé le 19/11/2004

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption renforcé par délibération du 03 février 2005 au bénéfice de la commune.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe local d'équipement

Taux en % :	3,00
-------------	------

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % :	0,50
-------------	------

- Taxe départemental pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en % :	0,30
-------------	------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,50
-------------	------

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2°-c et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participations pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2°-a du code de l'urbanisme)
- Participations pour non-réalisation d'aires de stationnement (article l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme)

Fait, le 31 mars 2011

Le Maire,



Arnaud RENE-CORAIL

POUR INFORMATION

Il existe sur la parcelle cadastré K125 un emplacement réservé numéroté 14 destiné à l'élargissement et à la déviation de la route de la Ferme.

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

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

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 des taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la prévention de la sécurité ou de la salubrité publique.

Annexé à la minute d'un acte reçu par
Me S. L. L. DUAL
notaire associé à Fort de France
Le 02 décembre 2011

