



CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré par LE MAIRE au nom de la commune

N° CU0922520K0061

CADRE 1 : IDENTIFICATION

TERRAIN	DEMANDEUR de CERTIFICAT
Adresse terrain : 27 RUE DES JACOBINS	NOM et PRENOMS : SCP GOGUYER-LALANDE
Cadastre : Section : K Numéro : 1228 - Superficie : 68 m ²	7 RUE DES CHAPELIERS 09000 FOIX
Nom et adresse du propriétaire du terrain : LEMAS PIERRE DONG NAI 88 1 AP 3 XA AN VIEN TRANG BOM VIET NAM	

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du 06/02/2020

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (article L.410-1.1er alinéa du code de l'urbanisme)

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIFS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Articles d'ordre public énoncés aux articles suivant du code de l'Urbanisme :

- Art. L111-1, L111-6 à L111-21

- Art. R.111-1, R.111-2, R.111-4, R.111.-20 à R.111-27,

Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 22 mars 2002, révisé le 29 septembre 2004, révisé le 23 mars 2006, révisé le 9 juillet 2009 et en cours de révision générale.

Situation / Zone : U1 (68 m²)

Les dispositions applicables à la zone figurant dans le document consultable en mairie devront être respectées.

CADRE 4 : DROIT DE PREEMPTION APPLICABLE AU TERRAIN

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple (D.P.U.) au bénéfice de la Commune.

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Terrain compris dans le périmètre de sites archéologiques connus.

Servitudes de protection des lignes hertziennes.

Le bien est situé dans les abords d'un Monument Historique.

La commune de Pamiers est située en zone de sismicité 2 - de niveau faible.

PPRn en vigueur : zone blanche (sans aléas particuliers).

ER : unité foncière non touchée par un emplacement réservé.

Question relative à l'insalubrité : se renseigner auprès de la Préfecture de l'Ariège.

Péril : bien non frappé par un arrêté de péril.

CADRE 6 : REGIME DES TAXES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Articles L.331-1 et suivants du code de l'urbanisme L.332-6.

TAXES

Les contributions mentionnées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

TAXES

TAXE D'AMENAGEMENT

Taux communal de la TA instauré par délibération du conseil municipal du 25 novembre 2011 : 2%

Taux départemental de la TA : 2 %

Taux de la Redevance d'Archéologie Préventive : 0,40 %

CADRE 7 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 111-11 DU CODE DE L'URBANISME

La parcelle se situe dans le zonage d'assainissement collectif géré par le SMDEA.
La parcelle est desservie par le réseau d'eau potable géré par VEOLIA EAU.
La parcelle est desservie par une voie publique.
La parcelle est desservie par un réseau électrique de basse tension.
Même si le réseau électrique est présent au droit de la parcelle, ses caractéristiques ne sont pas précisées par le concessionnaire ERDF. Une adaptation ou un renforcement de ce réseau est peut être nécessaire. Les renseignements précis seront donnés par ERDF lors de l'instruction d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.

Le 11/02/2020



L'Adjoint au Maire,
Délégué à l'Urbanisme
Claude DEYMIER

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévus à l'article R .423.7. du code de l'Urbanisme.

NOTA :

Conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L153-11, dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme engagée par délibération du Conseil Municipal en date du 22 décembre 2017, la commune pourra surseoir à statuer à une déclaration préalable ou à une demande de permis risquant de compromettre l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme.

DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de dix-huit mois, à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en causes, exception faites de celles concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les taxes et les contributions.

ATTENTION : Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évoluées.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

- adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal,
- déposée contre décharge à la mairie.

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION.

Préalablement à l'édification de la construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies :

(Permis de Construire, Déclaration Préalable, Permis de Démolir, ou Permis d'aménager)

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 d'un minimum de 1200 € (L480-4 du code de l'urbanisme).
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Article L 431-1 et suivants et R 431-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'Urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

RENSEIGNEMENTS : Pour toute demande de renseignement complémentaire s'adresser à :

**MAIRIE DE PAMIERS
1 PLACE DU MERCADAL
BP 70167
09101 PAMIERS CEDEX**

LISTE DES LOCAUX

Quartier Section K Parcelle 1228

N° invariant : 2250016353	Bâtiment: A	Escalier : 01	Niveau : 00	N° de local : 01002
Type : Local commercial ou industriel	Nature : Local divers	Particularité :	Cons. classée sol autrui lors initialis:	
Numéro de Compte de propriétaire : 090225L01397	Acte de mutation du : 08/06/2007	Valeur locative totale retenue : 0		
Méthode d'évaluation : Evaluation par comparaison	Information loi de 1948:			
Catégorie :	Loyer : 0	Top taxation : 0		
<u>Propriétaires:</u> LEMAS/PIERRE				
M LEMAS PIERRE 88 1 AP 3 XA AN VIEN TRANG BOM DONG NAI VIET NAM				
<u>Propriétaires:</u> DO/THI MAI HOA				
MME DO THI MAI HOA CHEZ MR DO MINH BIEN HUYEN TRANG BOM - DONG - NAI 88/1 AP 3 XA AN VIEN VIET NAM				
Affectation : Commerce	Etat d'entretien:	Surface pondérée: 37	Catégorie:	
<u>Valeurs locatives</u> : Totale:	Totale revalorisée 4684	<u>V.L. imposée:</u>	revalorisée:	
<u>Base imposable revalorisée:</u> 890	Année de construction : 1850			
N° invariant : 2250129522	Bâtiment: A	Escalier : 01	Niveau : 01	N° de local : 01001
Type : Appartement	Nature : Appartement	Particularité :	Cons. classée sol autrui lors initialis:	
Numéro de Compte de propriétaire : 090225L01397	Acte de mutation du : 08/06/2007	Valeur locative totale retenue : 479		
Méthode d'évaluation : Evaluation par comparaison	Information loi de 1948:			
Catégorie :	Loyer : 0	Top taxation : 0		
<u>Propriétaires:</u> LEMAS/PIERRE				
M LEMAS PIERRE 88 1 AP 3 XA AN VIEN TRANG BOM DONG NAI VIET NAM				
<u>Propriétaires:</u> DO/THI MAI HOA				
MME DO THI MAI HOA CHEZ MR DO MINH BIEN HUYEN TRANG BOM - DONG - NAI 88/1 AP 3 XA AN VIEN VIET NAM				
Affectation : Habitation	Etat d'entretien:	Surface pondérée: 121	Catégorie: 6	
<u>Valeurs locatives</u> : Totale: 479	Totale revalorisée 2397	<u>V.L. imposée:</u> 479	revalorisée: 2397	
<u>Base imposable revalorisée:</u> 1199	Année de construction : 1850			
2 batiments(s) au total				

