

Dossier n° CUa 009 160 19 A0109

Date de Dépôt : **10 juillet 2019**

Demandeur : **CAMILLE et Associés**
Société d'Avocats

Adresse terrain : **1 cité des Tulipes**
à LAVELANET (09300)

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire de LAVELANET (Ariège) ;

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 **1 cité des Tulipes à LAVELANET 09300**, cadastré section **A n° 949 et 7565** présentée le **10 juillet 2019** par la Société d'Avocats **CAMILLE et ASSOCIES**, 42 rue des Filatiers 31000 TOULOUSE, enregistrée par la mairie de LAVELANET sous le numéro **CUa 009 160 19 A0109** ;

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

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles du 28/05/2004 opposable, en cours de révision ;

CERTIFIE

Article 1 - Généralités

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 – Règlement d'Urbanisme - Servitudes

Le terrain est situé dans une commune régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

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

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

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- *les parcelles sont concernées par la servitude relative aux liaisons hertziennes PT1 et PT2 ;*
- *les parcelles sont situées en zone II du schéma d'Assainissement Pluvial du quartier du Gabre ;*
- *les parcelles sont situées en zone blanche du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles opposable (en cours de révision) ;*
- *la commune étant classée en zone 3 de sismicité modérée, en application des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 complétés par l'arrêté du 22 octobre 2010, toute construction envisagée sur le terrain devra satisfaire à la réglementation en vigueur.*

Article 3 – Droit de préemption

Les parcelles, qui sont situées dans le périmètre d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) créée le 12 juin 2017 par arrêté Préfectoral, modifié le 20 décembre 2017, *sont soumises au droit de préemption simple au bénéfice de la commune.*

Article 4 - Taxes

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

- Taxe d'Aménagement Communale au taux de 1,5% ;
- Taxe d'Aménagement Départementale au taux de 2% ;
- Redevance d'Archéologie Préventive au taux de 0,40%.

Article 5 – Participations d'urbanisme

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).

Fait à LAVELANET, le 12 juillet 2019

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,
Didier FABRE

The image shows a handwritten signature in black ink over a blue circular official stamp. The stamp features a central emblem and the text 'LAVELANET' around the perimeter.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.

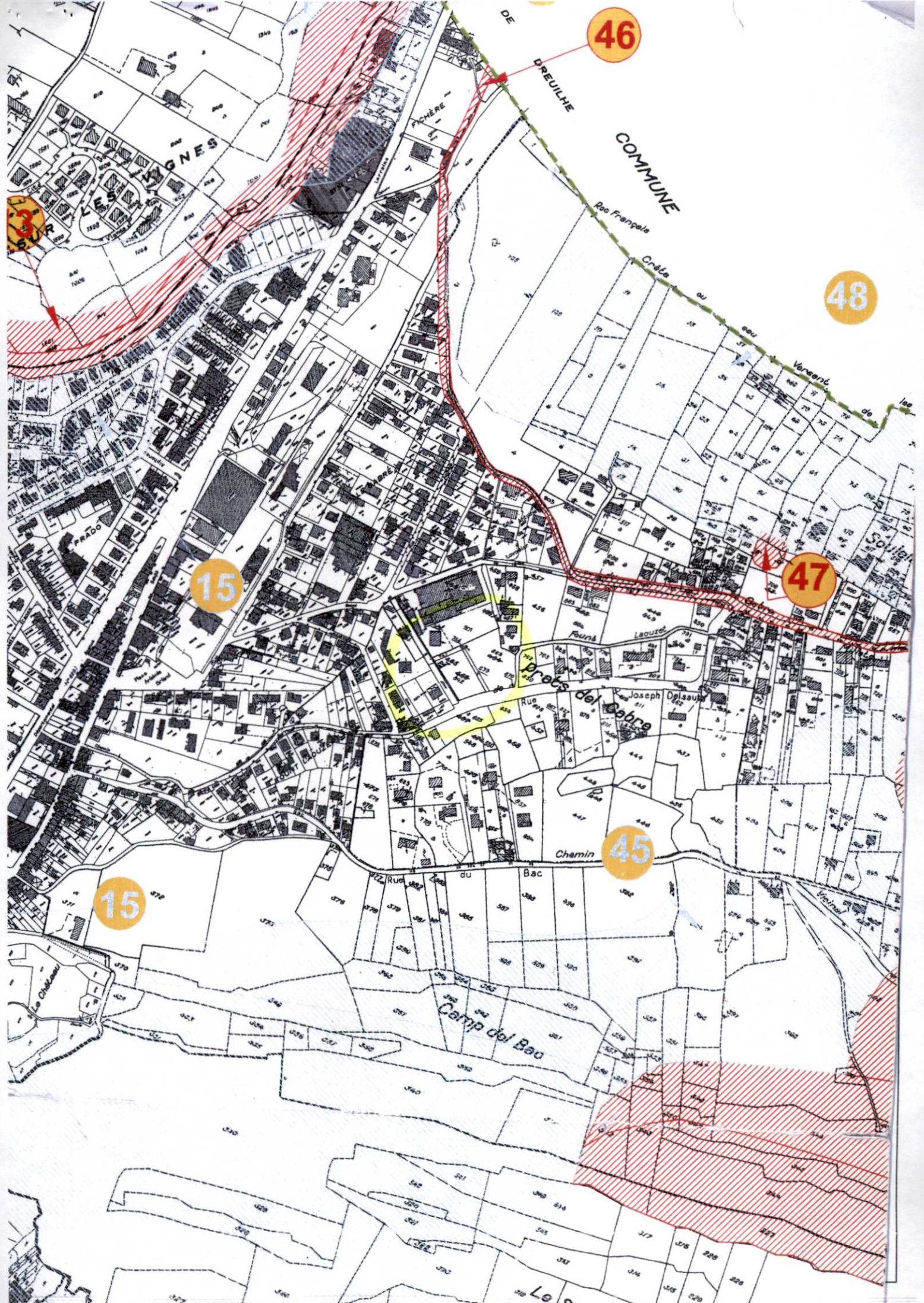
A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette 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.

Effet 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.

Toutefois, en application de l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme en vigueur avant le 1^{er} mars 2012 et mentionné dans le présent certificat d'urbanisme (et prorogations faisant référence au certificat initial) ne sera pas applicable aux demandes d'autorisations d'urbanisme déposées.



46

48

47

45

15

15



LES VIGNES

PRADO

PACHÈRE

DE BREUILLE
COMMUNE

Rue du Bac

Camp del Bao

Rue de la Cobre

Rue de la Fontaine

Rue de la Vierge

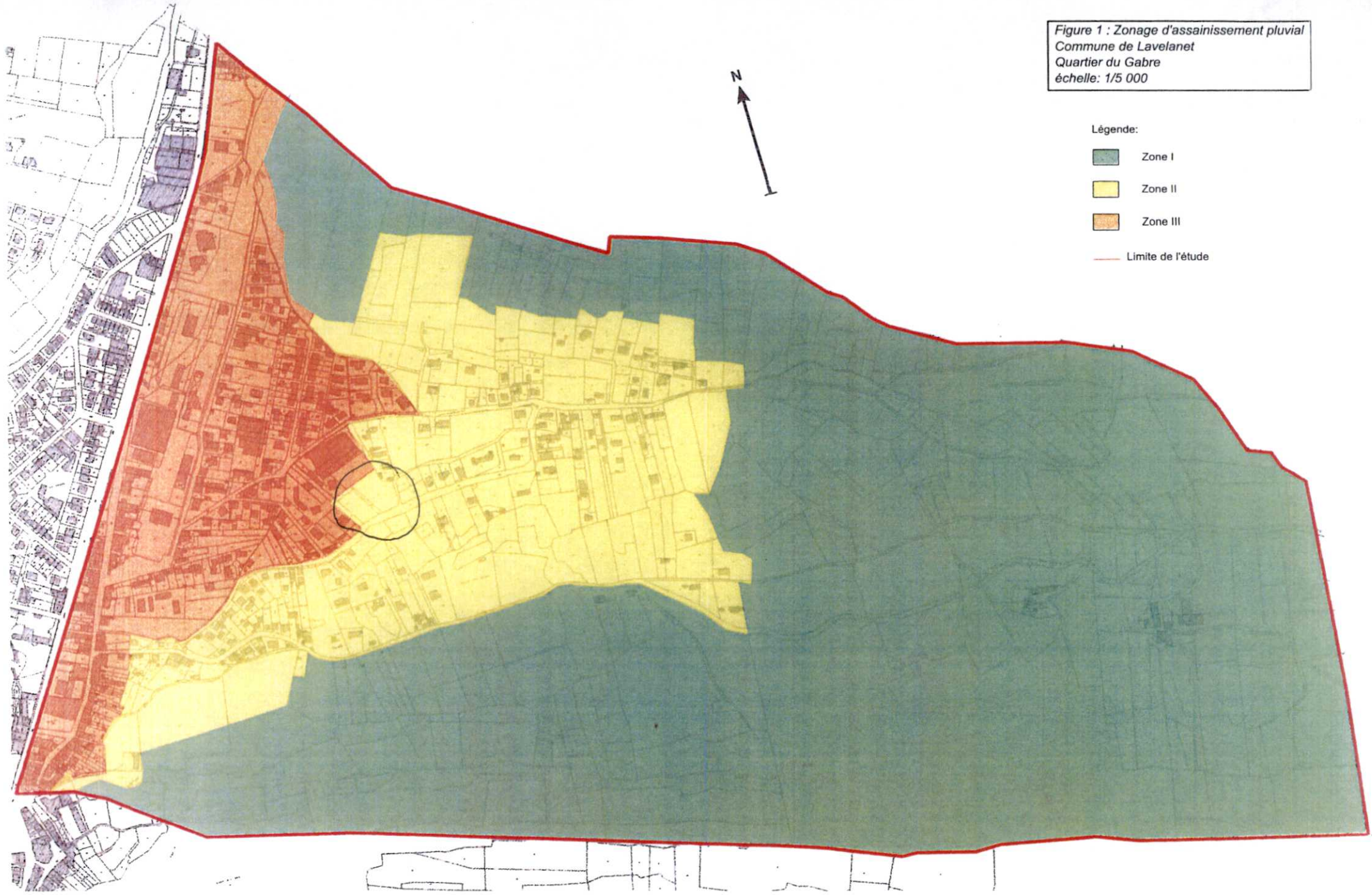
Rue de la Croix

Rue de la Chapelle

Le Chateau

Le Sou

Figure 1 : Zonage d'assainissement pluvial
Commune de Lavelanet
Quartier du Gabre
échelle: 1/5 000



- Légende:
- Zone I
 - Zone II
 - Zone III
 - Limite de l'étude

2.2. Prescriptions d'ordre réglementaire

Les prescriptions d'ordre réglementaire définies sur la zone d'étude sont les suivantes :

- **Pour la zone I :** il s'agit de terrains qui ne sont généralement pas ouverts à l'urbanisation car ils gardent une vocation de zones agricoles ou naturelles. Les constructions se limitent surtout à des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles, ce qui permet de conserver une très faible densité de bâtiments. Il peut s'agir d'extensions de l'existant voire de quelques constructions nouvelles voisines de groupes d'habitations existantes. En cas d'imperméabilisation, il sera prévu un dispositif de rétention sur la parcelle de type puits, noue à faible pente ou bassin à déterminer selon la surface revêtue ou imperméabilisée. Le principe est de ne pas rejeter en cas d'averse un débit supérieur au débit correspondant à la situation initiale. A cette seule condition, l'exutoire pourra être un fossé de route ou un cours d'eau. Le cas échéant, en cas de forte pente du bassin versant en surplomb, il sera nécessaire de creuser un fossé ou une noue perpendiculaire à la ligne de pente pour intercepter les eaux de ruissellement en amont des installations et des bâtiments ;
- **Pour la zone II :** Poursuite de l'urbanisation possible avec l'application de mesures obligatoires pour toute nouvelle construction (et si possible pour l'existant) :
 - Surélévation des planchers d'au moins 20 centimètres par rapport au terrain naturel ;
 - Sur toute parcelle construite, respect d'un taux d'espace vert d'au moins 20% ;
 - Evacuation des eaux de toiture vers un puits d'infiltration individuel d'un diamètre d'au moins 80 centimètres et dont le volume libre V exprimé en m^3 est déterminé par la formule : $V = 0,03 \times Sa$ où Sa représente la surface active (en m^2). La méthode de calcul de la surface active d'une parcelle ou, plus précisément, de la partie devant être reliée au puits d'infiltration est présentée en annexe. Du fait de la faible perméabilité des terrains, ces puits seront équipés d'un trop plein avec un exutoire vers le réseau pluvial collectif ;
 - Obligation d'une noue à faible pente ou d'une haie avec bourrelet de terre créant une retenue sur toute la partie basse de la parcelle, de manière à conserver les eaux de ruissellement sur la parcelle. Le volume de rétention doit correspondre à 1,4 m^3 par tranche de 100 m^2 de surface de parcelle (hors maison dont les eaux sont évacuées vers un puits). Par exemple, pour une parcelle de 1000 m^2 dont 200 m^2 d'habitation, le volume à stocker en noue représente $8 \times 1,4 = 11,2 m^3$. Ceci correspond, par

- exemple, à une noue de 1,5 m de large, 0,4 m de profondeur et 20 m de longueur ;
- Interdiction de sous-sol avec rampe d'accès entrant dans la direction de la pente naturelle, pour éviter les écoulements d'eaux de ruissellement vers le sous-sol ;
 - Obligation de maintenir libre un « chenal » d'écoulement depuis la route ou la parcelle en surplomb. Interdiction de construire un muret ou merlon, en terre ou en béton, continu et perpendiculaire à la pente en partie haute de la parcelle ;
 - En lotissement, niveau des voiries inférieur d'au moins 20 centimètres par rapport aux parcelles à bâtir, utilisation de parkings drainant (pavés de béton non jointifs avec engazonnement, par exemple), plantation d'arbres et engazonnement des espaces publics.
- **Pour la zone III :** dans cette zone, les possibilités de nouvelles constructions sont réduites. Sur la façade en bord de voirie publique, les eaux de toiture seront collectées par un égout de toit et évacuées vers le réseau pluvial collectif. Pour les autres façades, les eaux collectées ou non par un égout de toit seront écoulées sur la parcelle pour être infiltrée dans un puits ou dans une tranchée d'infiltration. En cas d'impossibilité (par manque de place ou revêtement complet du jardin), le rejet vers le réseau public nécessite une autorisation de la commune. Pour les nouvelles constructions, il est préconisé la surélévation des planchers d'au moins 20 centimètres par rapport au terrain naturel.



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

1/4

Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410*02

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 009 160 19 A 0109
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 10 JUL. 2019

Cachet de la mairie et signature du receveur



1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : CARNOTO COUTO

Prénom : Jose Luis

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET :

Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 42 Voie : rue des Filatiers

CAMILLE et Associés

Lieu-dit : Localité : TOULOUSE

Société d'Avocats

Code postal : 31000 BP : Cedex :

42, rue des Filatiers

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale

31000 TOULOUSE

Tel. 05 61 55 39 39 - Fax 05 61 32 60 41

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : avocats @ scp-camille.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : 1 Voie : Cité des Tulipes

Lieu-dit :

Localité : LAVELANET

Code postal : 09300 BP : Cedex :

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : Section A 949 et Section C 7565

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 488 m²

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À TOULOUSE

Le : 8/07/2019

CAMILLE et Associés

Société d'Avocats

42, rue des Filatiers

31000 TOULOUSE

Tél. 05 61 55 39 39 - Fax 05 61 32 60 41

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme



N° 51191#02

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : <ul style="list-style-type: none"> - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : <ul style="list-style-type: none"> - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

Département :
ARIEGE

Commune :
LAVELANET

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 08/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

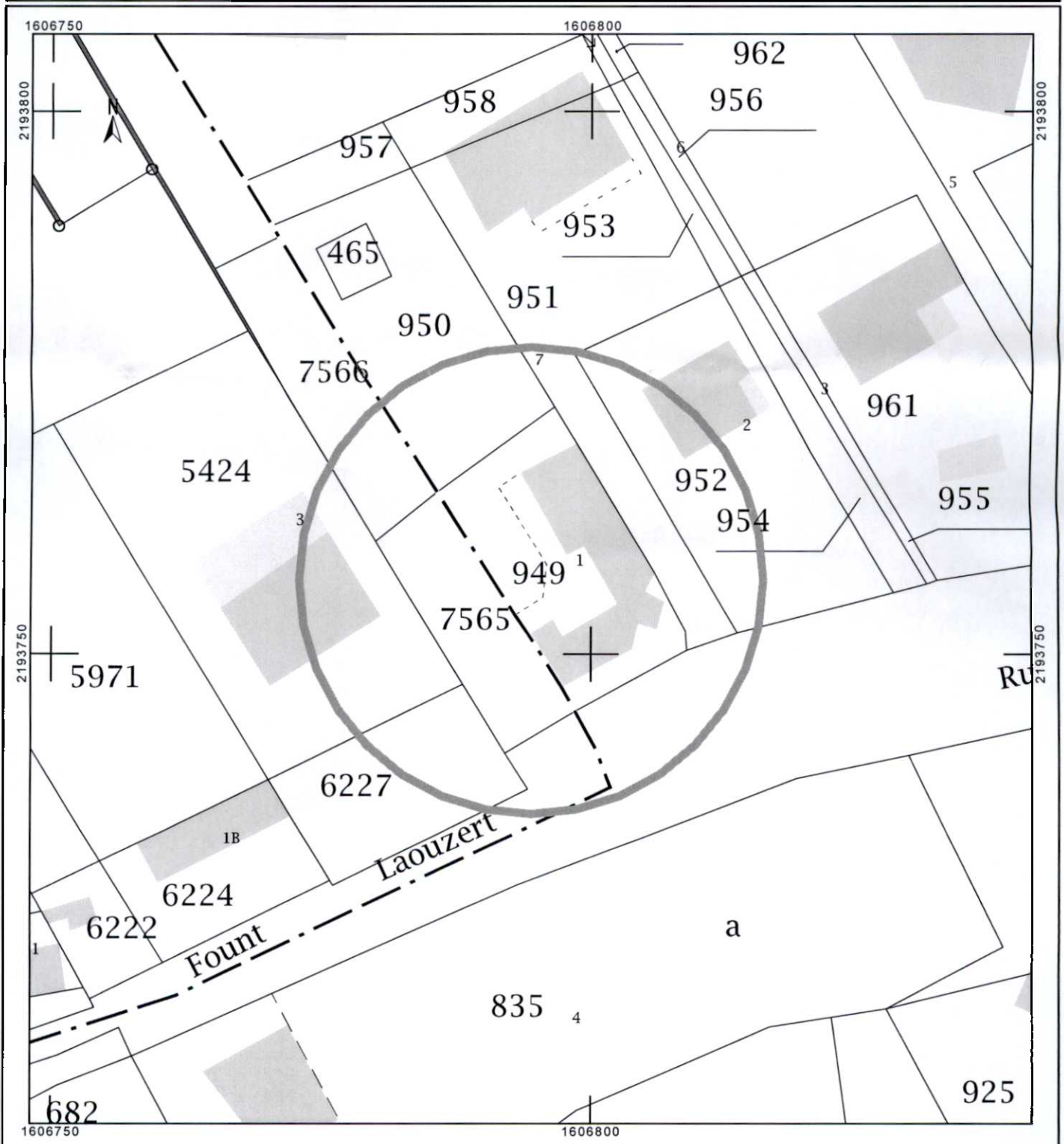
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF FOIX
Rue Pierre MENDES-FRANCE BP 40096
09007
09007 FOIX CEDEX
tél. 0561023336 -fax
sdif.ariège@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
ARIEGE

Commune :
LAVELANET

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 08/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF FOIX
Rue Pierre MENDES-FRANCE BP 40096
09007
09007 FOIX CEDEX
tél. 0561023336 -fax
sdif.ariège@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
ARIEGE

Commune :
LAVELANET

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 08/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF FOIX
Rue Pierre MENDES-FRANCE BP 40096
09007
09007 FOIX CEDEX
tél. 0561023336 -fax
sdif.ariège@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

