

Service Urbanisme

Mairie de LEZAT-SUR-LEZE

PLACE DE L'HOTEL DE VILLE

09210 LEZAT-SUR-LEZE

Tél. : 05 61 69 10 05

Fax : 05 61 69 23 33

COMMUNE de LEZAT-SUR-LEZE

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

Numéro de dossier : CUa-009-167-24-00028

Déposé le : 02 avril 2024

Adresse des travaux : CURNAT D EN HAUT

09210 LEZAT-SUR-LEZE

REÇU - 8 AVR. 2024

SCP DEGIOANNI PONTACQ GUY FAVIER

7, Rue des Chapeliers

09000 FOIX

Objet : Certificat d'urbanisme - envoi certificat d'urbanisme

Maître,

J'ai le plaisir de vous adresser sous ce pli, à toutes fins utiles, le certificat d'urbanisme Simple information, porté en référence ci-dessus, ainsi que les plans s'y rapportant.

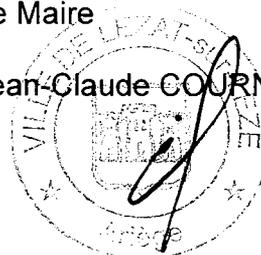
Vous souhaitant une bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires,

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes sentiments distingués.

Le 2 avril 2024,

Le Maire

Jean-Claude COURNEIL



P.J. : 1 Dossier complet.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré au nom de la Commune

LEZAT-SUR-LEZE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Déposée le :	02 avril 2024
Par:	SCP DEGIOANNI PONTACQ GUY FAVIER
Demeurant à :	7, Rue des Chapeliers 09000 FOIX
Sur un terrain sis :	CURNAT D EN HAUT à LEZAT-SUR-LEZE

Référence dossier
Numéro : CUa-009-167-24-00028

LE MAIRE DE LEZAT-SUR-LEZE,

- Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1 a) du code 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 :

CURNAT D EN HAUT,

à LEZAT-SUR-LEZE,

(cadastré B0436 ; B1477 ; B1479 ; B1480 ; B1482 ; B1485 ; B1517 ; B1518)

présentée le 02 avril 2024 par **SCP DEGIOANNI PONTACQ GUY FAVIER** demeurant 7, Rue des Chapeliers, 09000 FOIX et enregistrée par la mairie de LEZAT-SUR-LEZE sous le numéro **CUa-009-167-24-00028**.

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants.
- Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12/09/2011, modifié et modifié simplement le 27/12/2016,
- Vu le plan de prévention des risques en date du 19/10/2004, révisé le 23/11/2010 ;
- Vu la délibération en date du 26/06/2019 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Arize-Lèze et le débat sur le PADD en date du 15/09/2022 ;

CERTIFIE

Article 1

Le pétitionnaire est informé qu'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est en cours d'élaboration. En conséquence, toute demande de déclaration préalable ou de permis pourrait se voir opposer un sursis à statuer (Article L424-1) du Code de l'Urbanisme.

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit des sols de propriété applicables au terrain le 02 avril 2024, date du certificat d'urbanisme dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 à 4 du présent certificat.

Conformément au quatrième aliéna 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 déposé dans un 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 approuvé le 12/09/2011.

Le terrain est situé en zone **A, Nh** :

Parcelles B1480 et B1517 : **zone A, Nh**,

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.

Les servitudes suivantes sont applicables :

- Plan de Prévention des Risques naturels Prévisibles (P.P.R) : **zone hors étude**

Article 3

Le terrain **n'est pas situé** à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 12 septembre 2011 au bénéfice de la commune.

Article 4

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

• TAXE AMÉNAGEMENT COMMUNALE	Taux = 1.80 %
• TAXE AMÉNAGEMENT DÉPARTEMENTALE	Taux = 2.00 %
• REDEVANCE ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE	Taux = 0.40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas d'un permis tacite ou de non-opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivants la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrite sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12.

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 :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2°d, L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme),

LEZAT-SUR-LEZE, le 02 avril 2024



La commune étant classée en zone 2 de sismicité, en application des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22/10/2010 complétés par l'arrêté du 22/10/2010, toute construction envisagée sur le terrain devra satisfaire à la réglementation en vigueur.

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 réception. 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).

- **DUREE DE VALIDITE** : 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. En effet 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.



Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410*01

* Informations nécessaires à l'instruction du certificat d'urbanisme

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

CU 009 167 24 00028

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 29 MARS 2024

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 :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCP DEGIOANNI PONTACQ GUY FAVIE Raison sociale : Avocats

N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : PONTACQ

Prénom : ANNE

3. Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : 7 Voie : rue des Chapeliers

Lieu-dit : _____ Localité : FOIX

Code postal : 09000 BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

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

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 : _____ Voie : _____

Lieu-dit : Curnat d'en Haut Localité : LEZAT SUR LEZE

Code postal : 09210 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) : B 436, B1477, B1479, B1480, B1482, B1485, B1517, B1518* Superficie du (ou des) terrain(s) (en 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

Observations :

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

- Voirie : Oui Non
- Eau potable : Oui Non
- Assainissement : Oui Non
- Électricité : Oui Non

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) demandeur(s)**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Foix

Le : 25 mars 2024



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 :

2 Indiquez la destination du ou des bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif.

3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme).



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

3/4



N° 51191#01

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	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 : - 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

<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 : - 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.
---	---	---