RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de BELVIS

N° DOSSIER : CU01103620H0005

Déposé le : 10/02/2020

Demandeur : Cabinet PAILLARD

Représenté par :

Pour :

Adresse terrain : 11340 Belvis

Date affichage Mairie :

CERTIFICAT D'URBANISME

LE MAIRE,

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 au(x) terrain(s) cadastré(s) 41 section ZB, situé(s) Le Village à Belvis, présentée le 10 Février 2020 par Cabinet Paillard domicilié 75020 Paris, et enregistrée par la mairie de Belvis sous le numéro CU01103620H0005,

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

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 à 5 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 Intercommunal Habitat valant SCOT approuvé le 19 décembre 2019,

Parcelles ZB 41 - Zone : Ap

Les dispositions de la Loi Montagne s'appliquent sur la Commune.

Par ailleurs la commune est concernée par les risques sismiques. Elle est classée en zone 3 (aléa modéré).

La commune est concernée par le risque retrait-gonflement des argiles.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

Le terrain ZB 41 pour la partie concernant l'habitation n'est pas soumis au droit de préemption urbain.

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 d'aménagement (part communale)	3 %
Taxe d'aménagement (part départementale)	2.30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	0.40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant 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 participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme)

Fait à Belvis,
Le 20 Février 2020

Le Maire,
Jean-Michel MICHEZ

MAIRIE DE BELVIS
11AUDE

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 réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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.

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

RENSEIGNEMENTS COMMUNAUX (Bâti)

Parcelle sise : Le Lavandou - 11 340 BELVIS

Terrain cadastré section ZB n°41 et 157 pour une contenance de 16801 m²

Propriétaire : SCI LE MAS DES FORÊTS

Limitations administratives :

- ☐ OUI ☒ NON Périmètre de rénovation urbaine
- ☐ OUI ☒ NON Périmètre de restauration immobilière
- ☐ OUI ☒ NON Périmètre de ravalement obligatoire
- ☐ OUI ☒ NON Périmètre de résorption de l'habitat insalubre
- ☐ OUI ☒ NON Secteur sauvegardé
- ☐ OUI ☒ NON Proximité d'un site ou monument historique
- ☐ OUI ☒ NON Zone de risques naturels prévisibles
- ☐ OUI ☒ NON Zone de risques technologiques
- ☐ OUI ☒ NON Zone de risque sismique
- ☐ OUI ☒ NON Zone de risque d'inondation
- ☒ OUI ☐ NON Département soumis à la taxe départementale d'espaces naturels sensibles

Insalubrité et Péril :

- ☐ OUI ☒ NON Frappé d'une interdiction d'habiter
- ☐ OUI ☒ NON Frappé d'un arrêté de péril
- ☐ OUI ☒ NON Déclaré insalubre
- ☐ OUI ☒ NON Zone contaminée par les termites
- ☐ OUI ☒ NON Zone à risque d'exposition au plomb

Carrières :

☐ OUI ☒ NON Situé dans une zone de carrières souterraines

☐ OUI ☒ NON Situé dans une zone de carrières remblayées

Equipements Publics :

☒ OUI ☐ NON Desservi par le réseau public de distribution d'eau

☒ OUI ☐ NON Desservi par le réseau public de distribution d'électricité

☐ OUI ☒ NON Desservi par le réseau public d'assainissement
mais obligation de se raccorder pour l'acquéreur.

Numérotage :

☐ Porte le numéro 1

☐ Ne porte pas de numéro

Desserte :

☐ Route départementale ☒ Voie communale ☐ Chemin rural ☐ Autres

☐ Revêtu ☐ Borduré ☐ Empierré ☐ En terre

Autres : c'est une étable qui avait été transformée en logement, dans de mauvaises conditions de qualité de travail. Trois parties :
- 1 logement avec permis de construire 140 m²
- 1 local bureau d'entreprise 140 m² qui a été transformé en logement sans permis de construire
- 1 local archives 160 m² transformé en logement sans permis de construire
- Aucun assainissement (écoulement au sol naturel situé à 300 m du captage d'eau de la commune). Le propriétaire de l'époque s'était engagé (en vain) à le faire. Se trouvant à 84 m de la station d'épuration communale il faut 1 relevage de 1,5 m. Nous sommes intraitable sur ce point que la loi oblige.

Le 10 FEV. 2020

Cachet et signature

MAIRIE de SELLES (Loir-et-Cher)

Le Maire,
Jean-Michel MICHEZ

Commune de **BELVIS** (Département de l'AUDE)

Adresse : **Le Lavandou**

Cadastre : Section ZB n°41 et 157

Contenance cadastrale : 16801 m²

Dossier n°201141

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): SCI LE MAS DES FORÊTS

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL

CABINET PAILLARD – 64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS – Tél : 01.43.72.53.53. – Télécopie : 09.70.06.56.71.

Commune de **BELVIS** (Département de l'AUDE)

Adresse : **Le Lavandou**

Cadastre : Section ZB n°41 et 157

Contenance cadastrale : 16801 m²

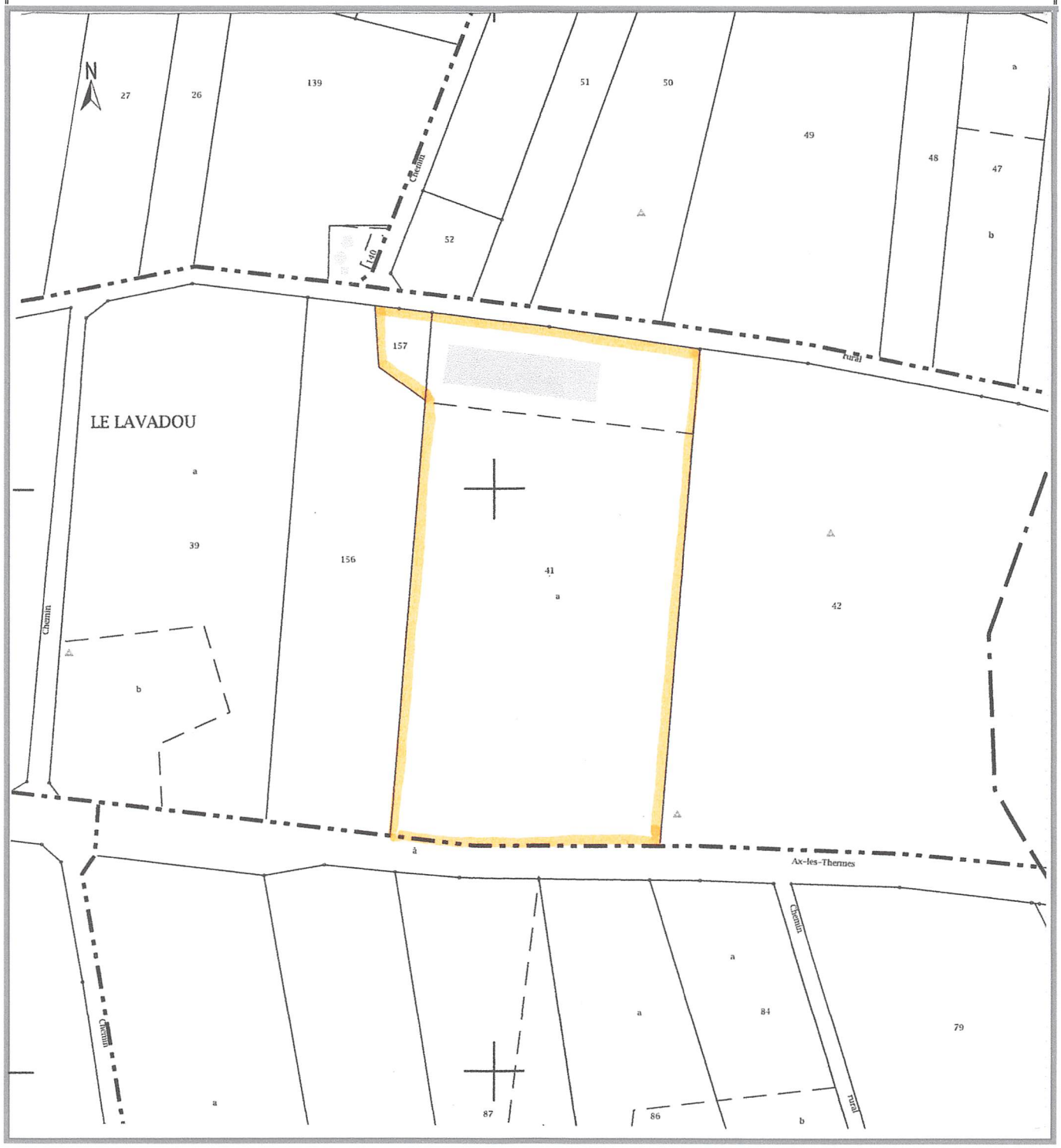
Dossier n°201141

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/2000

PROPRIETAIRE(S): SCI LE MAS DES FORÊTS

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



CABINET PAILLARD – 64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS – Tél : 01.43.72.53.53. – Télécopie : 09.70.06.56.71.

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 810 007 830
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 11/02/2020
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER CARCASSONNE

SF2000698938

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 011 *Commune :* 036 BELVIS

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
ZB	0041			LE LAVADOU	1ha63a60ca					
ZB	0157			LE LAVADOU	0ha04a41ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de département

code postal 11340	**Commune de BELVIS**	code Insee 11036

Fiche communale d'information risques et sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

1. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

1.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR n
_____ date _____ aléa _____
Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont la note de présentation, le règlement et les documents graphiques :
consultable sur Internet *
Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux **Oui** **non**

1.2 La commune est située dans le périmètre d'un PPR n
_____ date _____ aléa _____
Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont la note de présentation, le règlement et les documents graphiques :
consultable sur Internet *
Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux **oui** **non**

1.3 La commune est située dans le périmètre d'un PPR n
_____ date _____ aléa _____
Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont la note de présentation, le règlement et les documents graphiques :
consultable sur Internet *
Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux **oui** **non**

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques miniers [PPR m]

_____ date _____ aléa _____
Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont la note de présentation, le règlement et les documents graphiques :
consultable sur Internet *
Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux **oui** **non**

3. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques technologiques [PPR t]

_____ date _____ aléa _____
Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont la note de présentation, le règlement et les documents graphiques :
consultable sur Internet *
Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux **oui** **non**

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité — zone **1** très faible — zone **2** faible — zone **3** **X** modérée — zone **4** moyenne — zone **5** forte

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :
Article D 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité consultable sur Internet * **X**

5. Situation de la commune au regard de la pollution de sols

La commune est située en secteur d'information sur les sols (SIS) **oui** **non** X
consultable sur Internet *

6. Situation de la commune au regard du potentiel radon

en application des articles L125-5 et R125-24 et suivants du code de l'environnement et de l'article R. 1333-29 du code de la santé publique

La commune est située dans une zone de potentiel radon de catégorie **1**

Le document de référence est :
Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français consultable sur Internet * **X**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de département

code postal 11340	**Commune de BELVIS**	code Insee 11036

Fiche communale d'information risques et sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

pièces jointes

7. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R125-26 du Code de l'environnement

Documents approuvés - http://www.aude.gouv.fr/prevention-des-risques-r2024.html

Cartographie interactive - http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/511/GEAUDE_URB.map

8. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site http://www.georisques.gouv.fr dans la rubrique : Connaître les risques près de chez soi

Mise à jour le 4 mars 2019

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de département

code postal 11340	**Commune de BELVIS**	code Insee 11036

Fiche communale d'information risques et sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

A : Autres risques connus à ce jour sur la commune

Le dossier de transmission des informations aux maires sur les risques majeurs pouvant concerner la commune est consultable sur internet, à :

http://www.aude.gouv.fr/tim-a9997.html

Les éléments d'informations concernant les risques pouvant intéresser la commune sont également disponibles aux adresses suivantes :

Inondation :

- Atlas des zones inondables des cours d'eau : Languedoc-Roussillon

https://carto.picto-occitanie.fr/1/visualiseur_de_donnees_publiques.map
Sélectionner : Données/Risques/Inondation/Zones inondables/Atlas Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon

- Atlas des zones inondables par submersion marine pour les communes littorales :

https://carto.picto-occitanie.fr/1/visualiseur_de_donnees_publiques.map
Sélectionner : Données/Risques/Inondation/Zones inondables/Atlas submersion marine

- Études hydrauliques :
  - La commune peut être concernée par une procédure de PPRI à venir : http://www.aude.gouv.fr/procedures-en-cours-r2051.html
  - et/ou de PPRL à venir : http://www.aude.gouv.fr/procedures-en-cours-r2055.html
- Porter à connaissance d'aléa inondation : http://www.aude.gouv.fr/autres-pac-etudes-azi-r2052.html

Incendie de forêt :

- Porter à connaissance d'aléa d'incendie de forêt : http://www.aude.gouv.fr/autres-pac-etudes-r2048.html

Technologiques ou miniers :

- Porter à connaissance d'aléa technologique ou minier :
  - risques industriels: http://www.aude.gouv.fr/autres-pac-etudes-r2111.html
  - risques miniers : http://www.aude.gouv.fr/risques-miniers-r2041.html

Mouvements différentiels de terrain lié au phénomène de retrait gonflement des argiles :

- Cartographie : www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles/#/

Autres mouvements de terrains connus :

- Cartographie : www.georisques.gouv.fr/dossiers/mouvements-de-terrain#/

Cavités souterraines :

- Cartographie : www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines#/

Liens internet utiles :

www.georisques.gouv.fr
http://www.aude.gouv.fr/prevention-des-risques-r2024.html
http://bdhi.fr/appli/web/welcome