

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de LASBORDES

CERTIFICAT D'URBANISME

Le Maire de LASBORDES,

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 **N° 2 Rue de L'Orbe à LASBORDES (11400), cadastré AD 149, d'une superficie de 592 m², présenté par Cabinet PAILLARD HPUC, bureau d'études géomètre – 266 Avenue Daumesnil 75012 PARIS**, enregistrée par la mairie de LASBORDES, sous le numéro : **CU a 011 192 22 00018.**

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 régie par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 Mars 2012 – **Zone UB**

Article 3

Le terrain cadastré **AD 149** est soumis au droit de préemption urbain par délibération du 15 mai 2012.

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 Communale dont le taux est fixé à 5 %
- Taxe d'Aménagement Départementale dont le taux est fixé 2.3 %
- Redevance d'Archéologie Préventive est fixé à 0.4 %

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 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)
- Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2^{ème} –e du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour voiries et réseaux (article L.332-6-1-2^{ème} alinéa d – L 332-11-1- L 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Date de délibération	Générale	29 mars 2007
	spécifique	

Fait à Lasbordes, le 09 Août 2022

Le Maire,

Jean Pierre QUAGLIERI



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.

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

Adresse : **2 L'Orbe**

Cadastre : Section AD n°149

Contenance cadastrale : 592 m²

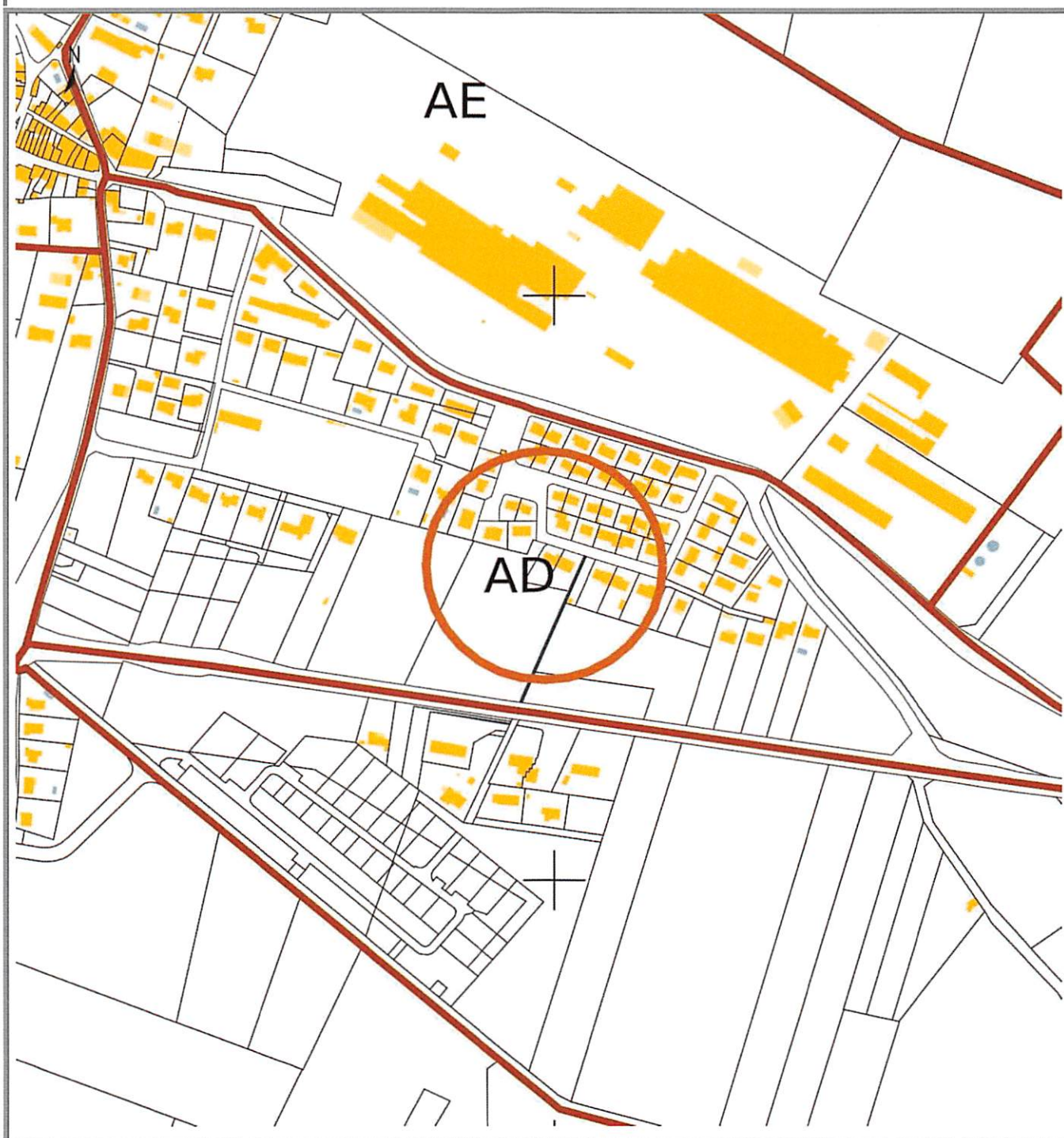
Dossier n°220432

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): Mme Khera ZELLAG

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



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

Adresse : **2 L'Orbe**

Cadastre : Section AD n°149

Contenance cadastrale : 592 m²

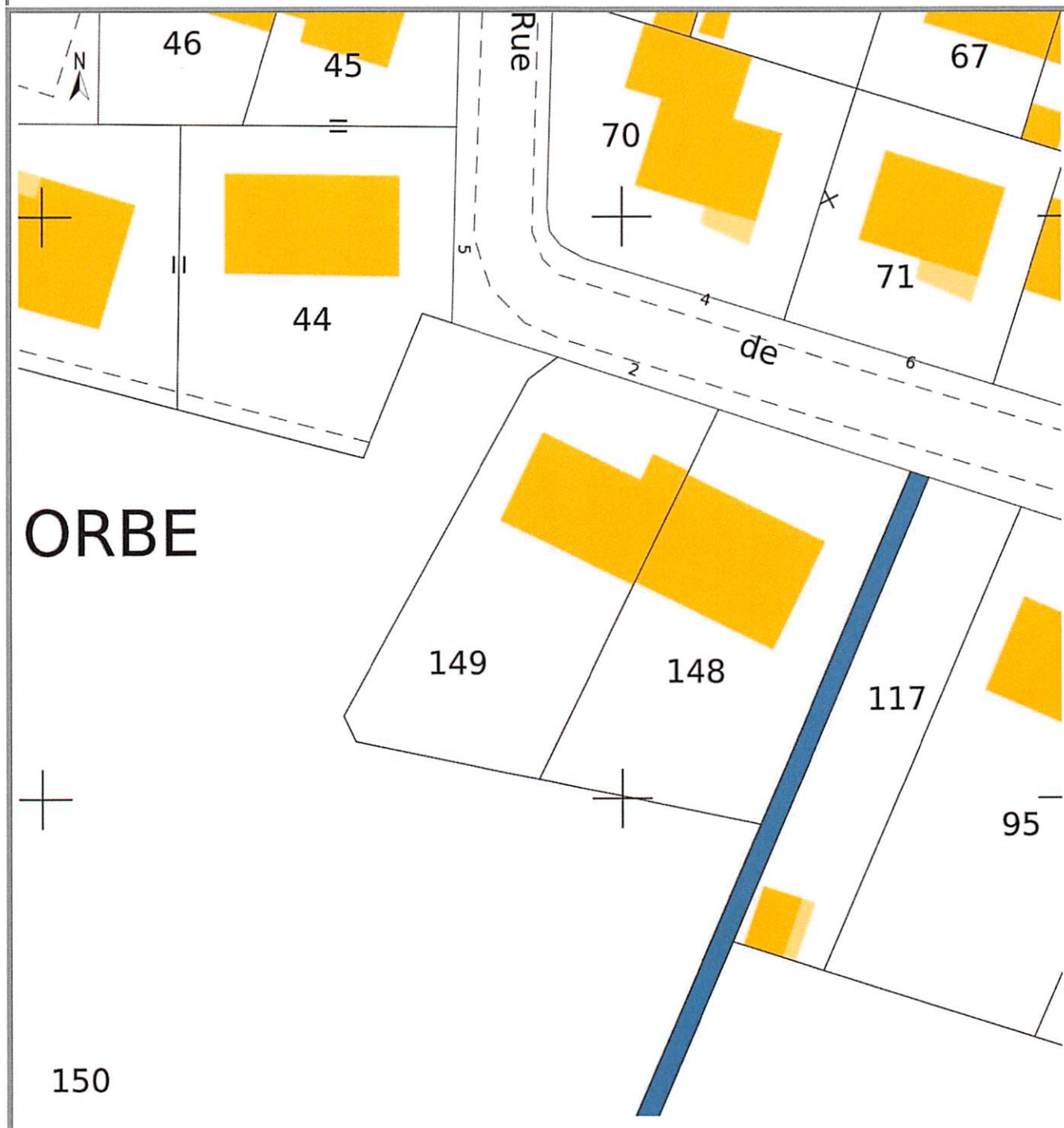
Dossier n°220432

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/500

PROPRIETAIRE(S): Mme Khera ZELLAG

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Chapitre 2 : Règlement applicable à la zone UB

Qualification de la zone UB :

La zone UB qui correspond à l'agglomération moins dense qui s'est développée autour du centre ancien où les seules possibilités de construction correspondent aux dents creuses.

Elle comprend un secteur UB1 où toute construction à usage d'habitation est interdite soit à cause de la proximité de bâtiments classés (élevage de poulets ou élevage de porcs) soit à cause de la proximité de la RD6113.

Elle comprend un secteur UBa à l'ouest et au sud du village qui ne sont pas raccordable au réseau collectif d'assainissement.

Elle comprend un secteur UB14 qui est un secteur urbanisé au nord du village compris dans la zone Ri4 du PPRI.

ARTICLE Occupations et utilisations du sol interdites

UB-1

Pour l'ensemble de la zone:

- les installations classées pour la protection de l'environnement, exception faite des cas mentionnés à l'article 2 du présent chapitre ;
- les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion et les garages collectifs de caravanes ;
- le stationnement de caravanes isolées ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les affouillements et exhaussements des sols ;
- les bâtiments industriels ;
- les bâtiments nouveaux à usage industriel ou agricole d'élevage ;
- l'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et caravanes, à l'exclusion des aires de stationnement et de gardiennage des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables) ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les installations et travaux divers ;

Dans le secteur UB1 :

- Toute construction à usage d'habitation est interdite tant qu'il existera :
- un élevage sur la parcelle section AC n°47 pour le secteur UB1 de Cave vieille.
 - un élevage sur la parcelle AC n° 51 pour le secteur UB1 de la rue des Caves.

ARTICLE Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

UB-2

- les bâtiments à usage artisanal et/ou commercial de Surface de plancher ≤ à 250m² à condition de ne pas créer de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- les annexes non destinées à l'habitation et non accolées à l'habitation sont admises à condition qu'elles ne dépassent pas 30 m² de Surface de plancher et 5,0 mètres de hauteur au faîtage.
- les installations classées soumises à autorisation, déclaration ou à enregistrement sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif de leur installation ;

Hormis dans le secteur UBa

- Toute opération d'aménagement portant sur un minimum de 3 logements ou 3 lots destinés à l'implantation de bâtiment et de superficie supérieure à 1000 m² devra avoir une densité minimale de 20 logements/ha

PLAN LOCAL D'URBANISME de LASBORDES

- De plus si l'opération d'aménagement porte sur un minimum de 4 logements ou 4 lots destinés à l'implantation de bâtiment et porte sur une superficie supérieure à 1000 m² elle devra aussi réserver 25% des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements sociaux;

Dans le secteur Uba

- Toute opération d'aménagement portant sur un minimum de 2 logements ou 2 lots destinés à l'implantation de bâtiment et de superficie supérieure à 2000 m² devra avoir une densité minimale de 10 logements/ha
- De plus si l'opération d'aménagement porte sur un minimum de 4 logements ou 4 lots destinés à l'implantation de bâtiment et porte sur une superficie supérieure à 2000 m² elle devra aussi réserver 25% des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements sociaux;

Dans le secteur UB14 :(Règlement PPRI):

- Tout projet devra répondre aux prescriptions du règlement du PPRI. (A consulter en annexe du présent règlement) A savoir secteur UB14 règlement Ri4

ARTICLE Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Les bâtiments et installations doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques répondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la Sécurité publique, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée conventionnellement par acte authentique ou par voie judiciaire, conformément aux dispositions de l'article 682 du Code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Avant sa réalisation, toute demande d'occupation ou d'intervention, de création d'accès, de demande de rejet sur le domaine public départemental, fera obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du Département.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Si les accès sont munis d'un système de fermeture, l'ouverture du système doit s'effectuer vers l'intérieur de la parcelle.

Si les bâtiments projetés – publics ou privés – sont destinés à recevoir du public, ils doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès réservés aux véhicules, et qui devront être adaptés aux personnes à mobilité réduite suivant la réglementation.

Les voies nouvelles et impasses doivent être aménagées, à la charge des constructeurs, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement pour les voies en impasse).

Pour ces voies nouvelles il est demandé un **minimum** de :

- Voie à sens unique : 3m de chaussée et 2 m de trottoir
- Voie à double sens : 5m de chaussée et 2 m de trottoir.

Les voies nouvelles doivent être raccordées au réseau de voiries existant et doivent être conformes au schéma de voiries et aux normes des véhicules incendies

Avant sa réalisation, toute demande d'occupation ou d'intervention sur le domaine public

départemental, de création d'accès en bordure de route départementale, de demande de rejet dans le réseau départemental, fera obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du Département.

ARTICLE Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et UB-4 d'assainissement

1. Alimentation en eau potable

Tout bâtiment ou installation nouveau doit être raccordé au réseau collecteur public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Il est interdit de construire tout ouvrage sur une bande de 2 m de part et d'autre du réseau syndical d'adduction d'eau potable.

2. Assainissement

Tout bâtiment ou installation nouveau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collecteur public d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les eaux usées non domestiques et les eaux de lavage des filtres des piscines feront l'objet d'un prétraitement adapté à leur nature et au degré de pollution qu'elles présentent avant tout rejet dans le réseau collecteur public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique.

Dans le secteur UBa :

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et adapté à la nature du sol pourra être autorisé pour les constructions à usage d'habitation. Le dispositif autorisé devra être conforme aux prescriptions du schéma communal d'assainissement et de la carte d'aptitude des sols.

L'évacuation des eaux non domestiques dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales (lorsqu'un système séparatif existe) est interdite.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public.

En l'absence de ce réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux limitant les débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public d'assainissement est interdit.

Les eaux de vidange des piscines doivent être collectées par le réseau d'eaux pluviales.

Il est recommandé que tout aménagement, quelle que soit son importance comprenne un ouvrage de rétention des eaux de pluie à raison de 70 litres par m² imperméabilisé.

4. Réseaux divers dont électricité

PLAN LOCAL D'URBANISME de LASBORDES

Pour les bâtiments nouveaux, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

Des conditions différentes peuvent éventuellement être admises en cas d'impossibilité technique.

5. Défense contre l'incendie

✓ **zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales,...**

« La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches au poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables,
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les chemins carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les industries ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions ci-dessus.

✓ **zones à risque important : zones commerciales, ERP, ..**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

Débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables,
Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les chemins carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les industries ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions ci-dessus,

ARTICLE Superficie minimale des terrains constructibles

UB-5

Dans le secteur UBa :

En cas d'assainissement individuel autonome, la superficie minimale des terrains constructibles est fixée à 1000 m² par construction, quel que soit le nombre de logements créés.

ARTICLE Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

UB-6

Les bâtiments doivent être édifiés en arrière de l'alignement des voies publiques ou de la limite des voies privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 4,00 mètres.

De plus, hors agglomération pour les limites confrontant les RD, les constructions seront implantées à une distance de l'axe de la voie au moins égale à

75,00 mètres de la RD 6113

15,00 mètres des autres Routes départementales

Les saillies sont interdites le long du domaine public routier

Les excavations devant rester à ciel ouvert (dont les piscines et bassins de rétention), ne pourront être réalisées qu'à 5,00 m minimum de l'alignement du domaine public routier départemental. Cette distance étant majorée de 1,00 m par mètre de profondeur de l'excavation.

Les clôtures sont interdites sur le domaine public, Tout propriétaire désirant édifier une clôture est encouragé à déposer une demande d'arrêté individuel d'alignement auprès de la mairie ou du département suivant le cas.

Elles devront être édifiées de manière à ne pas gêner ou masquer la visibilité des usagers des voies publiques, notamment au niveau des intersections de voies ou en présence de virages.

ARTICLE Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UB-7

1. Si le bâtiment ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres ($L=H/2$).
2. Des bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale ($\neq 1,00m$) peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies. Un bâtiment nouveau peut, dans les mêmes conditions, être adossé à un bâtiment existant sur un fond voisin.
3. les bâtiments à usage d'annexes peuvent être implantées en limite séparative sous réserve que leur hauteur hors tout n'excède pas 3,50 mètres, que leur surface de plancher ne dépasse pas 25 m², qu'elles ne servent pas d'habitation, qu'elles présentent un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale et que chaque façade située en limite séparative ne dépasse pas 5 mètres de long.

ARTICLE Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

UB-8

Tout bâtiment nouveau doit être accolé ou implanté de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment par rapport au bâtiment voisin soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres ($L=H/2$).

ARTICLE Emprise au sol des constructions

UB 9

NEANT

ARTICLE Hauteur maximale des constructions

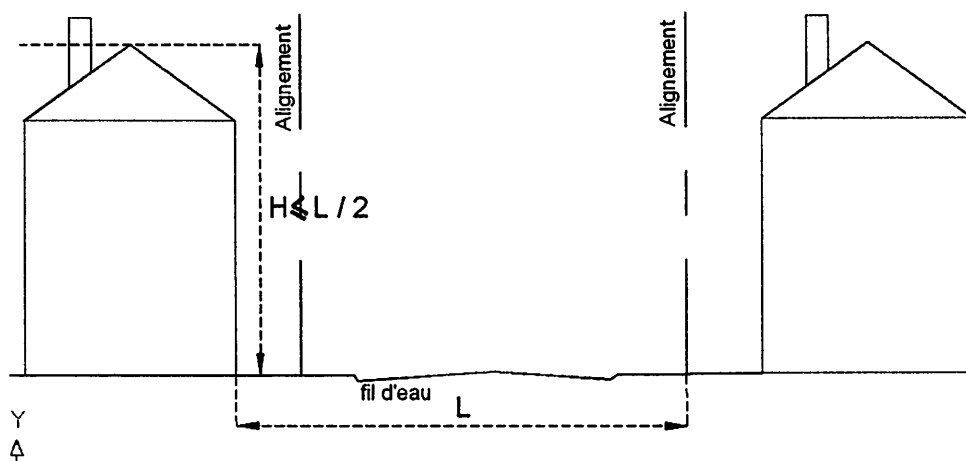
UB 10

5. Définition de la hauteur

La hauteur des bâtiments est mesurée à partir du terrain naturel **avant** travaux, jusqu'au sommet des bâtiments et ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures étant exclues de cette mesure.

6. Hauteur relative

La hauteur (H) de tout bâtiment doit être inférieure à la moitié de la distance (L), comptée horizontalement, qui le sépare de l'alignement opposé ou de la limite qui s'y substitue et cela sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($H \leq L/2$).



7. Hauteur absolue

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 9,00 mètres, à l'exception des bâtiments et des ouvrages techniques publics ou affectés à une activité de service public.

Un dépassement peut être admis dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants ayant une hauteur déjà supérieure à celle fixée ci-dessus : la hauteur est alors limitée à celle du bâtiment existant.

ARTICLE Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords **UB 11**

Les faitages seront implantés parallèlement aux courbes de niveau.

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les bâtiments existants, dans le respect du style architectural général de l'agglomération.

1. Formes

a) Toitures : les toitures auront une pente de 30% à 33%.

Les souches de cheminées ne doivent pas être traitées dans un style étranger aux lieux avoisinants et ne doivent pas se situer en applique sur la façade. Les tuyaux métalliques ou en fibrociment apparents sont interdits.

b) Terrasses : les terrasses accessibles à l'étage devront s'intégrer au volume construit, les proportions seront relatives de leurs dimensions en façade en ne dépassant pas 30% de la surface couverte du bâtiment.

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites sauf dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble.

c) Ouvertures : les rythmes d'ouverture seront soit :

- en réponse des rythmes historiques, fenêtres plus hautes que larges, parties pleines plus importantes que les parties vides.
- dans un projet global d'architecture où elles devront permettre au bâtiment de s'intégrer dans l'environnement.

2. Matériaux

a) Façades : les enduits des façades seront teintés dans la masse.

Dans le cas d'enduits extérieurs dits monocouches, des échantillons devront être soumis pour

avis en mairie, après y avoir consulté le nuancier, et avant toute exécution.

Les maçonneries en pierres apparentes rejointoyées sont interdites dans le cadre d'une habitation.

Les volets sont autorisés à lames verticales, larges, sans écharpe avec ferronnerie plate.

Hormis les parements en terre cuite, les faux matériaux de placage, bardages et bacs aciers ou de vêture sur les façades, sur les murs de soutènement et sur les clôtures sont interdits.

b) Toitures : les toits seront obligatoirement recouverts de tuiles canal, ou similaire, en terre cuite de couleur claire.

3. Couleurs

Le blanc cru, et tous les tons de bleu sont interdits, ainsi que les couleurs criardes. Nuancier(s) à consulter en Mairie.

4. Clôtures

Les murs des clôtures en limites des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, ne pourront pas excéder 0,80m ; éventuellement ils pourront être surmontés d'un grillage à mailles supérieures à 5cm.

Les murs des clôtures le long des limites séparatives ne pourront excéder 1,80m.

Dans tous les cas, ces murs devront être enduits de la même couleur que le bâtiment d'habitation.

5. Annexes

Tout bâtiment annexe est soumis aux règles édictées ci-dessus.

6. Énergie renouvelable

Les pentes peuvent être modifiées pour permettre la mise en place des éléments producteurs d'énergie qui devront toutefois s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10 majoré de 0,50 m.

7. Équipements accessoires et de confort

Les climatiseurs, conduits de ventilation, enseignes et pré-enseignes, paraboles,, fils électriques ou de téléphone seront dissimulés.

ARTICLE Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement **UB 12**

Le nombre de places de stationnement doit être égal, dans tous les cas, au double du nombre d'unités de lots ou de logements :

- une place à réaliser sur la parcelle (en bord de la voirie de desserte et non close du coté attenant à cette voirie)
- une dans le volume bâti (garage, auvent).

Le stationnement doit, en toutes hypothèses, être assuré en dehors des voies publiques.

Toutefois en application des dispositions de l'article R. 111-6 du Code de l'Urbanisme, *il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.*

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existant

PLAN LOCAL D'URBANISME de LASBORDES

avant le commencement des travaux.

Pour les opérations d'aménagement devant créer plus de 4 lots ou les opérations de constructions créant plus de 4 logements nouveaux, une place de stationnement visiteur pour une unité de logement doit être aménagée.

Pour les entreprises commerciales ou de services, il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m² de Surface de plancher

Pour les entreprises artisanales, il doit être aménagé au moins UNE place pour 50m² de Surface de plancher.

Pour les hôtels, il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants, il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 20 m² de Surface de plancher.

Pour les bureaux, il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50 m² de Surface de plancher.

ARTICLE Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de UB 13 loisirs, de plantations

Pour les opérations d'aménagement devant créer plus de 3 lots devant recevoir l'implantation d'un bâtiment ou les opérations de constructions créant plus de 3 logements nouveaux, le projet devra prévoir la création d'un espace libre d'un minimum de 10% de la superficie du projet, dont au moins 8% d'un seul tenant.

Les ouvrages de rétention d'eaux pluviales d'une profondeur supérieure à 0,50m ne pourront pas être assimilés à un espace libre.

Tout espace libre devra être enherbé et agrémenté de plantations comprenant au moins 1 arbre de haute tige par tranche de 20m².

Toute plantation nouvelle devra être d'essence locale.

Prévention des incendies de forêts

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage ».

L'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage du 31 mars 2011 (cf. annexe 1 du rapport de présentation)

ARTICLE Coefficient d'occupation des sols UB 14

Le COS applicable à la zone UB est fixé à 0,6.
Le COS applicable au secteur UBa est fixé à 0,25.
Le COS applicable au secteur UB14 est fixé à 0,40.
Le COS applicable au secteur UB1 est fixé à 0,40.

Il n'est pas fixé de COS pour les bâtiments publics ainsi que pour les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.

Fiche parcelle cadastrale

Lasbordes
AD 149

Fiche éditée le 22 septembre 2022 à 11h43 (UTC +0200)
Par

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Lasbordes (11192)
Préfixe : 000
Section : AD
Numéro : 149

Adresse postale la plus proche :
2 l'Orbe 11400 Lasbordes



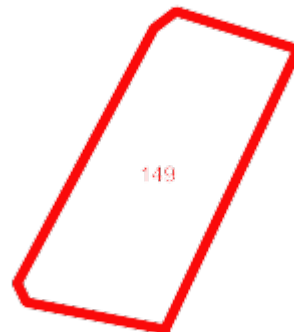
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 5 a 92 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une division effectuée par GEOPOLE en 2011 (lotissement numérique).

Lieu-dit cadastral : L'ORBE

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Les documents d'urbanisme concernant cette commune n'ont pas encore été mis en ligne.

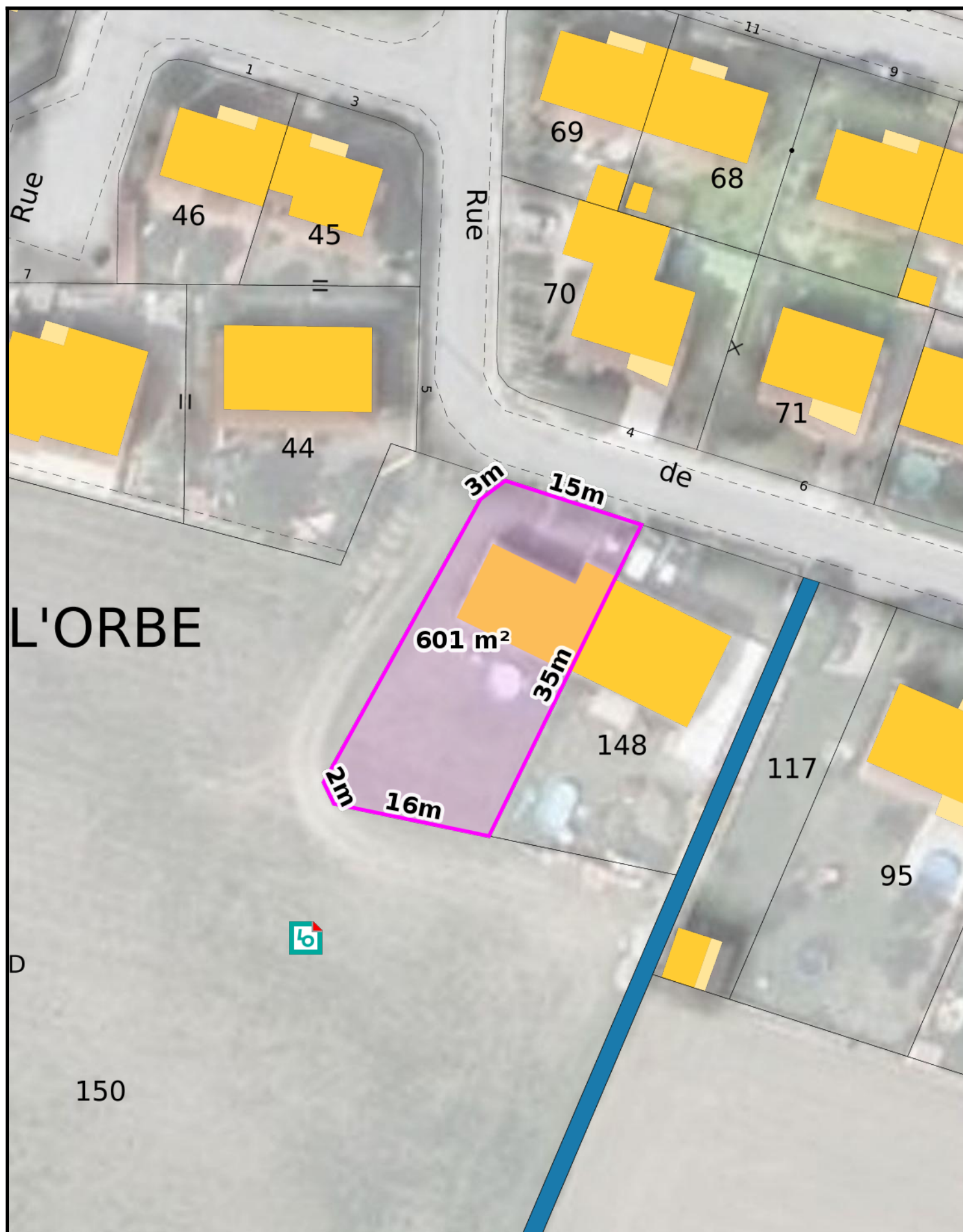
RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?lon=2.05101316648573&lat=43.291075021541424&isCadastre=true>

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier :

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 11/08/2022

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 1104101130

SF2203837799

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 011					Commune : 192			LASBORDES		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AD	0149			2 L ORBE	0ha05a92ca					

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 DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 22 septembre 2022

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

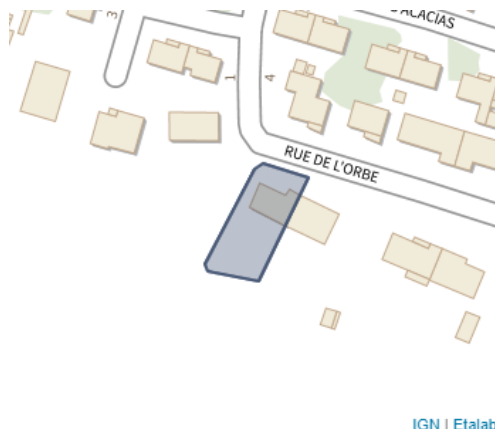
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

11400 LASBORDES

Code parcelle :
000-AD-149



RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI du bassin du Fresquel a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 02/09/2007

Date d'approbation : 29/11/2010

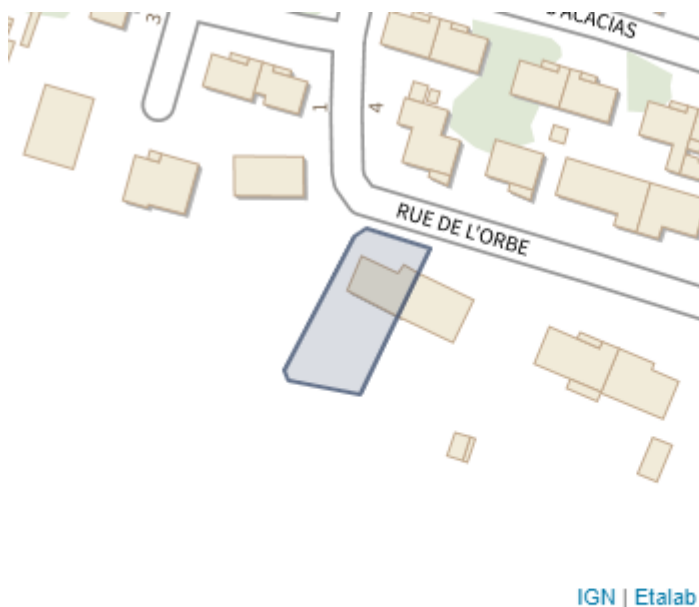
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



ARGILE : 3/3

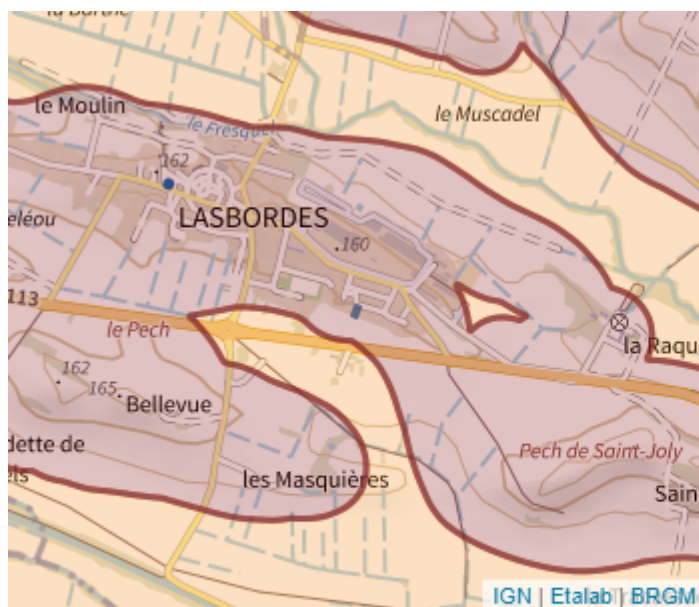


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)



CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 12

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000626A	10/06/2000	11/06/2000	06/11/2000	22/11/2000
INTE2130680A	08/09/2021	10/09/2021	13/10/2021	05/11/2021
INTE9200448A	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400656A	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
INTE1805268A	01/07/2016	31/12/2016	22/02/2018	24/03/2018
INTE1818803A	01/01/2017	31/12/2017	10/07/2018	27/07/2018
INTE2010312A	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020

Poids de la Neige : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9200448A	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
TERREAL LASBORDES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006600171