



# COMMUNE DU LAMENTIN

## CERTIFICAT D'URBANISME

N° CU 972213 17 BS139

Délivré par le Maire au nom de la Commune

REÇU le 12 MAI 2017

### CADRE 1 : IDENTIFICATION

LOCALISATION DU TERRAIN Adresse : Cadastre (numéros de sections et parcelles):	ZONE DE GROS LA JAMBETTE 97232 LE LAMENTIN  Section I n°222
DEMANDEUR DU CERTIFICAT : Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse :	LOCAVET Représentée par Monsieur PORRY Francis  zone industrielle de la Jambette 97232 LE LAMENTIN

### CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 20/03/2017 reçue en mairie le 10/04/2017

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain en application des articles L.410-1, 1<sup>er</sup> alinéa et R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme.

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

**Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par Délibération du Conseil Municipal (DCM) 08/01-07 du 24/01/08.**  
**Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par Délibération du Conseil Municipal (DCM) n° 14/01-01 du 30/01/14.**  
**Prescription de la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) n°2 approuvé par Délibération du Conseil Municipal (DCM) n° 14/01- 02 du 30/01/14.**  
**Délibération du Conseil Municipal n° 16/02-15 du 31/03/16 portant modifications à la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme.**

**Zone : UE      Emprise au sol : NON REGLEMENTE**

Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

### CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m<sup>2</sup>)

Superficie du terrain de la demande <i>Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur</i>	Surface de plancher. ❶ des bâtiments existants (Sb)	Surface de plancher ❶ Maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
2 069.00 m <sup>2</sup>	non déclaré	0m <sup>2</sup>

❶ Surface de plancher (La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ALUR n°2014-366 du 24/03/14 modifie l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime le COS) voir la définition sur la demande de certificat d'urbanisme.

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la Surface de plancher disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'ilot de propriété.

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

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

⊙Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé par Arrêté Préfectoral n° 04-0319 du 06/02/004, modifié par Arrêté préfectoral n° 04-3408 du 19/11/04 et révisé par Arrêté Préfectoral n° 2013364-0012 du 30/12/13.

⊙Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé par Arrêté Préfectoral n°2013322-0009 du 18/11/13.

*De ce fait, la construction de tout établissement recevant du public difficile à évacuer en cas d'accident sera interdit*

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION	CADRE 6 bis : BENEFICIAIRE DU DROIT
<p><b>Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.)</b></p> <p>Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.</p> <p><b>La Délibération du Conseil Municipal n° 08/07-19 du 26/06/08 a approuvé l'application du Droit de Préemption Urbain pour les zones U et AU du PLU</b></p>	<p><b>au bénéfice de la commune du LAMENTIN</b></p> <p>Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.</p> <p><b>SANCTION</b> : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.</p>

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN	
Articles L.332-6 et suivants	
<p><b>TAXES</b></p>	<p><i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas 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.</i></p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Taxe d'aménagement</b>                      <b>Taux : 5%</b> (DCM 11/10-18 du 27/10/11) applicable au 1<sup>er</sup> mars 2012</p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Taxe départementale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Espaces naturels sensibles</b>                      <b>Taux 1,01 %</b> (DCG du 18/11/11)</li> <li>- <b>Financement des conseils d'architecture, d'urbanisme, et de l'environnement.</b></li> <li>- <b>Taux : 0,74%</b>. (En application de l'article L.331-9 du CU exonération des LES et des commerces de détail de moins de 400m<sup>2</sup></li> </ul>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Redevance d'archéologie préventive</b> (<i>modifié par la Loi n°2011-1978 du 28/12/2011 – art. 79 (V) et la Loi n° 2012-1509 du 29/12/12 - art.101 (VD)</i>)</p>	
<p><b>PARTICIPATIONS</b></p>	<p><i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>par un permis de construire, un permis d'aménager une déclaration préalable.</i></li> <li>• <i>par un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.</i></li> </ul>
<p><b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</b></p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)</b> <b>Participations préalablement instaurées par délibération.</b></p>	
<p><input type="checkbox"/> Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) (article L. 332-6-1-2<sup>ème</sup> -a).</p>	
<p><input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9 ). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).</p>	
<p><input type="checkbox"/> Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4).</p>	

<p><b>CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS : Le Certificat d'urbanisme de simple information a été modifié par la loi n° 2000-1208 du 13/12/00 et l'ordonnance n° 2005-1527 du 8/12/05 en vigueur au 1<sup>er</sup> octobre 2007 (cf article L 410 -1 du code de l'urbanisme)</b></p>
--

**CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

La parcelle concernée est située en zone **UE** au Plan Local d'Urbanisme.  
Tout projet devra être conforme au règlement de la zone **UE** joint au présent certificat d'urbanisme.

La prescription de la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) n°2 approuvé par Délibération du Conseil Municipal (DCM) n° 14/01- 02 du 30/01/14 peut entraîner un sursis à statuer sur toute demande de projet.

Le demandeur est informé sur la situation du terrain en zone **JAUNE** de la carte règlementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) révisé le 30 décembre 2013, et correspondant à un aléa classé moyen au regard des risques de mouvement de terrain.


Le demandeur est informé sur la situation du terrain en zone **BLEU CLAIR B2** de la carte règlementaire du Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé le 18 novembre 2013, et correspondant à des zones d'autorisations sous conditions assorties de prescriptions au regard des risques technologiques.

Tout projet devra se conformer aux règlements du **PLU** et ses annexes, du **PPRN** et du **PPRT** correspondants.

Le présent certificat comprend 4 pages

Ville du LAMENTIN, Le 2 MAI 2017

Pour toute demande de renseignements, s'adresser :

<p><b>SERVICE TECHNIQUES MUNICIPAUX</b> <b>SERVICE URBANISME</b> PETIT MANOIR Rue Nelson MANDELA 97232 LELAMENTIN</p> <p>☎ : 05-96-30-00-70 ☎ : 05-96-30-00-80 (Réception du public tous les jours de 08 heures à 12 heures sauf le jeudi)</p>	<p>Le Maire Pour le Maire &amp; P.O. Le 11<sup>ème</sup> Adjoint Délégué Luc LEDOUX</p> 
--	--

La présente décision deviendra exécutoire à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa notification au demandeur dans les conditions prévues à l'article L.21-31-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE**

## INFORMATIONS

### DUREE DE VALIDITE : 18 mois à compter de la décision

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.

**Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé du tribunal de grande instance, notaire, ...).**

### PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-17 du code de l'urbanisme):

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

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre recommandée du certificat à proroger est :

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

### 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.

### RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.421-2 et R.421-1-2 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher et/ou l'emprise au sol n'excède pas 170 m<sup>2</sup> ou 150.00m<sup>2</sup> pour les dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> mars 2017.

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

### DELAI ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).