



**Imprimer**

**Enregistrer**

**Réinitialiser**

# Demande de Certificat d'urbanisme



Reçu le

27 AVR. 2015  
174

**cerfa**  
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

**CU** 034 183 15 2004  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 06/03/2015

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 : Communauté de Communes La Domitienne Raison sociale : EPCI / Administration Publique

N° SIRET : 243900488 00116 Catégorie juridique : 7346

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : CARALP

Prénom : ALAIN

### 3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 1 Voie : Avenue de l'Europe

Lieu-dit : Localité : NAUREILHAN

Code postal : 34370 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 : g.marquier@le-domitienne.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 : Voie : Ancien Chemin de Notre Dame - les Lières

Lieu-dit : Localité : NISSAN LEZ ENSERUNE

Code postal : 34440 BP : Cedex :

Références cadastrales : section et numéro<sup>1</sup> (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : B/334 B/335 B/527 B/526

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m<sup>2</sup>) : 24 385 m<sup>2</sup>

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

**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 : 005 Oui  Non  280

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.

A NAURELHAN.

Le :



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 : - 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 checked="" 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 checked="" 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 :  
HERAULT  
  
Commune :  
NISSAN-LEZ-ENSERUNE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
CENTRE DES IMPOTS FONCIERS  
11 AV PIERRE VERDIER B.P 751 34522  
34522 BEZIERS CEDEX  
tél. 04 67 35 69 03 - fax 04 67 35 69 00  
cdf.beziers@dgfip.finances.gouv.fr

Section : B  
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/1250

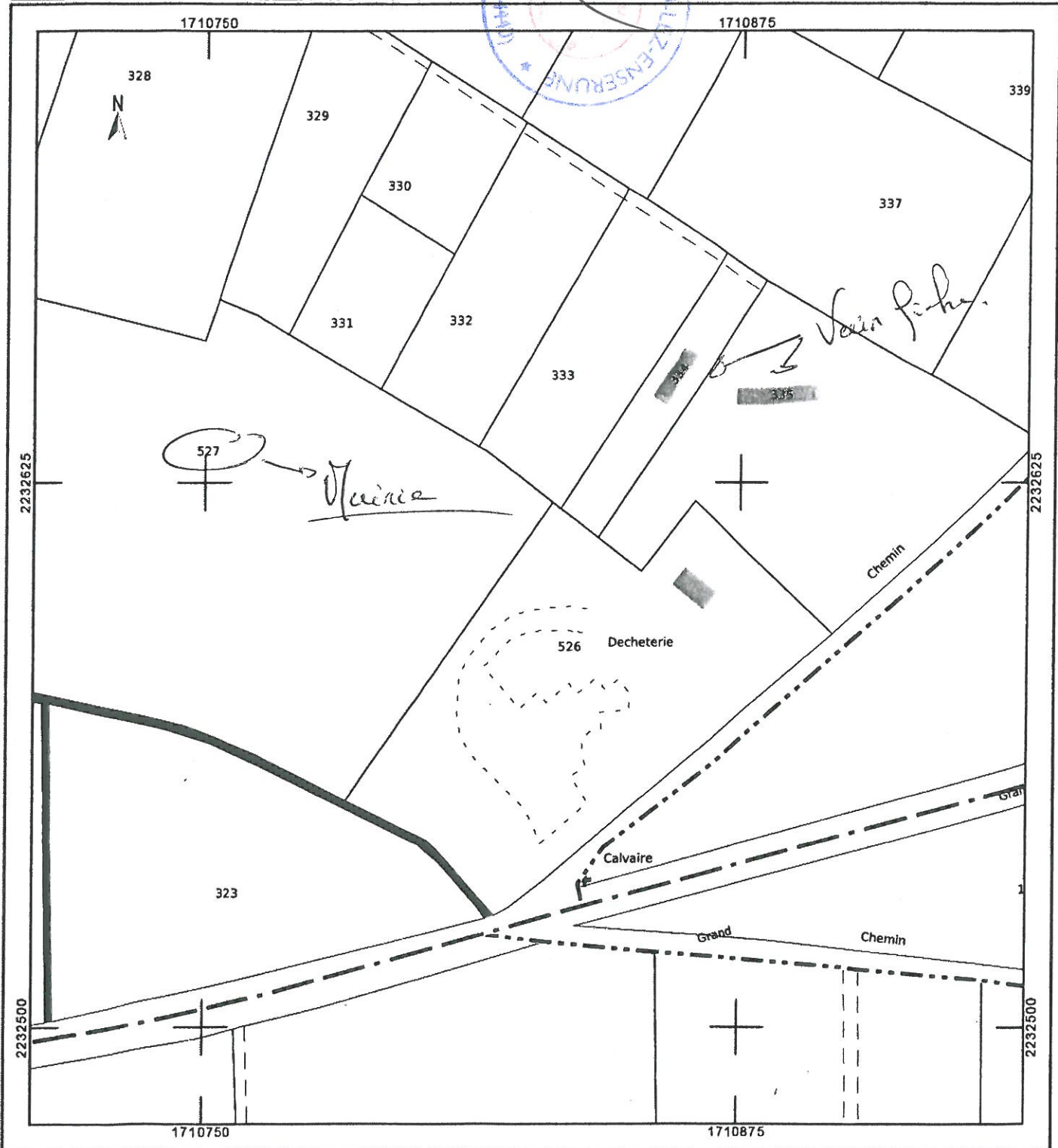
Date d'édition : 03/09/2013  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2012 Ministère de l'Économie et des  
Finances

*cu 034 183 15 2 0021*  
*06 10 31 20 15*

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr







## Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b), si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

**Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)**

Extension de la déchetterie de Nissan Les Enseigne  
(Haut et bas de quai)

**Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments**

- indiquez la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

cu 034 1831520021  
06/03/2015

- Indiquez la destination des bâtiments à conserver ou à démolir



Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.







Mairie  
Place de la République  
- 34440 -

# ARRETE

## relatif aux droits d'occupation ou d'utilisation des sols

### **CERTIFICAT D'URBANISME** **Opération réalisable** **CU3418315Z0021**

Arrêté n° 2.2/48

**Le Maire de la Commune de NISSAN LEZ ENSERUNE,**

*VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,*

*VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 410-1, R.410-1 et suivants,*

*VU le Plan Local d'Urbanisme opposable, zone A,*

*VU la demande de certificat d'urbanisme opérationnel présentée le 11/03/2015 par la Communauté de Communes la Domitienne représentée par Monsieur Alain CARALP demeurant 1, avenue de l'Europe à 37370 MAUREILHAN et enregistrée par la mairie de Nissan Lez Ensérune sous le numéro CU3418315Z0021, pour les terrains cadastrés B n° 334, B n° 335, B n° 526 et B n°527 d'une superficie de 24 385 m<sup>2</sup> et situés LES LIEVRES à NISSAN LEZ ENSERUNE,*

## ARRETE

**ARTICLE 1 :** Le terrain, objet de la demande, peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

**ARTICLE 2 :** Les terrains sont situés en zone A.

**ARTICLE 3 :** Les terrains cadastrés B n° 526 et B n°527 sont grevés des servitudes suivantes :

- A2 - Servitude pour la pose des canalisations souterraines d'irrigation (C.N.A.R.B.R.L.)
- AC1 - Servitude de protection des monuments historiques

Les terrains cadastrés B n° 334 et B n° 335 sont grevés des servitudes suivantes :

- Néant

**ARTICLE 4 :** Les terrains cadastrés B n° 334, B n° 335 et B n° 526 sont soumis aux prescriptions suivantes :

- Néant

Le terrain cadastré B n° 527 est soumis aux prescriptions suivantes :

- Zone de bruit d'après le classement sonore des infrastructures de transports terrestres
- Amendement DUPONT - Marge de reculement des constructions à 75m de l'axe de la RD609
- Emplacement réservé pour ouvrage public et installation d'intérêt général

**ARTICLE 5 :** Les terrains sont situés dans la zone de préemption "espaces naturels sensibles des départements" au bénéfice du département.

**ARTICLE 6 :** Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes seront nécessaires :

- demande de permis de construire

ou

- déclaration préalable

**ARTICLE 7 :** Le terrain, objet de la demande :

- est desservi par le réseau électrique.
- est desservi par une voirie suffisante,
- est desservi par le réseau d'eau potable,
- n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif,



**ARTICLE 8 :** 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
- Taxe d'aménagement départementale
- Redevance d'archéologie préventive

**ARTICLE 9 :** 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 prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-8 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

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

Participations préalablement instaurées par délibération du Conseil Municipal :

- Participation pour assainissement collectif
- Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L.332-6-1-2ème -b) du code de l'urbanisme
- Participation pour voiries et réseaux (article L.332-6-1-2ème -d) du code de l'urbanisme

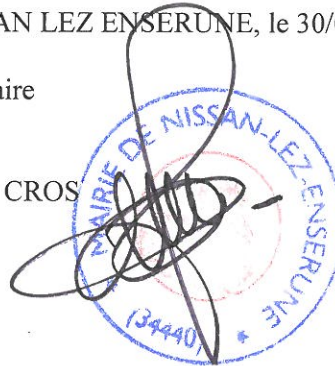
**ARTICLE 10 :** Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises à l'avis ou accord du service de l'Etat suivant :

- Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

NISSAN LEZ ENSERUNE, le 30/03/2015

Le Maire

Pierre CROS



*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*

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**Le demandeur 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. Une demande de prorogation peut être présentée sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel est demandée 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 l'égard du demandeur. Si une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) est déposée dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas être opposées au demandeur, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Département :  
HERAULT  
Commune :  
NISSAN-LEZ-ENSERUNE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
CENTRE DES IMPÔTS FONCIERS  
11 Av PIERRE VERDIER B.P 751 34522  
34522 BEZIERS CEDEX  
tél. 04 67 35 69 03 -fax 04 67 35 69 00  
cdf.f.beziers@dgfip.finances.gouv.fr

Section : B  
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 03/09/2013  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2012 Ministère de l'Économie et des  
Finances

cu 034183 15 20021  
06 10 31 20 15

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

