

REPUBLIQUE FRANÇAISE



Certificat d'Urbanisme

Type B

Numéro :

CU 009 225 26 00041

du registre de la Mairie

LE MAIRE DE PAMIER

Vu la demande déposée le 16/02/2026 et affichée en mairie le 16/02/2026

Adressée par

SCI SOMAFI
M. MURATET Jean-Michel
21 Avenue de Foix
09100 PAMIER

Concernant

Certificat d'Urbanisme Opérationnel : Construction d'un nouveau bâtiment (destination inconnue).

Adresse du terrain

25 Chemin de Peyreblanque
09100 Pamiers

Références
cadastrales

9225 AP 23, 9225 AP 24

Le Maire ;

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1 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 terrain susvisé ainsi que, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en date du 22 mars 2002, révisé le 29 septembre 2004, révisé le 23 mars 2006, révisé le 9 juillet 2009, révisé le 19 septembre 2023 ;

CERTIFIE

ARTICLE 1 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Le terrain **EST UTILISABLE POUR LA REALISATION DE L'OPERATION** exposée dans la demande **sous réserve** de respecter les règles, conditions et formalités indiquées dans les paragraphes ci-dessous et notamment les règles de destination, de réseaux et d'implantation.

ARTICLE 2 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- ❖ Périmètre de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à collectivité humaine éloigné ;
- ❖ Servitude T5 : Servitude aéronautique de dégagement (civile) ;

ARTICLE 3 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Les dispositions applicables au tènement sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme suivante : **U1G**.

- ☞ *Emprise au sol maximale limitée à 50% du terrain d'emprise de l'opération,*
- ☞ *Hauteur maximale des constructions limitée à 9m à l'égout / R+2,*
- ☞ *Implantation par rapport aux limites séparatives : 1 façade en limite Séparative ou Retrait compris entre 3 et 10m,*
- ☞ *Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : Voie < 6m = Retrait compris entre 3 et 10m / Voie > 6m = Alignement ou Retrait de 0 à 10m.*

↳ Destinations et sous destinations interdites :

Exploitation agricole et forestière, Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerces de gros, Activités où s'effectue de l'accueil de clientèle, Cinéma, Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, Equipements sportifs, Autres équipements recevant du public, Industrie, Entrepôt, Centre de congrès et d'exposition.

↳ *Sont autorisées les extensions mesurées des constructions et bâtiments existants et édifiés avant l'approbation du PLU dont la destination ou la sous destination est interdite, sous réserve que l'extension n'apporte pas de nuisances supplémentaires.*

Les occupations interdites ou autorisées sous conditions, les règles relatives notamment à la densité, aux réseaux, à l'implantation des constructions, à leur emprise ainsi que celles concernant le stationnement et les espaces verts sont contenues dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme disponible :

- ❖ En mairie de Pamiers,
- ❖ Sur le site Internet : <https://www.ville-pamiers.fr/mes-demarches-administratives/urbanisme/>

ARTICLE 4 : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- ❖ Règlement Local de Publicité : Limites agglomération.
- ❖ Règlement Local de Publicité : ZP2.

ARTICLE 5 : ETAT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Eau potable :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
OUI	OUI	VEOLIA EAU

- ❖ Présence d'un poteau incendie à 70ml.

Electricité :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
OUI	NON	ENEDIS

- ❖ Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, Enedis estime que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement avec des travaux sur le réseau (extension), conformément au référentiel d'Enedis.

Assainissement :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
OUI	-	SMDEA

Voirie :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
OUI	-	COMMUNE DE PAMIER

Ordures Ménagères :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
OUI	-	SMECTOM DU PLANTAUREL

ARTICLE 6 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

1/ 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 taux 3.5 %
- Taxe d'Aménagement : part départementale taux : 2 %

- Redevance d'archéologie préventive taux : 0.40 %.

2/ 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. 332-12 :

❖ **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

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

ARTICLE 7 : FORMALITES ADMINISTRATIVES

Préalablement à l'édification de la construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives ci-après devront être accomplies : Permis de Construire, Déclaration Préalable, Permis de Démolir, Permis d'Aménager.

ARTICLE 8 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est situé dans le champ d'application territorial du Droit de Préemption Urbain simple au bénéfice de la Ville de Pamiers. Si une mutation est envisagée, elle devra être précédée d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée au maire de la commune.

Pamiers, le 23 février 2026

L'adjoint à l'urbanisme,

Par délégation,

Xavier FAURE



GRATUITE

Le présent Certificat d'Urbanisme est délivré à titre gratuit.

VALIDITE

La durée de validité du présent Certificat d'Urbanisme est de 18 mois. Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes 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 le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé (Article R.410-17 du Code de l'urbanisme).

DELAIS ET VOIE DE RECOURS

Le demandeur du Certificat d'Urbanisme qui désire en contester les éléments peut saisir directement le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification de la présente décision. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

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. Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, 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 exception relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.