

Demande déposée le 11/01/2018

N° CU 032 161 18 G1001

Par :	SELARL BELESTIN
Demeurant à :	4 Place de la Garlande 32720 BARCELONNE DU GERS
Représenté par :	Monsieur BELESTIN Cédric
Propriétaire :	Monsieur LONGET CHRISTIAN GEORGES
Sur un terrain sis à :	AU VILLAGE A 119, A 331, A 332

Superficie : 2055 m²

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 11/01/2018 par la SELARL BELESTIN, en vue d'obtenir 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 :

- cadastré A 119, A 331, A 332
- situé AU VILLAGE

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant au changement de destination d'une dépendance en maison d'habitation.

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

Vu le code de l'environnement ;

Vu la carte communale approuvée le 29 mai 2017 ;

Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité faible ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 février 2014, portant approbation du Plan de Prévention du Risque naturel relatif au phénomène de retrait gonflement des argiles ;

Vu la Cartographie Informatrice des Zones Inondables ;

Vu l'avis Favorable du SIEBAG Eau Potable en date du 15/01/2018 ;

Vu l'avis Favorable du Syndicat d'Energies du Gers en date du 16/01/2018 ;

Vu l'avis Favorable du service en charge de la défense incendie en date du 22/01/2018 ;

Vu le courrier du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gers en date du 12/02/2018 ;

Considérant que la demande porte sur le changement de destination d'une dépendance en maison d'habitation, sur un terrain situé AU VILLAGE ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 11/03/2018 ;

CERTIFIE :

Article 1 :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 11/03/2018, date du certificat d'urbanisme tacite dont

bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants 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 certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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.

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Les réserves et/ou prescriptions décrites dans les différents avis annexés au présent document devront être prises en compte.

Article 2 :

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, et R.111-20 à R.111-27.

Zone carte communale : constructible soumise au risque d'inondation,

Le terrain est concerné par les contraintes suivantes :

- PM1 : PPRN « Retrait – gonflement des argiles » ;
- T7 : servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières ;
- Cartographie Informatique des Zones Inondables – Zone crue exceptionnelle ;
- Zone de sismicité faible ;

Article 3 :

Il n'a pas été institué de droit de préemption sur le territoire de la commune.

Article 4 :

La situation des équipements est la suivante:

RESEAUX	Desserte	Capacité suffisante	Commentaires du Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI	OUI	-	-
Eaux usées	NON	NON	Le traitement des eaux usées sera assuré par un système d'assainissement individuel. Le dispositif devra être validé en amont de tout projet de construction par le SPANC de la commune.	-
Electricité	OUI	OUI	Sous réserve d'une puissance de raccordement de 12 kVA en monophasé ou 36 kVA en triphasé.	-
Voirie	OUI	OUI	-	-
Sécurité Incendie	OUI	Non déterminé	-	-

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue, la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Taxe d'aménagement « communale »	Taux : 2 %
Taxe d'aménagement « départementale »	Taux : 1.5 %
Redevance d'archéologie préventive	Taux : 0.40 %

Autres participations exigibles :

Sans délibération préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2c et L.332-8 du code de l'urbanisme).

Avec délibération préalable :

- Participation aux voiries et réseaux (PVR) (délibération de principe) du 5 mai 2006.

Article 6 :

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Déclaration préalable « lotissement et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager » en cas de détachement de terrain ou Permis d'aménager ;
- Permis de construire pour une maison individuelle ou/ et ses annexes.

Article 7 :

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 11/03/2018.

Observations et prescriptions particulières :

Les parcelles A 119, A 331 et A 332 sont situées en zone crue exceptionnelle de la Cartographie Informatrice des Zones Inondables.

IZOTGES, le 3 mai 2018

Le Maire,
Daniel RALUY

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 (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. 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 au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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.

Fiscalité : En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.