

# CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

## Délivré par le maire au nom de la commune

Mairie de MONTEGUT  
5, rue Amédée Gay  
32550 MONTEGUT

**DEMANDEUR :**  
Mme FERROT MARIE-JOSEE

19 C BD DU LAPACCA  
65100 LOURDES

**DOSSIER N° : CU 032 282 18 A 3005**  
déposé le 28 juin 2018  
Sur un terrain sis à chemin de la Rivière Basse à la Boubée 32550 Montégut  
et cadastré : A 0138.  
Superficie : 1 510,00 m<sup>2</sup>

**Le Maire de la commune de MONTEGUT**

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.410-1, R.410-1 et suivants,  
VU la Carte Communale approuvée le 29 novembre 2005,

### 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 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 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 :

- Zone : ZC2 : Secteur où les constructions sont admises sous réserve des équipements et réseaux suffisants

Le terrain est également grevé des servitudes suivantes :

- Plan de Prévention du Risque Inondation : Zone Rouge Hachurée ;
- PPR Retrait-Gonflement : Mouvement de terrain - Tassements différentiels ;
- [AS1] Servitude de protection des captages en eau potable : ROQUELAURE "LE RAMBERT" STATION ;
- [T7] Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières : Protection aéronautique hors dégagement ;

### Article 3

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.

### Article 4

Les taxes et participations suivantes pourront être exigées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

#### Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

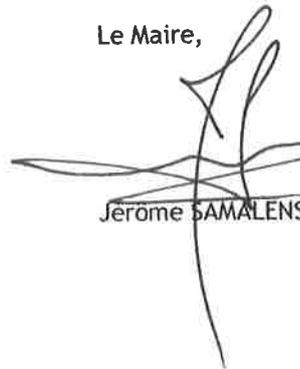
- Taxe d'aménagement communale au taux de 3,00 %
- Taxe d'aménagement départementale au taux de 1,50 %
- Redevance d'archéologie préventive au taux de 0,40 %

#### Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour équipement public exceptionnel en application de l'article L.332-8 du code de l'urbanisme;

Fait à MONTEGUT, le 28 juin 2018

Le Maire,



Jérôme SAMALENS

**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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**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.

**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.