

**MAIRIE
DE TARASTEIX**

**CERTIFICAT D'URBANISME Réalisable
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 04/12/2018

N° CU 065 439 18 H0003

Par : **Monsieur TERMIS Francis**

Demeurant à : **12 Rue Albert Camus
64140 BILLERE**

Sur un terrain sis à : **Chemin Lacoustète
B 59, B 60, B 61**

Superficie : 2654 m²

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 04/12/2018 par Monsieur TERMIS Francis, 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 :

- o cadastré B 59, B 60, B 61
- o situé Chemin Lacoustète

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la création d'un lot à bâtir de 2000 m² pour la construction d'une maison individuelle à usage 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 8 avril 2008 ;

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

Vu l'avis Favorable du SIAEP Tarbes Nord en date du 19/12/2018 ;

Vu l'avis Favorable d'Enedis en date du 04/01/2019 ;

Vu l'avis Favorable du service en charge de la voirie en date du 12/02/2019 ;

Vu l'avis Favorable du service en charge de la défense incendie en date du 12/02/2019 ;

Vu l'avis technique de Val d'Adour Environnement en date du 07/03/2019 ;

Considérant que la demande porte sur la création d'un lot à bâtir de 2000 m² pour la construction d'une maison individuelle à usage d'habitation, sur un terrain situé Chemin Lacoustète ;

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 04/02/2019 ;

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 04/02/2019, 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 (100%).

Le terrain est concerné par les servitudes suivantes :

- Zone de sismicité modérée.

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	L'accès au projet se fera depuis la voie communale « Chemin Lacoustète ».	-
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 : 1 %
Taxe d'aménagement « départementale »	Taux : 1.9 %
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 :

- Néant.

Article 6 :

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de la modification du document d'urbanisme de la commune conformément à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

Article 7 :

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.

Observations et prescriptions particulières :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'avis d'Enedis, ci-annexé, qui précise que la parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en oeuvre.

TARASTEIX, le 19/03/19

Le Maire,
Francis LELAURIN





Récépissé de dépôt d'une déclaration préalable

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une déclaration préalable à des travaux ou aménagements non soumis à permis. **Le délai d'instruction de votre dossier est d'UN MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'une décision de non-opposition à ces travaux ou aménagements.

- **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**
 - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
 - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.
- **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du mois qui suit le dépôt de votre déclaration, celle-ci remplacera le présent récépissé.**
- **Si vous n'avez rien reçu à la fin du mois suivant le dépôt de votre déclaration, vous pourrez commencer les travaux¹ après avoir :**
 - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
 - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- **Attention : la décision de non-opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**
 - dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
 - dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue de vous informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

¹ Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès que la décision de non-opposition vous est acquise et doivent être différés : c'est le cas notamment des travaux de coupe et abattage d'arbres, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

Cette réponse à la mairie

Le projet ayant fait l'objet d'une déclaration n° 065 439 20 H 0004,
déposée à la mairie le : 19 05 2020
par M. TERNU Francis

est autorisé à défaut de réponse de l'administration un mois après cette date². Les travaux ou aménagements pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

² Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Cachet de la mairie :



Délais et voies de recours : La décision de non-opposition peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la non-opposition (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

La décision de non-opposition est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.