

**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 H0004

Par : Monsieur TERMIS Francis	Demeurant à : 12 Rue Albert Camus 64140 BILLERE	Sur un terrain sis à : RD 63 - Route de Tarasteix à Saint-Lézer B 58
----------------------------------	---	--

Superficie : 5516 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 :

- cadastre B 58
- situé RD 63 - Route de Tarasteix à Saint-Lézer

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 Défavorable du SIAEP Tarbes Nord en date du 19/12/2018 ;

Vu l'avis Défavorable d'Enedis en date du 03/01/2019 ;

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

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

Vu l'avis Favorable de la Direction des Routes et Transports des Hautes-Pyrénées en date du 26/03/2019 ;

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 RD 63 - Route de Tarasteix à Saint-Lézer ;

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 ;

Considérant qu'aux termes de l'alinéa 4 de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme, « L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'exécède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures. » ;

Considérant que le terrain peut être desservi par la réalisation de raccordements à usage individuel aux réseaux d'eau et d'électricité d'une longueur qui n'exécède pas 100 mètres, si le demandeur de l'autorisation d'urbanisme

donne son accord pour le financement des travaux en application du quatrième alinéa de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ;

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.

Zones carte communale : constructible (45% de la parcelle B 58), non constructible (55% de la parcelle B 58).

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	NON	NON	Possibilité de raccordement au réseau existant à moins de 100 mètres du terrain d'assiette du projet, sous réserve de la prise en charge par le pétitionnaire de l'extension du réseau et sous réserve de desservir une seule maison d'habitation.	-
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	NON	NON	Possibilité de raccordement au réseau existant à moins de 100 mètres du terrain d'assiette du projet, sous réserve de la prise en charge par le pétitionnaire de l'extension du réseau et sous réserve de desservir une seule maison d'habitation pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé.	-
Voie	OUI	OUI	La parcelle cadastrée B n° 58 est située dans une courbe, en surplomb de la route départementale n° 63, de ce fait il serait souhaitable que l'accès du lot détaché de la parcelle soit positionné au Sud du terrain afin de le rapprocher de la zone agglomérée.	-
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
- Permis de construire pour une maison individuelle ou/ et ses annexes

Article 8:

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 04/02/2019.

Observations et prescriptions particulières :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les éléments suivants :

- Le présent certificat est rendu « réalisable » que sous condition de prévoir une extension de réseau d'eau potable et une extension de réseau électrique, dont les coûts seront à sa charge et dans les conditions évoquées par l'article L332-15 du code de l'urbanisme.
- Les recommandations et observations formulées par la Direction des Routes et Transports des Hautes-Pyrénées dans son avis en date du 26/03/2019, annexé au présent certificat, devront être prises en compte. A savoir :

- il serait souhaitable que l'accès du lot détaché soit positionné au Sud du terrain afin de le rapprocher de la zone agglomérée et de préserver la sécurité de ses usagers et de ceux de la route départementale ;
- il est fortement conseillé d'aménager l'accès d'un refuge d'une profondeur de 5 mètres environ, stabilisé et bétonné ou enduit, pour prévenir tout stationnement de véhicule sur la chaussée en entrée ou en sortie de la propriété ;
- les eaux de ruissellement en provenance de la propriété devront être récupérées sur l'emprise de la parcelle pour ne pas occasionner de désordres ou risques sur la chaussée ;
- la réalisation des travaux ne pourra s'opérer qu'après la délivrance d'une permission de voirie à demander à l'Agence départementale des Routes du Pays du Val d'Adour.

TARASTEIX, le

Le Maire,
Francis LELAURIN



Remis en main propre
le 2/04/2019

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 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.

**NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PRELABLE
PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

N° DP 065 439 20 H0002 déposé le 25/02/2020	
Par :	Monsieur TERMIS Francis
Demurant à :	12 Rue Albert Camus 64140 BILIERE
Sur un terrain sis à :	Route départementale n° 63 65320 TARASTEIX B 58p
Nature des Travaux :	détachement d'un lot à bâtir

Commune de TARASTEIX



Dossier instruit par Cyril PINTAT - Pays du Val d'Adour - ads@val-adour.com

Le Maire de la commune de TARASTEIX

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 25/02/2020 par Monsieur TERMIS Francis,

Vu l'objet de la demande pour un projet de détachement d'un lot à bâtir, sur un terrain situé Route départementale n° 63,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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 le Certificat d'Urbanisme opérationnel n° CU 065 439 18 H0004 réalisable en date du 02/04/2019,

Vu l'avis Favorable de VEOLIA Eau Potable en date du 12/03/2020,

Vu l'avis Favorable du SDE 65 en date du 17/03/2020,

DÉCIDE

Article 1 : Il est fait non opposition à la présente Déclaration Préalable.

TARASTEIX, le 20 Mars 2020
Le Maire,
Francis LELAURIN



Avis de dépôt de la demande affiché le : 25.02.2020.

Décision affichée le : 20.03.2020

Notifié au demandeur le : 20.03.2020

Expédié en Préfecture (ou sous-préfecture) au titre du contrôle de légalité le : 20.03.2020

TARASTEIX
108 Chemin Larroze
65320 TARASTEIX
0562315265

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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 dans les DELUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telrecours.fr

Il peut également dans ce délai saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision.

Cette démarche prolonge le délai de recours 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 de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et au Décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée à deux reprises 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 de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet d'urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation 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. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la reconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

- Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.