



COMMUNE de NOGARO

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Opération Réalisable

Le Maire de la Commune de NOGARO

Vu la demande présentée le 09/09/2019 par Madame VERGOIGNAN Martine, 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 296 B 77
- o situé **BOUIT à NOGARO (32110)**

Et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle.

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/07/2006 et modifié en dernière date du 20/12/2018 ;

Vu l'avis Favorable du SAEP Loubédat-Sion-Nogaro - Gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 12/11/2019 ;

Vu l'avis Favorable de la Communauté de Communes du Bas Armagnac - Gestionnaire de l'assainissement non collectif en date du 16/10/2019 ;

Vu l'avis Favorable du Syndicat d'Énergies du Gers (SDEG) - Gestionnaire du réseau électrique en date du 11/09/2019 ;

Vu l'arrêté portant permission de voirie de la Communauté de Communes du Bas Armagnac - Gestionnaire de voirie intercommunale en date du 10/09/2019 ;

CERTIFIE

Article 1

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

Article 2

Le terrain est situé en zone **Uc** du Plan Local d'Urbanisme.

Orientation d'aménagement et de programmation : « Au bout »

Le terrain est grevé des servitudes et contraintes suivantes :

- I4 : Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine ;
- PM1 R : Plan de Prévention des Risques « Retrait – gonflement des sols argileux » ;
- T5 : Servitude aéronautique de dégagement ;
- Risque sismique faible.

Article 3

Le terrain est situé en zone de droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de la commune, par délibération du 19/06/2006.

Article 4

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desservi :	Capacité suffisante :	Le :
Eau potable	Oui	Oui	12/11/2019
Assainissement	Non Collectif	Voir avis ci-joint	16/10/2019
Electricité	Oui	Oui	11/09/2019
Voirie	Oui	Oui	10/09/2019

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les avis des gestionnaires de réseaux publics joints au présent certificat.

Article 5

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de 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 Communale	Taux = 2,50%
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 1,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 6

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

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voirie et réseaux
- - Projet urbain partenarial

Article 7

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

- Dépôt d'une demande de permis de construire pour maison individuelle
- Dépôt d'une déclaration préalable