

CERTIFICAT D'URBANISME
N° CU 065 078 20 J0006

OPERATION REALISABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :

- Objet de la demande : **CU opérationnel - Edifier une maison individuelle sur chaque terrain**
- Déposée le **27/08/2020**
- Par : **Madame BROCA Marie-Claude**
- Demeurant : 10 La planque - 65710 BEAUDEAN
- Adresse du terrain : Les TRAQUES
- Référence(s) cadastrale(s) et superficie : A 557 (1079 m²), A 558 (908 m²) m²

LE MAIRE de BEAUDEAN

Vu la demande mentionnée ci-dessus,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1, R410-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 8 janvier 2007 et modifié par délibération du Conseil Municipal du 6 janvier 2016,
Vu l'avis Favorable de Syndicat d'électrification en date du 17/11/2020,
Vu l'avis Favorable assorti de prescriptions de ENEDIS en date du 13/11/2020,
Vu l'avis Favorable de SIAEP GERDE-BEAUDEAN en date du 18/09/2020,
Vu l'avis Favorable assorti de prescriptions de Services d'Incendie et de Secours des Hautes-Pyrénées en date du 08/10/2020,
Vu l'avis Favorable du SYNDICAT LAS AYGUES en date du 15/12/2020,

CERTIFIE

Article 1 :

Le terrain, objet de la demande, peut être utilisé pour l'opération envisagée sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- **Les prescriptions émises par les services consultés susvisé, ci annexés à la présente décision, devront être prise en compte et respectées.**
- **Comme le stipule l'alinéa 4 de l'article L332-15 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'excède 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. ».**
- **A l'occasion du dépôt, du permis de construire ou du permis d'aménager la demande devra comporter l'accord du demandeur acceptant la prise en charge des travaux d'extension du réseau d'électricité.**

Article 2 - Dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Le terrain est situé en zone Ua du PLU.

Les articles R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 du code de l'urbanisme sont notamment applicable

Le terrain est situé dans une zone de Droit de Préemption Urbain Simple au profit de la Communauté de Communes de la Haute Bigorre

Article 3 - Servitudes applicables au terrain :

Le territoire de la commune fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 23/07/2002 "zone à risque d'exposition au plomb dans le département des Hautes-Pyrénées"

Le territoire de la commune fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2009146-08 du 26/05/2009 relatif à la délimitation des zones contaminées par les termites ou autres insectes xylophages ou susceptibles de l'être à court terme dans le 65

Le territoire de la commune est situé en zone de sismicité moyenne (décret 2010-1255 du 22/10/2010 relatif à la prévention des risques sismiques.

L'unité foncière est concernée par une marge de recul par rapport à la RD 935.

Article 4 : La situation des équipements est la suivante:

| RESEAUX | OBSERVATIONS |
|------------------|--|
| Eau potable | Raccordable |
| Assainissement | Raccordable – Réseau d'assainissement du syndicat Las Aygues |
| Electricité | Non desservis – nécessite une extension de 60 mètres |
| Voirie | Desservis |
| Défense incendie | Assurée |

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

Article 5 :

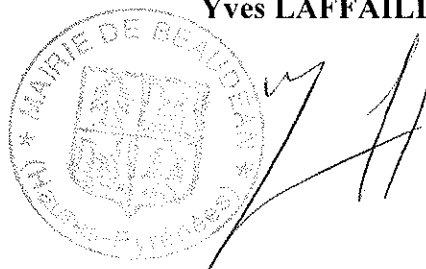
Les contributions suivantes seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- taxe d'aménagement : 1,9 %
- redevance d'archéologie préventive le cas échéant

Fait à BEAUDEAN, le

17/12/2010

**LE MAIRE,
Yves LAFFAILLE**



la notification au demandeur et la transmission de la présente décision au représentant de l'Etat, dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, rendent le présent certificat exécutoire.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

DROITS DES TIERS: La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE: 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, 2 mois avant la date limite de validité du certificat.