



Commune de Trie-sur-Baïse

date de dépôt : 05 juin 2020

demandeur : Madame DUBOSC Jeanine

pour : Vente pour construction maison

adresse terrain : RTE de lapeyre lieu-dit
quartier Lasgarles, à Trie-sur-Baïse (65220)

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le maire de Trie-sur-Baïse,

Vu la demande présentée le 05 juin 2020 par Madame DUBOSC Jeanine demeurant 26 RUE des Monts de Bigorre, Trie-sur-Baïse (65220), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 :

- cadastré 0-C-150
- situé RTE de lapeyre
lieu-dit quartier Lasgarles
65220 Trie-sur-Baïse

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en Vente pour construction maison ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 16 mai 2019 ;

Vu l'avis favorable de Direction des Routes et Transports en date du 08/07/2020 ;

Vu l'avis favorable de SEREF/Bureau Risques Naturels en date du 23/06/2020 ;

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

Vu la situation du terrain dans la zone de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux du plan de prévention des risques naturels prévisibles,

Vu l'arrêté préfectoral approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de TRIE-SUR-BAÏSE en date du 21 juin 2010

Vu l'avis **favorable** du maire en date du 30/06/2020

Vu l'avis **favorable** du directeur départemental des Territoires ;

CERTIFIE

Article 1

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

Les dispositions ci-annexées seront respectées :

- M. le Directeur des routes et des transports : (avis ci-joint)

- Le terrain est constructible sur une profondeur de 48 mètres à partir de la limite. Le surplus n'est pas constructible.

-Le terrain est concerné par un emplacement réservé (liaison piétonnière emprise 3 mètres en bordure de la RD6)

- Respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP N°3 Secteur rue de Lapeyre)

- Avant tout commencement de travaux, une permission de voirie sera demandée au gestionnaire de la voie.

- Un permis de construire pourrait être refusé si la défense incendie n'était pas assurée.

- Avant dépôt d'une demande de permis de construire, il est vivement conseillé de prendre contact avec le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (C.A.U.E) 16, Bd Claude Debussy 65000 TARBES (TEL : 05.62.56.71.45).

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par un PLU.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Zone(s) : AU et Ap

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	12 Kva		
Assainissement	Non		SPANC	
Voirie	Oui		Voie communale	

Article 4

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 :

TA Communale	Taux = 1%
TA Départementale	Taux = 1,90 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Participation conventionnelle

- Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4 du code de l'urbanisme)

Fait, le 27 JUIL. 2020

Le maire,



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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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.



Tarbes, le 08/07/2020

DIRECTION DES ROUTES ET TRANSPORTS

Service Entretien et Patrimoine Routier

Affaire suivie par : Françoise PRAT

Tél : 05.62.56.72.37

francoise.prat@ha-py.fr

Monsieur le Directeur Départemental
des Territoires
Service urbanisme, foncier, logement
Bureau ADS

Réf. : Votre transmission du 29/06/2020

Reçue le : 25/06/2020

Objet : CU n° B4522000010

DUBOSC Jeanine

Commune de TRIE-SUR-BAISE

En réponse à votre transmission pour avis citée en référence, je vous informe que la parcelle cadastrée C n°150 est située au carrefour entre la voie communale dite "chemin de Mounicou" et la route départementale n°6.

De ce fait, je vous précise qu'en application de l'article R111-6 du code de l'urbanisme, le règlement de voirie départemental préconise que, lorsqu'un terrain est riverain de deux voies publiques, l'accès soit établi par celle des voies qui présente une gêne et un risque moindres pour la circulation.

En conséquence, la desserte de l'ensemble des lots susceptibles d'être issus de la division de la parcelle s'effectuera uniquement **par la voie communale**.

Aucun accès direct ne pourra donc être autorisé sur la route départementale n° 6.

De plus, pour ne pas occasionner de désordres ou risques sur la chaussée ou ses accessoires indissociables, les eaux de ruissellement en provenance de la propriété devront être récupérées sur l'emprise de la parcelle.

Je vous indique par ailleurs que la demande de rejet d'effluents (une fois prétraités) dans le fossé de la route départementale n° 6 recevrait un avis défavorable de ma part, en raison de l'existence d'une autre possibilité technique.

DÉPARTEMENT DES HAUTES-PYRÉNÉES

Hôtel du Département - Rue Gaston Manent - CS71324 - 65013 TARBES cedex 9

Tel. 05 62 56 78 65 - Fax. 05 62 56 78 66 - www.hautespyrenees.fr

NEES

R-BAISE

ection : C
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 02/06/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TARBES
1, boulevard du Maréchal Juin BP 693
65000
65000 TARBES
tél. 05-62-44-40-40 -fax
sdif.hautes-
pyrenees@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

