



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

Liberté
Égalité
Fraternité



Commune de Castelnaud-Rivière-Basse

dossier n° CUb 065 130 21 00001

date de dépôt : 08 avril 2021
demandeur : Madame DESOMBRES Joëlle
pour : construction d'une maison
d'habitation
adresse terrain : 10 cami de Moundi, à
Castelnaud-Rivière-Basse (65700)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le maire de Castelnaud-Rivière-Basse,

Vu la demande présentée le 08 avril 2021 par Madame DESOMBRES Joëlle demeurant 3 rue de l'Agriculture, Horgues (65310), 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-B-11, 0-B-12
- situé 10 cami de Moundi
65700 Castelnaud-Rivière-Basse

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

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

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

Vu la situation de la construction dans la zone sans risques prévisibles du plan de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu la situation du terrain dans les parties actuellement urbanisées de la commune ;

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 **08 juin 2021** ;

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 **08 juin 2021**, 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.

En raison de l'élaboration du plan local d'urbanisme, toute demande d'autorisation pourrait se voir opposer un sursis à statuer par application des articles L.424-1 et L.102-13 du code de l'urbanisme.

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

La constructibilité du terrain est conditionnée par la possibilité, en l'absence de réseau public d'assainissement collectif, de réaliser un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, dont le dispositif sera obligatoirement précisé lors de la demande de permis de construire (*courrier du SPANC du Val d'Adour joint*).

L'aspect, le volume et le matériau de couverture du projet seront traités par référence aux constructions traditionnelles environnantes.

Les faitages seront parallèles ou perpendiculaires aux voies.

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 le règlement national d'urbanisme.

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.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- PM1 - Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles.

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	Oui	Avis favorable Enedis du 03/06/2021	
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Oui	Oui		

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 = 1,50 %
TA Départementale	Taux = 1,90 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

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 : Néant

Article 6

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

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes,
- déclaration préalable.

Article 7

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du **08 juin 2021**.

Fait à Castelnaud-Rivière-Basse, le 21 juin 2021

Le maire (nom, prénom),



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.