

**CERTIFICAT D'URBANISME
OPÉRATION RÉALISABLE**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 18/10/2019	Certificat d'Urbanisme Opérationnel	CUB 031 472 19 P0011
Par : Demeurant à :	Madame Yvonne PUJOL 7 RUE TOULOUSE LAUTREC 65000 TARBES	
Pour :	Construction d'une maison individuelle d'habitation	
Sur un terrain sis :	Lieu dit « LABAT » 31510 SAINT BERTRAND DE COMMINGES Cadastré(s) : A 277	<u>Surface du terrain :</u> 1 410 m²

Le Maire de Saint-Bertrand-de-Comminges ;

Vu la demande d'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 ;
Vu le Code d'Urbanisme, le Code de l'Environnement et le Code du Patrimoine ;
Vu les arrêtés du 20 février 1974 et du 28 avril 1976 indiquant que la commune est soumise à la Loi Montagne,
Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classant la commune en zone de sismicité moyenne,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 13/11/2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de mouvement différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux ;
Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS) rendu caduc au 27 mars 2017 en application de l'article L.174-3 du Code de l'Urbanisme,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDEHG (électricité) en date du 24/10/2019 (ci-joint) ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Direction de la Voirie et des Infrastructures - Saint-Gaudens (voirie départementale) en date du 25/10/2019 (ci-joint) ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la SEM PSP (eau potable) en date du 28/10/2019 (ci-joint) ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SMEA – RESEAU 31 (assainissement non collectif) en date du 21/11/2019 (ci-joint) ;

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 dans une commune régie par le Règlement National d'Urbanisme.

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, L 111-11, R111-15 et R 111-27

Le terrain est situé en zone : Partie Actuelle Urbanisée du village.

Le terrain est grevé par la servitude suivante :

- AC2- Servitude relative aux sites inscrits et classés (protection des sites naturels et urbains).

- PM1- Servitude relative au plan de prévention des risques naturels prévisibles :

*PPRs – Mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Article 3

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN : NÉANT

Article 4

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

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Prescriptions gestionnaires
Eau potable	OUI*	SEM-PSP	Avis du 28/10/2019
Électricité	OUI*	SDEHG	Avis du 24/10/2019
Assainissement	NON*	SMEA/RESEAU 31	Avis du 21/11/2019
Voirie	OUI*	Commune	

*EAU POTABLE :

L'opération sera desservie par un branchement d'eau potable qui arrivera en limite de propriété de la parcelle A 277. Le coût du branchement sera à la charge du pétitionnaire.

*ELECTRICITE :

La parcelle A 277 est desservie en électricité. Un simple branchement des équipements propres est nécessaire et suffisant pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité d'une simple habitation, pour une puissance estimée de 12 KVA. Le coût du branchement sera à la charge du pétitionnaire.

*ACCES VOIRIE :

- L'accès au terrain doit être réalisé à partir de la voie publique, vous devez solliciter une « *permission ou autorisation de voirie* » auprès du service compétent. (Imprimé disponible en Mairie).
- Si vous désirez connaître la limite du domaine public au droit de votre propriété vous devez solliciter une « *demande d'alignement* » auprès du service compétent (Imprimé disponible en Mairie).
- Les limites entre propriétaires privés étant définies par géomètre.

*ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :

Parcelle non desservie en assainissement collectif. Ce projet doit être traité en assainissement non collectif.
Une déclaration d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif devra être déposée auprès de RESEAU 31 accompagnée des pièces demandées par le règlement au service d'assainissement non collectif, notamment l'étude hydrogéologique à la parcelle. Nous attirons votre attention sur le fait que dans le cas où la parcelle ne serait desservie par aucun exutoire permettant d'effectuer le rejet des eaux traitées et que l'expertise hydrogéologique à la parcelle démontrerait que les eaux traitées ne peuvent pas être infiltrées, il n'y aura pas de moyen d'évacuation réglementaire possible et donc la parcelle ne pourrait être assainie.

Une déclaration d'installation du dispositif d'assainissement devra être déposée auprès du gestionnaire de l'assainissement non collectif avant la demande de permis de construire de manière à pouvoir joindre l'avis technique de celui-ci au moment du dépôt du permis de construire (Article R431-16c du Code de l'Urbanisme).

- PRESCRIPTIONS PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRs)

Le pétitionnaire devra fournir une attestation établie par l'architecte ou par un expert agréé (dans le cas de la réalisation d'une étude géotechnique) ou par le pétitionnaire (dans le cas de la mise en œuvre du forfait des mesures géotechniques) lors du dépôt de la demande de permis de construire.

- RISQUES SISMIQUES :

Le terrain est situé sur le territoire d'une commune classée en zone de sismicité 4 correspondant à un niveau d'aléa moyen. Tout projet de construction devra donc respecter les règles de construction parasismiques en vigueur. Si le projet porte sur un bâtiment pour lequel la mission parasismique PS est obligatoire la demande de permis de construire devra comporter une attestation établie par le contrôleur technique agréé établissant que ce dernier a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques au niveau de la conception du bâtiment.

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 :

TA Communale	Taux = 1,50 %
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 6

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 7

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

- En raison de la caducité du plan d'occupation des sols en date du 27 Mars 2017, et en l'absence de document d'Urbanisme, **l'autorisation du projet par déclaration préalable ou permis de construire, fera l'objet d'un avis conforme de la part des services d'état conformément aux articles L.174-1 et L.442-6 du Code de l'Urbanisme ; cet avis est susceptible de s'opposer aux conclusions du présent certificat d'Urbanisme.**

Fait à Saint-Bertrand-de-Comminges, Le 5 décembre 2019
Le Maire
(Nom - prénom) UCHAN Marie-Elaine



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeurs peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de Réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins 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.