

MAIRIE de GAVARNIE GEDRE

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré par le maire au nom de la commune
Opération réalisable

Demande déposée le 29/04/2021

N° CU 65192 21 00017

| | |
|------------------------|--|
| Par : | Monsieur Daniel DOMECH |
| Demeurant à : | 28 RUE VERGE 65000 TARBES |
| Parcelles : | A719 |
| Pour : | CU Opérationnel |
| Sur un terrain sis à : | PONT DE BER – GEDRE 65120 GAVARNIE GEDRE |

Le Maire de GAVARNIE-GEDRE,

vu la demande présentée le 29/04/2021 par Monsieur Daniel DOMECH, demeurant 28 RUE VERGE à TARBES (65100) 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 et les limitations administratives au droit de propriété :

cadastré A719

situé PONT DE BER - GEDRE 65120 GAVARNIE GEDRE

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour un projet de construction de maison d'habitation.

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'application de l'article L.174-3 du Code de l'Urbanisme modifié par l'article 135 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24/03/2014, le plan d'Occupation des Sols de Gavarnie-Gèdre étant caduc depuis le 27/03/2017, les règles issues du Règlement National d'Urbanisme et de la loi relative au développement et à la protection de la montagne s'appliquent sur le territoire communal ;

Vu la loi n°85-30 du 09/01/1985 modifiée par la loi n°95-115 du 04/02/1995 et par la loi n°2016-1888 du 28/12/2016 relative au développement et à la protection de la Montagne ;

Vu le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R) approuvé le 18/06/1990 (révision prescrite le 21/03/2019) ;

Vu les décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité 4 (moyenne) ;

Vu l'avis du service D.D.T 65 / SEREF / BRN en date du 20 mai 2021 (avis joint),

Vu l'avis du service ENEDIS en date du 31 mai 2021 (avis joint),

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison d'habitation,

Considérant qu'en application de l'article R410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 29/06/2021,

Considérant qu'en application de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme, « la construction doit s'effectuer en continuité des bourgs, villages, hameaux ou groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes »,

Considérant que la future construction sera implantée au sud est en limite des parcelles voisines déjà construites afin d'assurer la continuité du groupe de constructions traditionnelles,

CERTIFIE

ARTICLE 1

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

ARTICLE 2

Les dispositions ci-annexées :

- D.D.T 65 / SEREF / BRN
- ENEDIS

Seront respectées.

ARTICLE 3

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.R111-2, R.111-4, R111-20 à 27

ARTICLE 4

Un permis de construire pourrait être refusé si la Défense Incendie n'était pas assurée.

ARTICLE 5

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 | | Services techniques Municipaux | |
| Électricité | Oui | | voir avis d'ENEDIS (ci-joint) | |
| Assainissement | Oui | | Services techniques Municipaux | |
| Voirie | Oui | | Services techniques Municipaux | |

Le projet sera réalisable sous condition de servitudes de passage et des réseaux

ARTICLE 6

Toutes demandes de permis de construire ou permis d'aménager pourra faire l'objet d'un sursis à statuer dans l'attente de l'approbation du PLU.

ARTICLE 7

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 :

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| - Taxe d'aménagement | Taux en % : 1.00 |
| - Taxe départementale | Taux en % : 1.90 |
| - Redevance d'archéologie préventive | Taux en % : 0.40 |

ARTICLE 8

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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°) et L.332-8 du code de l'urbanisme

ARTICLE 9

En application de l'article L.422-6 du code de l'urbanisme, la commune régie par le Règlement National d'Urbanisme, toutes demandes d'autorisations d'urbanisme devront faire l'objet d'un avis conforme de Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées.

Fait à GAVARNIE GEDRE, le 12/08/21

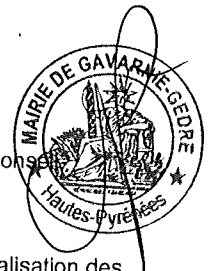
Le Maire,

**Le Maire délégué,
Nicolas ZARAGOZA**

Nota 1 : 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) 14 Bd Claude Debussy 65000 TARBES / 05 62 56 71 45
Mail : caue65@wanadoo.fr / Site : www.les-caue-occitanie.fr

Nota 2 : A compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable, la réalisation des travaux donnera lieu au versement de contributions au titre de la taxe d'aménagement. L'avis d'imposition sera transmis ultérieurement au pétitionnaire par les services du Trésor.

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) 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. 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 :

La durée du certificat d'urbanisme (que ce soit un certificat d'urbanisme d'information ou opérationnel) est de **18 mois** à compter de sa délivrance.

La durée peut être prolongée d'une année aussi longtemps que les règles d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique et les taxes applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prolongation doit être adressée par courrier simple, accompagnée du certificat d'urbanisme à prolonger, à la mairie au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité de 18 mois.

Le décret n° 2018-251 du 6 avril 2018 relatif à l'utilisation d'un téléservice devant le Conseil d'État, les cours administratives d'appel et les tribunaux administratifs et portant autres dispositions paru au « Journal Officiel » du 8 avril 2018 autorise la mise en œuvre du téléservice Télérecours citoyens permettant aux particuliers et aux personnes morales de droit privé de saisir le juge administratif, d'échanger des documents avec la juridiction de manière dématérialisée, et de suivre l'avancement de son dossier. L'accès à **Télérecours citoyens** s'effectue par le site de téléprocédures www.telerecours.fr

