

**MAIRIE  
DE TRONCENS**

**CERTIFICAT D'URBANISME Réalisable**  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 12/06/2020,

N° CU 032 485 20 00001

Par	Madame CARPY SOPHIE
Détenu(e) à	95 RUE DE L'EGLISE 65140 ANSOST
Sur un terrain sis à	A MEDE B 608, B 613

Superficie : 1660 m<sup>2</sup>

**Le Maire au nom de la commune**

Vu la demande présentée le 12/06/2020 par Madame CARPY SOPHIE, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 :

- o cadastré B 608, B 613
- o situé A MEDE

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant à 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 la carte communale approuvée le 19 octobre 2009,  
Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 février 2014, portant approbation du Plan de Prévention du Risque naturel relatif au phénomène de retrait gonflement des argiles,  
Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité modérée,

Vu l'avis Favorable du Sivom Miélan Marciac en date du 08/07/2020,  
Vu l'avis Favorable du service en charge de la Desserte Incendie en date du 12/06/2020,  
Vu l'avis Favorable avec réserve de la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers en date du 21/09/2020,  
Vu l'avis Favorable du Syndicat d'Energies du Gers en date du 24/06/2020,  
Vu l'avis Favorable du Syndicat des eaux du Pardiac Arros en date du 24/06/2020,

**Considérant** que la demande porte sur la réalisation de la construction d'une maison d'habitation sur un terrain situé A MEDE;

**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 12/08/2020,

**CERTIFIE :**

**Article UN :** 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 12/08/2020, 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

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Fiscal - Urbanisme.



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.**

Les réserves et/ou prescriptions décrites dans les différents avis annexés au présent document devront être prises en compte.

**Article DEUX :** Le terrain est situé dans la zone constructible de la carte communale.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :  
art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, et R.111-20 à R.111-27.

Le terrain est concerné par les servitudes suivantes :

- PMI : PPRN « Retrait – gonflement des argiles »
- Zone de sismicité modérée

**Article TROIS**

Il n'a pas été institué de droit de préemption sur le territoire de la commune.

**Article QUATRE**

La situation des équipements est la suivante:

RESEAUX	Desserte	Capacité suffisante	Commentaires du Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI	OUI	-	-
Eaux usées	NON	NON	Le traitement des eaux usées sera assuré par un système d'assainissement individuel. Le dispositif devra être validé en amont de tout projet de construction par le SPANC de la commune. Voir les réserves formulées par la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers dans son avis en date du 21/09/2020, annexé au présent certificat.	-
Electricité	OUI	OUI	-	-
Voirie	OUI	OUI	-	-
Sécurité Incendie	OUI	Non déterminé	-	-

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

**Article CINQ :** 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.



DOSSIER N° CU 032 455 20 00001

PAGE 3 / 3

Taxe d'aménagement « communale »	Taux : Néant
Taxe d'aménagement « départementale »	Taux : 1,5 %
Redevance d'archéologie préventive	Taux : 0,40 %

**Autres participations exigibles :***Sans délibération préalable :*

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

**Article SIX :** Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de la modification du document d'urbanisme de la commune conformément à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

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

- Déclaration préalable « lotissement et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager » en cas de détachement de terrain ou Permis d'aménager
- Permis de construire pour une maison individuelle ou/ et ses annexes

**Observations et prescriptions particulières :**

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les observations émises par la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers joints au présent Certificat d'Urbanisme.

TRONCENS, le 2/10/2020

Le Maire,  
Francis DAGUZAN

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

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

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.

**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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

**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.

**Fiscalité :** En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.