

**COMMUNE DE
DOURS**

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

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE | | Référence dossier: |
|---------------------------|--|----------------------------------|
| Type de demande : | Certificat d'urbanisme opérationnel | N° CU 065 156 21 00001 02 |
| Déposée le : | 27/01/2021 | Superficie : 3000 m ² |
| Par : | Monsieur PERRET | |
| Demeurant à : | 2 Rue de la Bigorre 65800 CHIS | |
| Sur un terrain sis : | RUE DES PYRENEES 156 D 348 | |

Objet de la demande : Projet de division de la parcelle en deux et de constructions de maisons individuelles

Le Maire au nom de la commune

CERTIFIE :

Article UN

L'opération est **réalisable**.

Article DEUX

Observations et prescriptions particulières :

La commune a été déclarée contaminée par les termites par arrêté préfectoral N° 2009-146-08 du 26 mai 2009.

Mérule : il n'existe pas d'arrêté préfectoral mérule dans le département.

Article TROIS

Le terrain est situé dans :

Par ailleurs le terrain est situé dans une zone de :

Article QUATRE

Les servitudes suivantes sont applicables :

- Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé par arrêté préfectoral le 11/10/2013 pour le risque Retrait et Gonflement des sols Argileux ;

Article CINQ

La situation des équipements est la suivante:

| RESEAUX | Desserte | Desservi : Capacité | | | Vers le |
|----------------|---|---------------------|--------------|----------|---------|
| | | Bonne | Insuffisante | Mauvaise | |
| Eau potable | Le terrain est desservi par une desserte publique | | | | |
| Eaux pluviales | Le terrain n'est pas desservi | | | | |
| Eaux usées | Le terrain n'est pas desservi | | | | |
| Gaz | Le terrain n'est pas desservi | | | | |
| Electricité | Le terrain est desservi par une desserte publique | | | | |
| Téléphone | Le terrain est desservi par une desserte publique | | | | |
| Voirie | Le terrain est desservi par une desserte publique | | | | |

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 SIX :

Taxe d'aménagement (part communale)

Taux : 3 %

| | | | |
|-------------------------------------|--|--------|-------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Taxe d'aménagement (part départementale) | Taux : | 1,9 % |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Redevance d'archéologie préventive | Taux : | 0,4 % |

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
- Par un permis d'aménager, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12

| | | | |
|---|-----------------------------|-------------------|--|
| Participations exigibles sans procédure de délibération préalable. | | | |
| - Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme) | | | |
| Cession de terrains à titre onéreux pour alignement (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -e du code de l'urbanisme modifié par le Conseil constitutionnel-décision n° 2010-33 QPC du 22 septembre 2010. | | | |
| Participations préalablement instaurées par délibération. | | | |
| -Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -d du code de l'urbanisme) | Date de délibération | Générale | |
| | | Spécifique | |

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables,

| | |
|--|--|
| -Participation pour l'Assainissement Collectif | |
|--|--|

en particulier :

Le 01/03/2021
Le Maire,
Christophe LASSIME.



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

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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.

DROITS DES TIERS: La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE: 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, deux mois au moins avant la fin de la validité du certificat.

Vendredi 26 février 2021



Mairie de Dours

OBJET : avis sur Certificat d'Urbanisme

Monsieur,

En réponse à la demande certificat d'urbanisme sous le n° CU 065 156 21 0001 par Monsieur PERRET Bernard pour le projet de construction de 2 maisons individuelles rue des Pyrénées à Dours, section D n°348 le service des eaux précise :

AVIS FAVORABLE

En application de l'article 332-15 du Code de l'Urbanisme (branchement long inférieur à 100m)

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures.

L'Ingénieur
B. MORA



Certificats Urbanisme-Pyrenees&Landes

Mairie de DOURS

Mairie

65350 DOURS

Téléphone : 05.59.01.62.21

Télécopie :

Courriel : cuau-pyl@enedis.fr

Interlocuteur : LABEYLIE stephane

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.

BAYONNE, le 03/02/2021

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel **CU0651562100001** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : RUE DES PYRENEES

65350 DOURS

Référence cadastrale : Section D , Parcelle n° 348

Nom du demandeur : **PERRET BERNARD**

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Notre réponse est basée sur une hypothèse d'emplacement du coffret de branchement au milieu de la limite séparative entre la parcelle à desservir et son accès au domaine public. Conformément à l'article R431.9 du code de l'urbanisme, l'emplacement de référence du coffret de branchement devra être défini sur le plan de masse PC2 du permis de construire.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 2 X 12 kVA en monophasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers.

Compte tenu de la situation géographique de la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100 et éventuellement une extension¹ de réseau ne donnant pas lieu à une contribution financière. Dans ces conditions, aucune contribution financière² n'est due par la CCU.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Stephane LABEYLIE

Votre conseiller

¹ au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité.

² Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie





Service Public d'Assainissement Non Collectif

15 Place d'Astarac - 65190 TOURNAY

Tél.: 05 62 35 76 22

Email : spanc.coteaux@gmail.com

Syndicat Mixte Pour le
Développement des Coteaux
Des Hautes-Pyrénées

Dossier reçu le 03/02/2021

Avis émis le 03/02/2021

Dossier suivi : Vincent LABENNE

Mairie de DOURS

65350 DOURS

Tournay le 03/02/2021

Commune de : DOURS
Nom du demandeur : M. PERRET BERNARD
Numéro de dossier : 56790
Parcelle : D348

Objet : Lettre d'avis sur le projet d'assainissement individuel

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que mes services émettent un **AVIS FAVORABLE** à la demande de C.U. concernant le projet de M. PERRET BERNARD sur la commune de DOURS, sous réserve de l'implantation d'un filtre à sable vertical drainé conformément aux conclusions du schéma directeur d'assainissement de la commune.

Les travaux d'élaboration du dispositif d'assainissement non collectif feront l'objet d'un contrôle par le service d'assainissement et devront être conformes au projet ci-joint, et au DTU 64.1 XP P 16-603 d'août 1998 concernant les prescriptions techniques applicables.

Bernard VERDIER
Président du Syndicat Mixte
Pour ordre et par délégation
Nicolas DATAS-TAPIE

