



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Demandeur

Commune de Peyraube

dossier n° CUB 065 357 22 00002

date de dépôt : 01 septembre 2022
demandeur : Madame LIMOUSI Sandrine
pour : Construction d'une maison d'habitation
adresse terrain : lieu-dit Ponchet, à Peyraube
(65190)

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

Le maire de Peyraube,

Vu la demande présentée le 01 septembre 2022 par Madame LIMOUSI Sandrine demeurant 42 Cami Deth Casteriou, Orignac (65200), 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-A-150
- situé lieu-dit Ponchet
65190 Peyraube

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

Vu l'avis Direction des Routes et Mobilités du 23/09/2022 (ci-annexé) ;

Vu l'avis réputé favorable du maire ;

Vu l'avis favorable du directeur départemental des Territoires ;

CERTIFIE

Article 1

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

- Les prescriptions de la D.R.M. (ci-annexées) seront respectées.
- L'implantation de la construction se situera au contact de la voie.

Un permis de construire pourrait être refusé si la défense incendie ne pouvait être assurée et serait de nature à porter atteinte à la sécurité publique par application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

L'aspect extérieur respectera, par son volume et les matériaux employés, ainsi que par l'utilisation de coloris, le caractère du bâti traditionnel de ce secteur.

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.

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.

Zone(s) : en parties actuellement urbanisées

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

Le terrain est situé dans le périmètre de la zone d'aménagement différé créée le 21 mai 2021.

Article 4

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

| Équipement | Terrain desservi | Capacité suffisante | Gestionnaire du réseau |
|----------------|------------------|---------------------|--|
| Eau potable | Non renseigné | Non renseigné | |
| Électricité | Non renseigné | Non renseigné | Enédis |
| Assainissement | Non | Non | L'avis du SPANC est une pièce obligatoire à fournir dans la demande du permis de construire avec le plan de masse validé |
| Voirie | Oui | Oui | Direction des Routes et Mobilités |

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 = % |
| TA Départementale | Taux = 1,90 % |
| 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)

Article 7

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

0 8 NOV. 2022

Fait à Peyraube, le

Le Maire,
(nom, prénom, qualité)



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.



Tarbes, le 23/09/2022

DIRECTION DES ROUTES ET DES MOBILITÉS

Direction de l'Entretien et Exploitation des Routes
Service Organisation et Gestion des Routes

Affaire suivie par : Françoise PRAT

Tél : 05.62.56.72.37

francoise.prat@ha-py.fr

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires
Service Urbanisme Foncier Logement bureau ADS

65000 TARBES

Réf. : Votre transmission du 20/09/2022

Reçue le : 20/09/2022

Objet : CU n° 3572200002

LIMOUSI Sandrine

Commune de PEYRAUBE

En réponse à votre transmission pour avis citée en référence, je vous informe qu'un avis favorable peut être émis sur la demande de certificat d'urbanisme visée en objet.

Je vous précise toutefois que, pour éviter la multiplication des accès préjudiciable à la sécurité sur la route départementale n°46, il conviendrait que l'accès soit regroupé avec celui de la parcelle cadastrée A n°151.

Je vous précise que l'aménagement d'un refuge d'une profondeur minimum de 5 mètres environ est très fortement conseillé en retrait du domaine public routier afin d'éviter tout stationnement de véhicule sur la chaussée, en entrée ou sortie de la propriété.

De plus, je vous rappelle les termes de l'article 640 du code civil selon lesquels les propriétés riveraines situées en contrebas du domaine public sont tenues de recevoir les eaux de ruissellement qui en découlent naturellement. Le terrain, objet de la présente demande de permis de construire devra être aménagé en conséquence.

La réalisation de ces travaux ne pourra s'opérer qu'après délivrance d'une permission de voirie à demander à l'Agence départementale des Routes du Pays des Coteaux (44 rue d'Astarac, 65330 GALAN, tél. : 05 31 74 38 90).

Je vous demanderais de bien vouloir me communiquer une copie du certificat d'urbanisme dès la délivrance de celui-ci.

Le chef du service
Organisation et Gestion des Routes

Mickaël GAYE-METOU

DÉPARTEMENT DES HAUTES-PYRÉNÉES

Hôtel du Département - Rue Gaston Manent - CS71324 - 65013 TARBES cedex 9
Tel. 05 62 56 78 65 - Fax. 05 62 56 78 66 - www.hautespyrenees.fr