

REPUBLIQUE FRANCAISE



MAIRIE DE SOUES

dossier n° CU06543317J0002

date de dépôt : 09/02/2017
demandeur : Monsieur SERRANO
Jean-Michel
pour : Division de la parcelle en 2 lots
d'une surface de 710 et 735 m² pour
construction de maisons
Individuelles
adresse terrain : Rue Henri Lafaille,
à SOUES (65430)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le maire de SOUES,

Vu la demande présentée le 09/02/2017 par Monsieur SERRANO Jean-Michel demeurant 8 Impasse Ocho Cristobal à BIARRITZ (64200), 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 AK 96
- situé Rue Henri Lafaille à SOUES (65430).

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la division de la parcelle en 2 lots d'une surface de 710 et 735 m² pour la construction de maisons individuelles ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 28 novembre 2000, révisé le 20 décembre 2005, modifié les 3 novembre 2006 et 17 juin 2011 ;

Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité moyenne ;

Vu l'avis FAVORABLE de SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ADDITION D'EAU ADOUR COTEAUX en date du 15/02/2017 ;

Vu l'avis FAVORABLE AVEC RESERVE de SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ASSAINISSEMENT ADOUR-ALARIC en date du 14/02/2017 ;

Vu l'avis FAVORABLE AVEC RESERVE de ENEDIS en date du 08/03/2017 ;

CERTIFIE

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 27/05/2002 au bénéfice de la commune.

Article 4

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	OUI	Syndicat Intercommunal Adour Coteaux	
Électricité	OUI	Puissance de raccordement égale à 12kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé	ENEDIS	
Assainissement	OUI	OUI	Syndicat Adour Alaric	
Voirie				

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 = 2.80 %
TA Départementale	Taux = 1.90 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0.4 %

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
- demande de permis d'aménager,
- déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et / ou ses annexes,

Article 1

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

Respect des dispositions ci-annexées de :

- Syndicat Intercommunal Adour Alaric,
- Electricité Réseau Distribution France : En cas d'extension de réseau, une contribution pourrait être demandée au pétitionnaire.
- Zone UA du Plan d'Occupations des Sols

Pour être constructible, l'article UA3 indique que l'unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privé soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération envisagée et aménagés de façon à limiter la gêne ou les risques pour la circulation publique.

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies.

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).

Un permis de construire pourrait être refusé si la défense incendie n'était pas assurée.

Le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées est conditionné par la topographie du terrain. Il conviendra donc, lors du dépôt d'une éventuelle demande de permis de construire, de produire un plan de masse indiquant par des courbes de niveau la topographie du terrain.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan d'occupation des sols approuvé le 28 novembre 2000, révisé le 20 décembre 2005, modifié les 3 novembre 2006 et 17 juin 2011 ;

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.

Zone : UA

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- PM1 - Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles
Zone sans risque.

- AS1 - Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales

Terrain situé en dehors d'un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de service mentionnés à l'article L125-6 du Code de l'Environnement ou dans un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur a connaissance.

déclaration préalable de lotissement et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager



L'adjoint au Maire,
délégué à l'urbanisme

Jean-Paul SEMPASTOUS

Fait à SOUES, le 14/03/17
Monsieur LESGOUTE Roger, Maire

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 : 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 opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.