



Commune de Cizos

dossier n° CUb 065 148 12 L0004

date de dépôt : 25 juin 2012

demandeur : **Madame LASCOURS Elisabeth**  
pour : **la construction d'une maison**  
**d'habitation**

adresse terrain : **lieu-dit Le Cantaou, à Cizos**  
**(65230)**

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

**Le maire de Cizos,**

Vu la demande présentée le 25 juin 2012 par Madame LASCOURS Elisabeth demeurant 34 Rue de Nay, L'Union (31240), 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 D-320, D-318, D-144, D-143, d'une superficie de 6 641 m<sup>2</sup>.
- situé lieu-dit Le Cantaou  
65230 Cizos

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en 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 le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité modérée.

Vu l'arrêté préfectoral approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de CIZOS en date du 21 juin 2010.

Vu l'avis favorable du maire en date du 25/06/2012.

Considérant que le terrain est situé dans les parties actuellement urbanisées de la commune.

Considérant que la desserte en électricité de ce terrain nécessite des travaux d'extension (modification du réseau) et un financement pour lesquels l'autorité compétente n'est pas en mesure de préciser ni les conditions de faisabilité ni les délais d'exécution, l'opération décrite dans la demande ne peut être réalisée selon les dispositions de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme, et, en conséquence, un permis de construire pourrait être refusé.

**CERTIFIE**

**Article 1**

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

- Avant tout commencement de travaux, une permission de voirie sera demandée au gestionnaire de la voie.
- L'accès sur le chemin rural devra comporter un refuge d'une profondeur minimum de 5 mètres, afin d'éviter tout stationnement sur la chaussée, en entrée ou sortie de la propriété.
- La réalisation du dispositif d'assainissement autonome sera conforme aux prescriptions techniques et réglementaires en vigueur (arrêté interministériel du 6 MAI 1996 et D.T.U. 64.1.).
- La réalisation du dispositif d'assainissement autonome se fera en accord avec le SPANC auprès duquel l'attestation de conformité sera demandée.
- La constructibilité du terrain est conditionnée par la possibilité, en l'absence de réseau public d'égout, de réaliser un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur, dont le dispositif sera obligatoirement précisé lors de la demande de permis de construire.
- La construction sera positionnée au plus près du chemin rural.
- L'aspect, le volume et le matériau de couverture du projet seront traités par référence aux constructions traditionnelles environnantes.
- Les façades seront parallèles ou perpendiculaires aux 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).

## 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.111-1-2, art. L.111-1-4, art. R.111-2 à R.111-24.

Zone(s) :

- zone parties actuellement urbanisées

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

- PM1 - Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles

## Article 3

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	<i>Oui</i>	<i>Oui</i>	SYNDICAT A.E.P. GERS BAISE	
Électricité	<i>Oui</i>	<i>Oui</i>	EDF-GDF-DISTRIBUTION	
Assainissement	<i>Non</i>	<i>Non</i>	SPANC	
Voirie	<i>Oui</i>	<i>Oui</i>	COMMUNE	

## Article 4

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 :

<b>TA Communale</b>	<i>Taux = 1,00%</i>
<b>TA Départementale</b>	<i>Taux = 1,90 %</i>
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	<i>Taux = 0,40 %</i>
<b>Redevance bureau</b>	

## Article 5

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)

### ***Participations préalablement instaurées par délibération :***

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

## Article 6

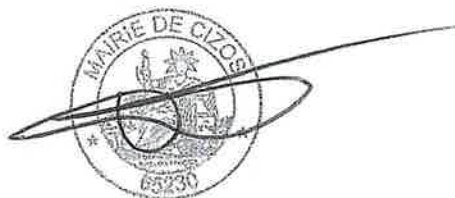
Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- ***demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes***
- ***déclaration préalable***

Fait à Cizos, le 20 août 2012

Le maire,

**DOSSAT Christian**



**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 opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.