



Date de dépôt : 05/04/2023

Demandeur : Monsieur Hugo LACOUE

Pour : **Projet de vente d'une partie du terrain**

Adresse terrain : 18 rue de la libération

Référence cadastrale : AL-0055

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

Le maire,

**Vu** la demande présentée le 05/04/2023 par Monsieur Hugo LACOUE demeurant 18 Rue de la Libération, à Barbazan-Debat (65690), 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 et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en Projet de vente d'une partie du terrain en vue de construire ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 avril 2010, modifié le 06/06/2017 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 25 janvier 2010 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de la commune de BARBAZAN-DEBAT ;

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

**Vu** l'avis ci-joint Favorable de ENEDIS en date du 20/04/2023 ;

**Vu** l'avis ci-joint Favorable du Service Eau et Assainissement de la CA TLP en date du 03/05/2023 ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

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

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

**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 dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 15 avril 2010, modifié le 06/06/2017 ;

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, R.111-5 et R.111-20 à R.111-27.

Zone : **UB**

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

**PM1** Plan de prévention des risques naturels prévisibles : zone bleue risque modéré

Aucun accord d'un service de l'Etat n'est nécessaire.

Ce terrain pourrait être situé sur un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de services 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.



### Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice de la Communauté d'Agglomération Tarbes - Lourdes - Pyrénées depuis le 01/01/2017.

### Article 4

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

| Équipement     | Terrain desservi | Capacité suffisante | Observations | Date de desserte |
|----------------|------------------|---------------------|--------------|------------------|
| Eau potable    | OUI              |                     |              |                  |
| Électricité    | OUI              |                     |              |                  |
| Assainissement | OUI              |                     |              |                  |
| Voirie         | OUI              |                     |              |                  |

### 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 :

|   |                    |
|---|--------------------|
| <b>TA Communale</b>                       | Taux = Secteur 4 % |
| <b>TA Départementale</b>                  | Taux = 1.9 %       |
| <b>Redevance d'Archéologie Préventive</b> | 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. 332-15) 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 (lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager)
- permis d'aménager



*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.**

saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. A cet effet il peut 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.

