

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mairie de TOURNAN
Village
32420 TOURNAN

| | |
|---|---|
| CU 032 451 22 A0001 déposé le 03/03/2022 | |
| Par : | Monsieur AZAMBRE Lionel Encouloum Ouest 32420 TOURNAN |
| Adresse du terrain : | ENCOULOUM OUEST, |
| Cadastré : | 451 AM 200 |
| Superficie : | 7870 m ² |

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
délivré par le Maire au nom de la commune

OPÉRATION RÉALISABLE

Le Maire de TOURNAN

VU la demande présentée le 03/03/2022 par Monsieur AZAMBRE Lionel demeurant au Lieu-dit Encouloum Ouest, 32420 TOURNAN, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 : 451 AM 200
- situé : ENCOULOUM OUEST

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant au détachement d'un lot à bâtir d'environ 2800m².

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

VU le Plan de Prévention des Risques Naturel Prévisibles Risque Retrait Gonflement des Sols Argileux approuvé en date du 28/02/2014 ;

VU la Carte Communale approuvée le 03/12/2007 ;

VU l'avis du syndicat du Territoire d'Energie du Gers en date du 10/03/2022 ;

VU l'avis favorable avec réserves du Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save (assainissement non collectif) en date du 17/03/2022 ;

VU l'avis favorable du Service Local d'Aménagement de Masseube, du Conseil Départemental du Gers en date du 21/03/2022 ;

VU l'avis du Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save (adduction d'eau potable) en date du 29/03/2022 ;

VU l'avis favorable du Maire de TOURNAN en date du 31/03/2022 ;

Considérant que le terrain d'assiette de l'opération se situe en zone ZC2 et ZN de la Carte Communale de Tourman ;

Considérant que lot détaché se situe dans sa globalité en zone ZC2 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.
L'opération de détachement d'un lot à bâtir d'environ 2800m² sur le terrain concerné est donc réalisable.

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée de la Carte Communale susvisée.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
Art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption urbain.

Le terrain est situé en zones :

- ZC2
- ZN

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

- PM1r : Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR Retrait et gonflement des argiles) ;
- T7 : Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement ; Installations particulières de la navigation aérienne en dehors des zones grevées de servitude de dégagement ;
- A noter : le terrain se situe en zone de sismicité 2 (faible) ;

Article 3

La situation des équipements est la suivante (Cf. avis des gestionnaires annexés au présent arrêté) :

| Equipement | Desserte actuelle | Capacité des réseaux | Date de desserte (si prise en charge communale) |
|-------------------|-------------------|----------------------|--|
| Eau potable | oui | oui | |
| Assainissement | non | | |
| Eaux pluviales | non | | |
| Sécurité incendie | oui | oui | |
| Electricité | oui | oui | |
| Voirie | oui | oui | |

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 :

| | |
|--|---------------------|
| Taxe d'Aménagement (part communale) | Tournaï - Taux = 3% |
| Taxe d'Aménagement (part départementale) | Taux = 1,5 % |
| Redevance d'Archéologie Préventive | Taux = 0,4 % |

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou en cas de permis tacite 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.

Participation exigible sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-2 c) et L.332-8 du code de l'Urbanisme)

Article 6

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

- Déclaration Préalable de division parcellaire ;

Observations et prescriptions particulières :

Lors de l'établissement du projet, il sera tenu compte du règlement applicable à la zone susvisée, découlant de la carte

communale (document consultable en Mairie).

Un document attestant de la prise en compte de la réglementation thermique lors de la conception du projet devra être joint à la demande d'autorisation d'urbanisme.

L'autorisation d'urbanisme ne vaudra pas permission de voirie. Il est conseillé au demandeur de se rapprocher de l'autorité compétente en matière de voirie avant le début des travaux d'aménagement ou de création d'accès.

L'attention du demandeur est tout particulièrement attirée sur l'arrêté préfectoral approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles « retrait-gonflement des argiles » sur le territoire communal et sur la nécessité de respecter le règlement figurant dans ce plan.

Dans la mesure où la réalisation d'une construction sur ce terrain est envisagée, le demandeur peut bénéficier des conseils gratuits du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) qui met à sa disposition des professionnels (architectes, paysagistes, techniciens en bâtiment) susceptibles de l'aider à la définition de son projet.

TOURNAN, le 14/04/22

Le Maire,


Jean-Luc MIMOUNI



Notifié au demandeur le : 28.04.2022

Transmis en Préfecture le : 27.04.2022

Affiché en Mairie le : 19.04.2022

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

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. 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 Ministère chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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.

