

Mairie de TOURNAN  
Village  
32420 TOURNAN

|   |   |
|---|---|
| <b>CU 032 451 24 A0004 déposé le 07/05/2024</b> |   |
| Par :   | Monsieur ABADIE Guy<br>196 Chemin de Passama<br>Lieu-dit "les Boulbènes"<br>32420 TOURNAN |
| Adresse du terrain :                            | Chemin du Mouleyt<br>Lieu-dit "les Boubènes"  |
| Cadastré :                                      | 451 AK 262  |
| Superficie :                                    | 2710 m <sup>2</sup>   |

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

**OPÉRATION RÉALISABLE**

Le Maire de TOURNAN

VU la demande présentée le 07/05/2024 par Monsieur ABADIE Guy demeurant au 196 Chemin de Passama, au lieu-dit "les Boulbènes", 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 AK 262
- situé : chemin du Mouleyt, lieu-dit "les Boubènes"

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la **Construction maison d'habitation**.

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

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de Gascogne approuvé en date du 20/02/2023 ;

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 favorable du Maire de TOURNAN en date du 14/05/2024 ;

VU l'avis favorable du Territoire d'Energie du Gers en date du 22/05/2024 ;

VU l'avis favorable avec réserve du Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save (assainissement non collectif) en date du 24/05/2024 ;

VU l'avis favorable avec réserve du Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save (adduction d'eau potable) en date du 24/05/2024 ;

VU l'avis favorable de la Communauté de Communes du Savès (voirie communale hors agglomération) en date du 27/05/2024 ;

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

Considérant le projet de construction d'une maison individuelle sera situé en en zone ZC2 de la Carte Communale de TOURNAN ;

Considérant que le terrain d'assiette n'est pas desservi en eau potable ;

Considérant que le terrain peut être desservi par la réalisation d'un raccordement à usage individuel d'une longueur qui n'excède pas 100 mètres si le demandeur de l'autorisation d'urbanisme donne son accord pour le financement des travaux en application du quatrième alinéa de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.  
**L'opération de Construction maison d'habitation 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

## 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<br><i>(si prise en charge commune)</i> |
|-------------------|-------------------------|----------------------|---|
| Eau potable       | NON DESSERVIE           | SUFFISANTE           |   |
| Assainissement    | ASSAINISSEMENT AUTONOME |                      |   |
| Eaux pluviales    | NON DESSERVIE           |                      |   |
| Sécurité incendie | NON DESSERVIE           |                      | Juin 2025   |
| Electricité       | DESSERVIE               | SUFFISANTE           |   |
| Voirie            | DESSERVIE               | SUFFISANTE           |   |

## 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>Taxe d'Aménagement (part communale)</b>      | Zone ZC2 : Secteur Peyraga - Taux = 12%<br>Zone ZN : Taux = 3% |
| <b>Taxe d'Aménagement (part départementale)</b> | Taux = 1,5 %   |
| <b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>       | 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 :

- Permis de construire pour maison individuelle

**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).

En cas dépôt d'autorisations d'urbanisme, le demandeur devra fournir les pièces justifiant la prise en charge de l'extension du réseau d'adduction en eau potable pour desservir l'opération.

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.

## Article 7

En raison de l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale de Gascogne en date du 20/02/2023, rendu exécutoire le 24/04/2024, et en vertu de l'article 6 de la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 « visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux », une demande d'autorisation d'urbanisme déposée durant la validité du présent certificat d'urbanisme est susceptible de faire l'objet d'un sursis à statuer si le projet entraîne une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs suivants : « Economiser et optimiser le foncier, en veillant à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, en limitant l'artificialisation des sols ».

TOURNAN, le 25/06/2024

Le Maire,



Jean-Luc MIMOUNI.

Notifié au demandeur le : 21/07/2024

Transmis en Préfecture le : 21/07/2024

Affiché en Mairie le : 21/07/2024

*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](http://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.

