

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU GERS
MAIRIE
DE
CASTELNAU D'AUZAN LABARRÈRE



Téléphone Castelnaud : 05.62.29.23.43

Téléphone Labarrère : 05.62.29.40.30

Télécopie : 05.62.29.23.73

mairie.castelnaudauzan@wanadoo.fr

DOSSIER : N° CU 032 079 24 A0007

Déposé le : 08/02/2024

Demandeur : DEGARNE Estelle

Nature des travaux : Projet de bâtiment pour accueil de clientèle et stockage

Sur un terrain sis : ROUTE DE BARRAN « A GUILLOT » à CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE (32440)

Référence(s) cadastrale(s) : 79 D 211

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Opération Réalisable

Le Maire de la Commune de CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE

Vu la demande présentée le 08/02/2024 par DEGARNE Estelle, 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 :

- o cadastré 79 D 211
- o situé **ROUTE DE BARRAN « A GUILLOT » à CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE (32440)**

Et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'un bâtiment pour l'accueil de clientèle (vente à la ferme) et stockage.

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le SCoT de Gascogne approuvé le 20/02/2023 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme en date du 17/07/2020 ;

Vu l'avis Favorable de la Communauté de communes du Grand Armagnac - gestionnaire de la voirie intercommunale en date du 04/04/2024 ;

Vu l'avis Favorable du Syndicat Armagnac Ténarèze (SAT) - Gestionnaire du réseau d'eau potable et d'assainissement non collectif en date du 08/03/2024 ;

Vu l'avis du Syndicat d'Énergies du Gers (SDEG) - Gestionnaire du réseau électrique en date du 11/03/2024 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, sous réserve du financement de l'extension du réseau d'électricité nécessaire au projet par le demandeur.

Article 2

Le terrain est situé en zone A du Plan Local d'Urbanisme.

Le terrain est grevé des servitudes et contraintes suivantes :

- Risque sismique : 1 - Très faible
- T7 Protection aéronautique hors dégagement
- Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Type 2 - L'Isaule et milieux annexes

Article 3

Le terrain n'est pas situé en zone de droit de préemption urbain.

Article 4

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	<u>Desservi :</u>	<u>Capacité suffisante :</u>	<u>Le :</u>
Eau potable	Oui	Oui	08/03/2024
Assainissement	Non Collectif	Voir avis ci-joint	08/03/2024
Electricité	Non	/	11/03/2024
Voirie	Oui	Oui	04/04/2024

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les avis des gestionnaires de réseaux publics joints au présent certificat, notamment l'avis du service gestionnaire de l'assainissement non collectif.

L'accord de financement du demandeur pour l'extension du réseau électrique devra impérativement être joint à la demande de permis de construire.

Article 5

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement Communale	Taux = 3%
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 1,50 %
Taxe d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 6

Les participations suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voirie et réseaux
- Projet urbain partenarial

Article 7

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

- Dépôt d'une demande de permis de construire

Article 8

Les autorisations d'urbanisme pourront être soumises aux formalités suivantes :

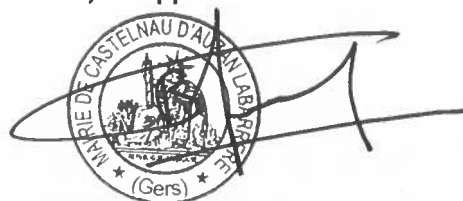
Article 9

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 du Gers (CAUE 32) qui met à disposition des professionnels (architecte, paysagiste, technicien du bâtiment) susceptibles de l'aider à la définition de son projet : CAUE 32 - Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gers, 93 Route de Pessan, 32000 AUCH - Tél : 05 62 05 75 34 - Mail : cauegers@caue32.fr - Site internet : www.les-caue-occitanie.fr/gers

Article 10

La durée de validité du présent certificat d'urbanisme court à compter du 08/04/2024.

CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE, le 19 AVR. 2024
Le Maire, Philippe BEYRIES



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 - 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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.

