Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 040-214001802-20231215-CU04018023T0022-AR

REPUBLIQUE FRANCAISE		dossier n° CU04018023T0022
Commune de **MEILHAN**		Date de dépôt : 19/06/2023 Demandeur : SARL PONTONX IMMOBILIER, Représentée par Madame GRANGE MINVIELLE Delphine Pour : Aménagement du bâtiment ayant une emprise au sol de 70 m² environ, longeant la route du bourg, en habitation. Adresse terrain : Route du Bourg Neuf Référence cadastrale : O46

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la Commune
Opération réalisable

Le Maire de MEILHAN,

Vu la demande présentée le 19/06/2023 par la SARL PONTONX IMMOBILIER, Représentée par Mme GRANGE MINVIELLE Delphine demeurant 419 avenue avenue Robert Labeyrie à Pontonx-sur-l''Adour (40465) et enregistrée par la mairie de MEILHAN sous le numéro CU04018023T0022, 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 0O 0046 ;
- situé Route du Bourg Neuf ;

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en l'aménagement du bâtiment ayant une emprise au sol de 70 m² environ, longeant la route du bourg, en habitation ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Tarusate approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 21/11/2019 ;

Vu l'élection du Maire et des Adjoints en date du 26/05/2020 ;

Vu l'Arrêté municipal portant délégation de fonction et de signature à l'Adjoint en charge de l'Urbanisme en date du 04/06/2020 ;

Vu l'avis FAVORABLE du SYDEC TARTAS en date du 08/08/2023 ;

Vu l'avis FAVORABLE d'ENEDIS en date du 11/08/2023 ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone UH du PLUI-H ;

Considérant que la zone UH est définie au règlement du PLUi comme une zone urbaine de hameau à caractère principal d'habitat pavillonnaire correspondant aux quartiers qui ne sont pas en continuité avec les centralités ;

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 040-214001802-20231215-CU04018023T0022-AR

CERTIFIE

Article 1

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

Les constructions seront raccordées à l'assainissement collectif.

Une permission de voirie portant création d'un accès devra être obtenue préalablement et jointe à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Article 2

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
- art. L 111-6 à L111-10, art. R 111-2, R 111-4, R 111-21 et R 111-26.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Observations et prescriptions :

- Risque remontées de nappe : ni par débordement de nappe, ni par inondation de cave ;

- Risque gonflement d'argiles : aléa faible ;

- Risque sismique : aléa faible.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 21/11/2019 au bénéfice de la Communauté de Communes du Pays Tarusate.

Article 4

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI	OUI	SYDEC TARTAS	
Électricité	OUI	OUI	ENEDIS	
Assainissement	OUI	OUI	SYDEC TARTAS	
Voirie				

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 :

TA Communale	Taux = 2%
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 040-214001802-20231215-CU04018023T0022-AR

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. 332-6-1-2° c) 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,
- demande de déclaration préalable.

Fait à MEILHAN, le 15 décembre 2023

Madame Patricia LOUBERE,

Le Maire

MAIRIE de MEILHAN 40200 LANDES

Information *: Ci-joint copie de l'avis du SYDEC TARTAS en date du 08/08/2023.*

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

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.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 040-214001802-20231215-CU04018023T0022-AR

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.