

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL RÉALISABLE

Délivré par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

Mairie de PAVIE Place de la Mairie BP 70001 32550 PAVIE

 C U 0 3 2 3 0 7 2 5 0 0 2 4	 1 1 0 0 0 0 1 1 6 2 5 6
Dossier : CU 032307 25 00024 Déposé le : 18/06/2025 <u>Adresse des travaux</u> : RUE EUSTACHE DE BEAUMARCHAIS 32550 PAVIE <u>Références cadastrales</u>: 000BS0138 <u>Descriptif du projet</u> : AMÉNAGEMENT D'UN PARKING PUBLIC	<u>Demandeur</u> : MAIRIE DE PAVIE REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR BLAY JEAN-MICHEL PLACE DE LA MAIRIE 32550 PAVIE

Le Maire de Pavie,

Vu la demande d'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 au terrain susmentionné, 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 : **aménagement d'un parking public** ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 décembre 2017, modifié les 24 septembre 2018, 29 juillet 2020 et 22 juin 2023,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 8 juillet 2025,

Vu l'avis favorable de Territoire d'Énergies du Gers en date du 11 juillet 2025,

Considérant qu'aux termes de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, 'Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.' ;

Considérant que le projet, identifié comme étant situé en zone de couleur bleue sur le plan de zonage du Plan de Prévention du Risque Inondation susvisé, peut être autorisé sous réserves de la prise en compte des prescriptions spécifiques permettant d'assurer la sécurité publique.

ARTICLE 1 : DÉCISION

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

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

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que les limites administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception

des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans une commune dotée du document d'urbanisme susvisé .

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-9,et L.111-10 R.111-2 et R.111-4 et art. R.111-26, R.111-27

Zonage :

Zone UA - bastide historique.

Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes :

- AC1 - Servitude pour la protection des monuments historiques : Vieux pont - Pont sur le Gers datant du XIII siècle.

- AC1 - Servitude pour la protection des monuments historiques.

- PM1 - Plans d'exposition aux risques naturels et prévisibles : Risque retrait gonflement des sols argileux: PPR RGA approuvé par arrêté préfectoral le 28 Février 2014.

- PM1 - Plans d'exposition aux risques naturels et prévisibles : Plan de Prévention du Risque Inondation: Zone bleue (Identifiant GASPARD: 32DDT20140498).

- T7 - Servitude aéronautique - obstacles hors zones de dégagement : Autorisation pour hauteur supérieure à 50 m (100 m en agglomération).

- Zone contaminée par les termites ou autres insectes xylophages ou susceptibles de l'être à court terme: l'ensemble du territoire de la commune est identifié comme zone à risque dans le cadre des dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 7 janvier 2002.

- Emplacement réservé : 01 - .

ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain est soumis au Droit de préemption urbain Simple institué par Délibération du Conseil Municipal du 15 Mars 2018.

ARTICLE 4 : ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PRÉVUS

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

RÉSEAUX	TERRAIN DESSERVI	CAPACITÉ			DATE DE DESSERTE
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise	
EAU POTABLE					
ÉLECTRICITÉ	Le terrain est desservi par une desserte publique	x			
VOIRIE	Le terrain est desservi par une desserte publique	x			
EAUX USÉES					
EAUX PLUVIALES	Le terrain est desservi par une desserte publique	x			

ARTICLE 5 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

ARTICLE 5.1: TAXES ET REDEVANCES

Les taxes et redevances 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	4 %
Taxe d'Aménagement – part départementale	1.5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	0.4 %

ARTICLE 5.2 : PARTICIPATIONS

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 déclaration préalable ou de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date tacite du permis ou de la 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)

Participations préalablement instaurées par délibération :

NEANT

ARTICLE 6 : FORMALITÉS ADMINISTRATIVES

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

Demande de permis d'aménager

ARTICLE 7 : AVIS OU ACCORD DES SERVICES DE L'ÉTAT

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords préalables du Ministre ou de son délégué :

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

- En raison de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en cours au sein de la Communauté d'agglomération du Grand Auch Cœur de Gascogne (délibération n°D2024-147 en date du 26 septembre 2024, portant sur la prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) 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 de l'objectif suivant : « Économiser et optimiser le foncier, en veillant à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers en limitant l'artificialisation des sols ».

- Dans la mesure où 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 (CAUE32) qui met à sa disposition des professionnels (architectes, paysagistes, technicien en bâtiment) susceptibles de l'aider à la définition de son projet : CAUE 32- 93 Route de Pessan 32000 AUCH – Tél : 05.62.05.75.34 – Mél : caue32@wanadoo.fr ou caue-32@caue-mp.fr

Date de transmission au Préfet ou à son délégué :	Fait à Pavie, le 28/7/25 Le Maire,   Jean-Michel BLAY
---	--

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

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. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérécourse citoyens' accessible depuis 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 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 période 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.