

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 25 00011  
Déposé le : 14/03/2025  
Demandeur : Monsieur ROUMEC Philippe  
Nature des travaux : Construction d'une maison  
Sur un terrain sis : "La Pleichade" à CASTELNAU  
D'AUZAN LABARRERE (32440)  
Référence cadastrale : F 874

## CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

### Opération Réalisable

#### Le Maire de la Commune de CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE

Vu la demande présentée le 14/03/2025 par Monsieur ROUMEC Philippe, 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 F 874
- o situé "La Pleichade" 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'une maison.

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 17/03/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec réserves du Syndicat Armagnac Ténarèze (SAT) - Gestionnaire du réseau d'eau potable et d'assainissement en date du 18/03/2025 ;

Vu l'avis Favorable du Syndicat d'Énergies du Gers (SDEG) - Gestionnaire du réseau électrique en date du 20/03/2025 ;

### CERTIFIE

#### Article 1

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

#### Article 2

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

#### Le terrain est grevé des servitudes et contraintes suivantes :

- Plan de Prévention du Risque retrait-gonflement des argiles PM1
- Risque sismique : 1 - Très faible
- T7 Protection aéronautique hors dégagement

### **Article 3**

Le terrain est situé en zone de droit de préemption urbain au bénéfice de la Commune par délibération du 24/09/2020.

### **Article 4**

La situation des équipements est la suivante :

<b>RESEAUX</b>	<b><u>Desservi :</u></b>	<b><u>Capacité suffisante :</u></b>	<b><u>Le :</u></b>
Eau potable	Oui	Oui	18/03/2025
Assainissement	Non Collectif	Voir avis ci-joint	18/03/2025
Electricité	Oui	Oui	20/03/2025
Voirie	Oui	Oui	17/03/2025

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les avis des gestionnaires de réseaux publics joints au présent certificat, notamment sur l'avis du SAT – Gestionnaire du réseau d'eau potable indiquant la présence d'une canalisation sur l'emprise du terrain et ainsi d'une zone inconstructible de 2 mètres de part et d'autre de la conduite.

### **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

### **Article 7**

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

- Dépôt d'une demande de permis de construire pour maison individuelle

### **Article 8**

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

**Les demandes de permis pourront être soumises au dépôt d'une attestation certifiant qu'une étude de sol a été réalisée** et que le projet la prend en compte, compte tenu de la situation du terrain dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Retrait Gonflement des sols Argileux.

### **Article 9**

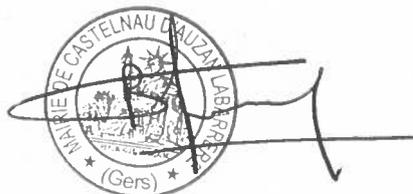
Dans la mesure où la réalisation d'une construction sur ce terrain est envisagée, le demandeur peut bénéficier des conseils gratuits du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Gers (CAUE 32) qui met à disposition des professionnels (architecte, paysagiste, technicien du bâtiment) susceptibles 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](mailto:cauegers@caue32.fr) - Site internet : [www.les-caue-occitanie.fr/gers](http://www.les-caue-occitanie.fr/gers)

### **Article 10**

**Un sursis à statuer pourrait être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme en raison de la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat (PLUi-H) de la Communauté de communes du Grand Armagnac en date du 20/09/2023.**

**Un sursis à statuer pourrait également être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme pouvant compromettre les objectifs de réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers susceptibles d'être fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration.**

**CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE, le - 4 AVR. 2025**  
**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**

**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](http://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.