

HOUNIE Jean-François

De: guy dubrasquet <guy.dubrasquet@orange.fr>
Envoyé: mardi 23 septembre 2025 12:55
À: Enquete publique PLUI
Objet: Envoi document demandé : Contribution enquete publique PLUi - Parcelle A463
Pièces jointes: CU A 463 complet.pdf

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous remercie de votre réactivité.

Suite à votre message téléphonique, veuillez trouver ci-joint le certificat d'urbanisme opérationnel complet n° CU064/135/21 X4033 de ma parcelle A463, dont je suis propriétaire en indivision avec ma sœur, **Anne-Lise Larrere née Dubrasquet** :

Cordialement,
Guy Dubrasquet

**COMMUNE
DE BONNUT**

**CERTIFICAT
DELIVRE PAR LE MAIRE**

Envoyé en préfecture le 16/09/2021

Reçu en préfecture le 16/09/2021

Affiché le

ID : 064-216401356-20210915-CU06413521X4033-AI

MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier :
Type de demande : Certificat d'urbanisme opérationnel	N° CU 064 135 21 X4033
Déposée le 30/07/2021	Projet : Construction d'une maison individuelle
Par : Maître DUPONT Lisa Demeurant à : 2 place Brossers 64300 ORTHEZ	
Sur un terrain sis : GAREILH A 463	

Le Maire de BONNUT

Vu la demande d'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 situé GAREILH cadastré A 463 et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la construction d'une maison individuelle,

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

Vu l'avis ENEDIS, en date du 2/08/2021,

Vu l'avis du syndicat eau et assainissement des 3 cantons, en date du 2/08/2021,

Vu l'avis des services techniques de la CCLO, en date du 10/08/2021,

Considérant que la demande porte sur la construction d'une maison d'habitation,

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé dans la zone d'assainissement non collectif de la commune,

Considérant l'avis du syndicat des 3 cantons qui stipule qu'il est nécessaire de réaliser une étude à la parcelle afin de déterminer le type de filière d'assainissement et le mode d'évacuation des effluents,

Considérant que le projet, en l'état, n'est pas conforme aux prescriptions des articles R111-2 et R111-1 du code de l'urbanisme et que de ce fait il est susceptible de porter atteinte à la salubrité publique,

CERTIFIE :

Article 1 : Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Article 2 : Observations et prescriptions particulières :

Le projet pourra être à nouveau étudié à l'occasion du dépôt d'une nouvelle demande de certificat d'urbanisme :

- Si une étude de sol réalisée sur le terrain d'assiette du projet permet au syndicat des 3 cantons de délivrer un avis favorable.

Le terrain est situé :

- En zone constructible de la carte pour 1866 m² environ
- En secteur où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles (pour 2814 m² environ).

Dispositions d'urbanisme applicables au terrain : ces dispositions figurent dans les documents disponibles en Mairie.

Par ailleurs le terrain n'est pas concerné par un droit de préemption urbain sectorisé au bénéfice de la Commune.

La commune est répertoriée sur le site BRGM (inondationsnappes.fr) comme étant affectée par des remontées de nappes. Le pétitionnaire est invité à consulter ce site afin de prendre connaissance du niveau de sensibilité des remontées de nappes qui affecte le(s) terrain(s).

Article 4 : Servitudes et contraintes grevant le ou les terrains :

- Risque sismique 3 (Aléa modéré)

Article 5 : La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité			Observation
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise	
Eau potable	DESSERVI	X			
Eaux usées	NON DESSERVI				ETUDE DE SOLS
Electricité	DESSERVI	X			Surplomb ligne électrique ou câble souterrain
Voirie	DESSERVI	X			

Si puissance de raccordement supérieure à 12 kVA en monophasé ou 36 kVA en triphasé, extension du réseau d'électricité potentiellement nécessaire.

Article 6 : Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'aménagement
- Redevance Archéologie Préventive

TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées par 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</i>
☒ Taxe d'aménagement	
Part communale :	Taux : 1%
Part départementale :	Taux : 2,5 %
☒ Redevance d'archéologie préventive	Taux : 0,40 %

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
- Par un permis d'aménager, sous la forme d'une participation forfaitaire définie par le paragraphe c) de l'article L. 332-12 du code de l'urbanisme.

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération : néant

Fait à BONNUT,
Le 14/09/2021

Le Maire
Amandine PAINSET



LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS CI-DESSOUS

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.