

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de SOUES

Dossier n° CU 065 433 25 00046

Date de dépôt : 17/10/2025

Demandeur : **Monsieur Vincent BOUZIGUES**

Pour : **Construction d'un atelier de stockage et d'une résidence principale**

Adresse terrain : **36 IMPASSE JEAN**

MAUMUS

Référence cadastrale : **AN-0172, AN-0182**

CERTIFICAT d'URBANISME TACITE

délivré au nom de la commune

Opération non réalisable

Le maire de SOUES,

Vu la demande présentée le 17/10/2025 par Monsieur Vincent BOUZIGUES demeurant 36 Rue Jean Maumus à Soues (65430), 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 et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'un atelier de stockage et d'une résidence principale;

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

Vu l'article L.174-3 du code de l'urbanisme modifié par l'article 135 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24/03/2014 et par la loi n°2017-257 du 28/02/2017, le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Soues étant caduc depuis le 27/03/2017, les règles d'urbanisme issues du Règlement National d'Urbanisme s'appliquent sur le territoire communale ;

Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité moyenne, zone 4 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral en date du 18/06/2012 ;

Vu l'avis Défavorable du Syndicat SMAEP Adour Coteaux Service Eau et l'avis Favorable avec prescription du service Assainissement de la CA TLP en date du 17/11/2025 ;

Vu l'avis Favorable d'ENEDIS en date du 17/11/2025 ;

Vu l'avis Défavorable du SDIS - Service Départemental des Services d'Incendie et de Secours Service Prévention en date du 21/11/2025 ;

Considérant l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui indique que « *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 l'absence de défense incendie à proximité du projet de construction d'un atelier de stockage et d'une résidence principale.

Considérant l'article R.111-8 du code de l'urbanisme qui indique que « *l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduelles industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur* » ;

Considérant l'absence de réseau d'eau potable à moins de 100 mètres du projet.

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le **17/12/2025**, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations 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.

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

Article 2

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27.

Zone : Aucun zonage d'urbanisme n'affecte le terrain

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- AS1 - Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.

Services de l'Etat nécessitant un accord.

- Préfecture pour caducité des POS.

Article 3

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Observations	Date de desserte
Eau potable	NON			
Électricité	OUI			
Assainissement	NON		Voir les prescriptions du service Assainissement de la CA TLP annexée au présent arrêté	
Voirie	OUI			

Article 4

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 17/12/2025.

Fait à SOUES, le 31/12/2025

Par délégation pour le maire le conseiller délégué à l'urbanisme Monsieur Jean-Paul SEMPASTOUS,
Maire



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. 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)