



**Commune de  
EAUZE**

# CERTIFICAT D'URBANISME

CADRE 1 : DESCRIPTION DE LA DEMANDE	CADRE 2 : REFERENCE DOSSIER
<p>Type de demande <b>Certificat d'urbanisme d'information</b></p> <p>déposée le           <b>13/12/2021</b></p> <p>par                     <b>CABINET PAILLARD</b>                               <b>Maître PAILLARD Hervé</b>                               <b>Notaire</b></p> <p>sur un terrain sis    <b>Guinlet 32800 EAUZE</b></p>	<p><b>N° CU 32119 21 E3159</b></p>

Le Maire d'EAUZE,

Vu la demande de 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 situé **Guinlet 32800 EAUZE** (cadastré **BE42**) présentée le **13/12/2021** par **CABINET PAILLARD** représentée par **Maître PAILLARD Hervé** demeurant **64 Boulevard de Charonne PARIS 75020** et enregistrée par la mairie de EAUZE sous le numéro **CU 32119 21 E3159** ;

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

## CERTIFIE :

### Article 1 :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au 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, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tel 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 :

Le terrain est situé en zone **UCb** du plan local d'urbanisme susvisé.

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

- art. L.111-1-4, art. R.111-2 à R.111-24.

Zone : **UCb : Zone Urbaine d'habitation à caractère résidentiel ou hôtelier**

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

- Plan de prévention du risque sismique approuvé par décret du 21 octobre 2010 - Niveau 1, très faible
- PM1 - Plan de prévention des risques naturels prévisibles-retrait gonflement des sols argileux - approuvé le 28 février 2014
- T7 - Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières

**Le terrain est grevé des contraintes suivantes :**

- Boisements linéaires à préserver ou compenser au titre du L.151-23

### **Article 3 :**

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 15/12/2016 au bénéfice de la Commune

### **Article 4 :**

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 :

<b>Taxe d'Aménagement, part communale :</b>
---

taux : 2.80%
--------------

<b>Taxe d'Aménagement, part départementale :</b>
--

taux : 1,50 %
---------------

<b>Redevance d'archéologie préventive :</b>
---

taux : 0,40 %
---------------

### **Article 5 :**

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 suivants la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

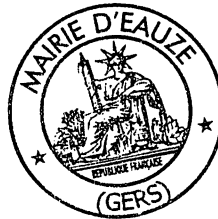
- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)

**Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Participations pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme).

Fait à Eauze, le 22 décembre 2021

Pour Le Maire,  
L'Adjointe déléguée :



  
Geneviève ARSLANIAN

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**LE (OU LES) DEMANDEUR(S) PEUT CONTESTER LA LEGALITE DE LA DECISION DANS LES DEUX MOIS QUI SUIVENT LA DATE DE SA NOTIFICATION :** à 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'Etat. 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). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION :** 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. En effet, 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, sauf exceptions, vous être opposées.

**DROITS DES TIERS :** la présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

**DUREE DE VALIDITE :** 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.

Commune d'**EAUZE** (Département du GERS)

Adresse : **Guinlet**

Cadastre : Section BE n°42

Contenance cadastrale : 13720 m<sup>2</sup>

Dossier n°210606

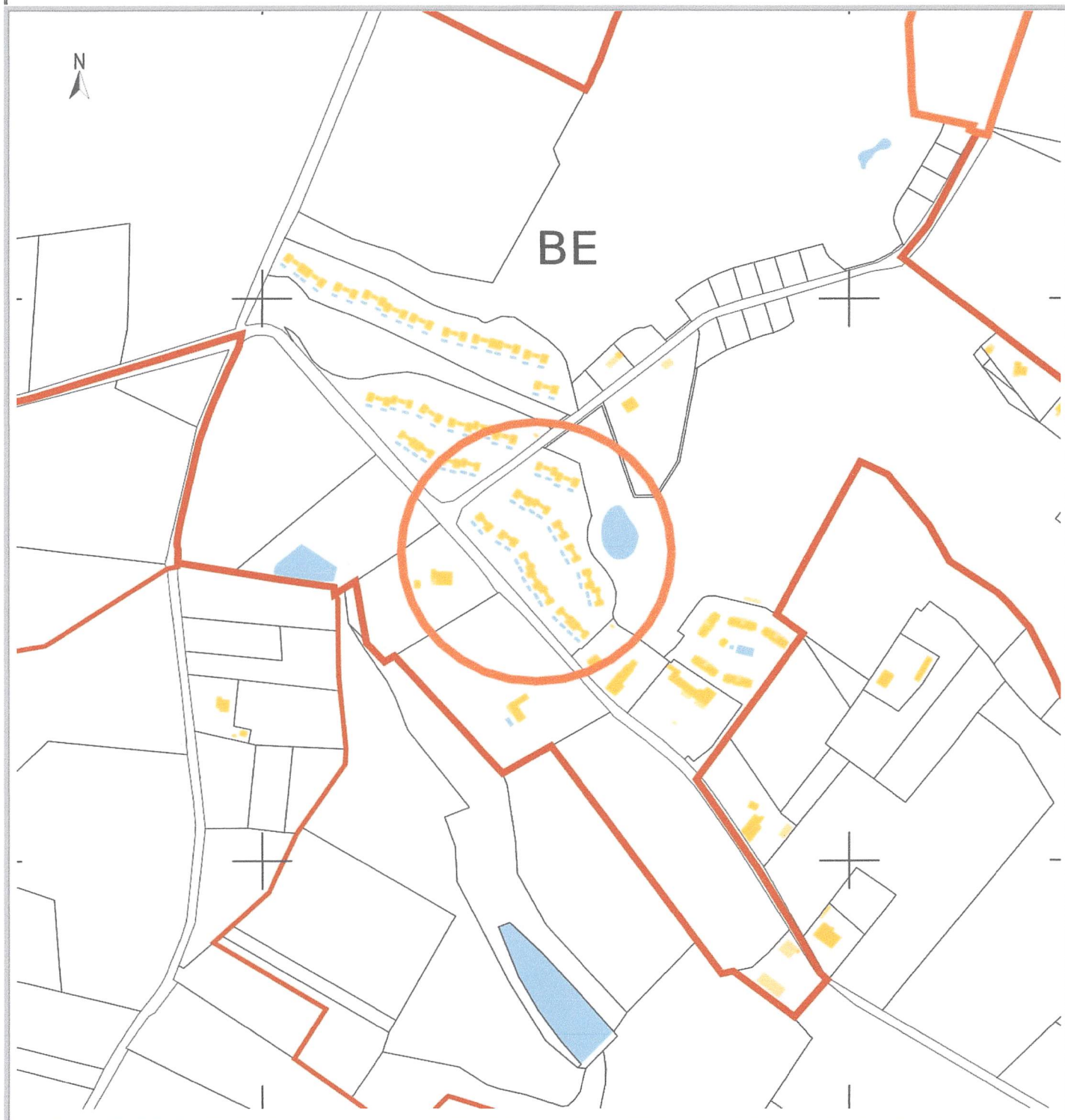
**PLAN DE SITUATION**

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): M. Thomas Anthony O'SULLIVAN et Mme Mary Bernadette O'SULLIVAN

Lot(s) 1 de l'état descriptif de division

## EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune d'EAUZE (Département du GERS)

Adresse : **Guinlet**

Cadastre : Section BE n°42

Contenance cadastrale : 13720 m<sup>2</sup>

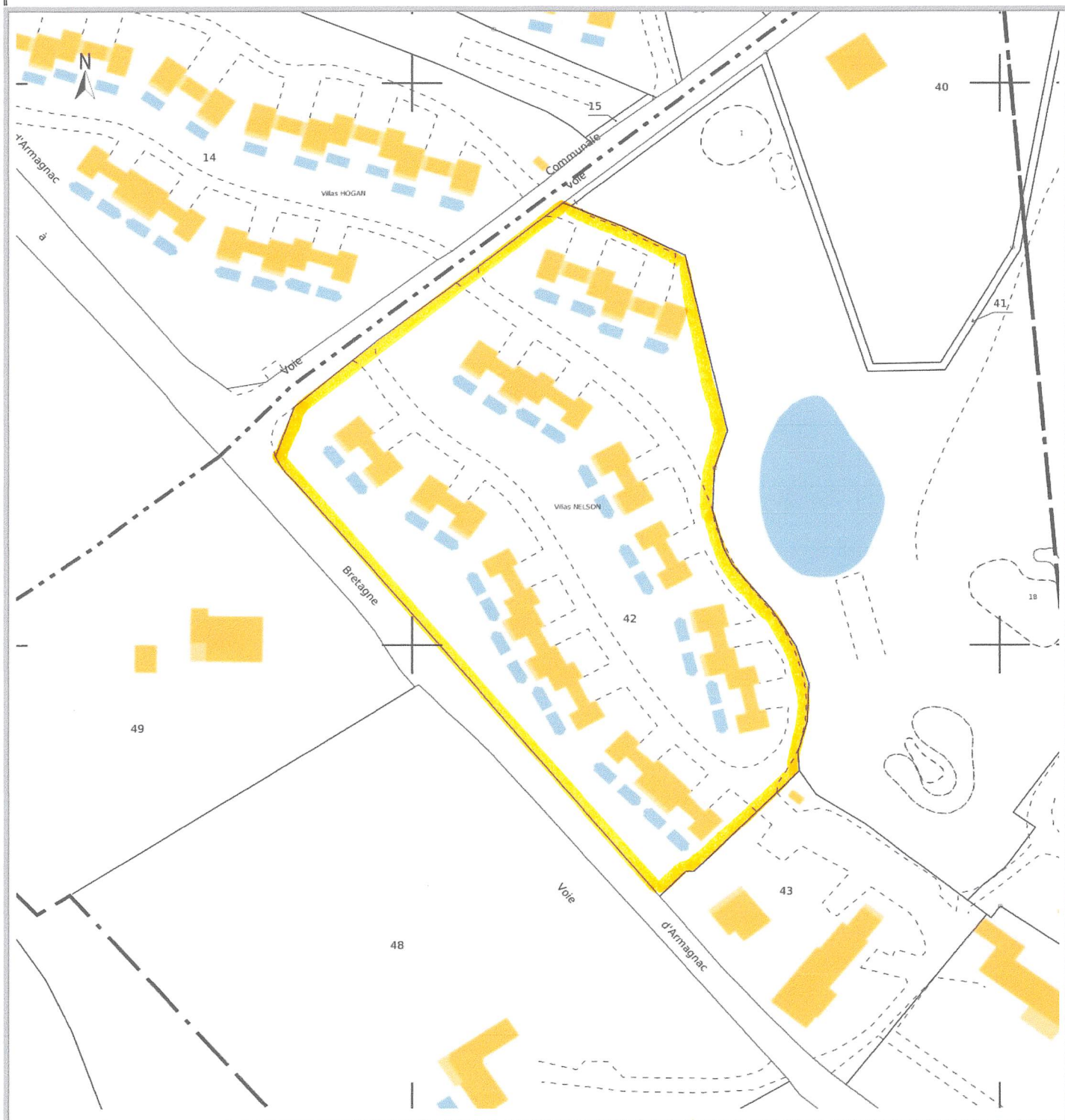
Dossier n°210606

**PLAN DE MASSE**

ECHELLE 1/1500

PROPRIETAIRE(S): M. Thomas Anthony O'SULLIVAN et Mme Mary Bernadette O'SULLIVAN  
Lot(s) 1 de l'état descriptif de division

## EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





EAUZE le 22 décembre 2021

## CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Le Maire d'Eauze certifie que le bien situé Lieudit Guinlet à 32800 EAUZE, appartenant à Mme et M. O'SULLIVAN Thomas, représentés par Maître Hervé PAILLARD, Notaire domicilié 64 boulevard de Charonne à Paris

- est référencé au cadastre Section BE n° 42 et adressé **Lieudit Guinlet à 32800 EAUZE.**

Pour le Maire,  
l'Adjointe Déléguée :



  
Geneviève ARSLANIAN



EAUZE le 22 décembre 2021

**CERTIFICAT D'HYGIENE DE SALUBRITE**  
**ET DE PERIL**

Le Maire d'Eauze certifie que la parcelle n° 42 de la Section BE, située Lieudit Guinlet – 32800 EAUZE, appartenant à Mme et M. O'SULLIVAN Thomas, représentés par Maître Hervé PAILLARD, Notaire domicilié 64 boulevard de Charonne à Paris,

- n'a fait à ce jour l'objet d'aucune mesure en matière d'hygiène, de salubrité et de péril et qu'elle n'est pas située dans un ilot de résorption d'habitat insalubre.

Pour le Maire,  
l'Adjointe Déléguée :



  
Geneviève ARSLANIAN



EAUZE le 22 décembre 2021

**CERTIFICAT**  
**de présence de termites ou autres insectes xylophages**

Le Maire d'Eauze certifie que la parcelle cadastrée Section BE n° 42 appartenant à Mme et M. O'SULLIVAN Thomas, représentés par Maître Hervé PAILLARD, Notaire domicilié 64 boulevard de Charonne à Paris, et sise Lieudit Guinlet – 32800 EAUZE :

- **est située dans une zone contaminée par des termites ou autres insectes xylophages (arrêté Préfectoral du 7 janvier 2002)**

Par ailleurs, pour ce qui concerne l'exposition au plomb il convient de faire appel à une entreprise spécialisée dans cette recherche afin d'attester la présence de ce matériau ou non.



Pour le Maire,  
l'Adjointe Déléguée :

Geneviève ARSLANIAN





Eauze, le 22 décembre 2021

## CERTIFICAT DE CARRIERE

Le Maire d'Eauze certifie que la parcelle BE n° 42, située au lieu-dit « Guinlet » 32800 Eauze et appartenant à Mme et M. O'SULLIVAN Thomas, représentés par Maître Hervé PAILLARD, Notaire domicilié 64 boulevard de Charonne à Paris,

- n'est pas située dans une zone d'anciennes carrières connues.



Pour le Maire,  
l'Adjointe Déléguée :

  
Geneviève ARSLANIAN

ANNEE DE MAJ	DEP DIR	COM	TRES	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL
2021	32 0	119 EAUZE	043		000027
Propriétaire/Indivision			MBLF2H	O'SULLIVAN/THOMAS ANTHONY	Né(e) le 29/03/1960 à 99 IRLANDE
4 HEATHERFIELD LAWN CARRIGALIN			CORK IRLANDE		
Propriétaire/Indivision			MBLF2J	O'SULLIVAN/MARY BERNADETTE	Né(e) le 12/05/1961 à 99 IRLANDE
4 HEATHERFIELD LAWN CARRIGALIN			CORK IRLANDE		

PROPRIETES BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIETES						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N°PLAN	C	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
10	BE	42			6399 GUINLET	B097	01	01	00	01001	0135628 J	119A	C	H	MA	6	947								P	947
					001 LOT 0000001 30 / 1000							119A		H	BA		130									130
REV IMPOSABLE COM 1077 EUR COM						R EXO 0 EUR						R EXO 0 EUR														
R IMP 1077 EUR						R IMP 1077 EUR						R IMP 0 EUR														

PROPRIETES NON BATTES																												
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION										LIVRE FONCIER												
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S	TAR	SUF	GR/SS	GR	CL	NAT	CULT	CONTENANCE	HA	A	CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION	RC EXO	% EXO	TC	Feillet
	HA	A	CA	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM																						
CONT		0		R IMP																								
R EXO 0 EUR						R EXO 0 EUR						R EXO 0 EUR																
TAXE AD						TAXE AD						TAXE AD																
R IMP 0 EUR						R IMP 0 EUR						R IMP 0 EUR				MAJ TC 0 EUR												

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Direction générale des finances publiques  
Cellule d'assistance du SPDC  
Tél : 0809 400 190  
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)  
du lundi au vendredi  
de 8h00 à 18h00



N° de dossier

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 07/12/2021  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER AUCH

SF2106130879

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 032				Commune : 119			EAUZE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BE	0042			GUINLET	1ha37a20ca					
BE	0042	001	1	30/ 1000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30  
Page 1 sur 1

  
MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS



# MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

## ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

**32800 EAUZE**

Code parcelle :  
**000-BE-42**



# RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

## MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPR RGA Eauze a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 04/11/2005

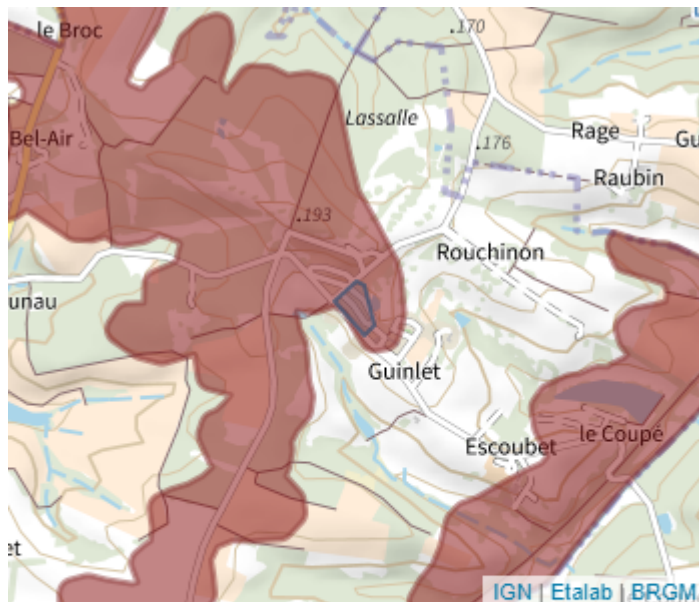
Date d'approbation : 28/02/2014

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Tassements différentiels

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



## RECOMMANDATIONS

### Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

## AUTRES INFORMATIONS

### POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

### RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

### RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

### BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### MOUVEMENT DE TERRAIN

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

**Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ?**  Oui  Non

**Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?**  Oui  Non

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?**  Oui  Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

**Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.**

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu




Acheteur / Locataire



## ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### ARGILE : 3/3

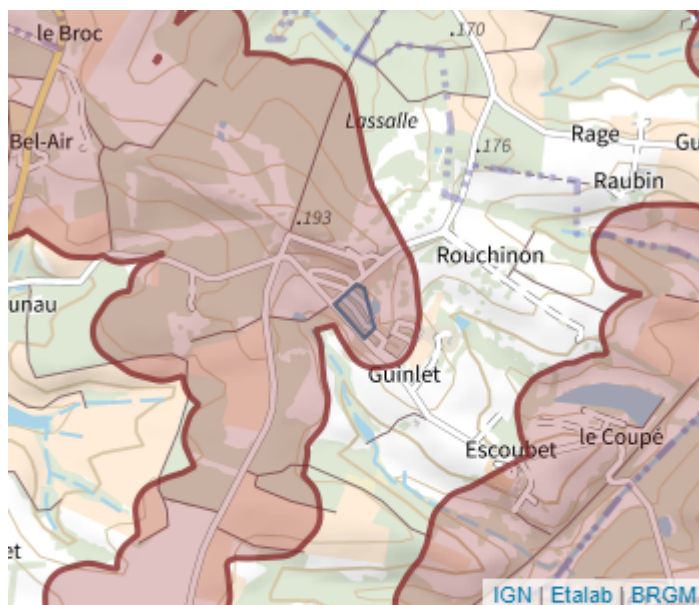


-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



### INONDATIONS



Votre bien est situé sur une commune figurant dans un atlas des zones inondables (AZI) qui modélisent les risques potentiels à partir des dernières inondations connues.

## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 12

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
32PREF19910061	01/05/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
32PREF19950032	01/01/1991	30/09/1993	03/05/1995	07/05/1995

Inondations et coulées de boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
32PREF19930025	05/07/1993	06/07/1993	26/10/1993	03/12/1993
32PREF19940078	05/07/1992	05/07/1992	06/06/1994	25/06/1994
32PREF19950093	01/07/1995	01/07/1995	28/09/1995	15/10/1995
32PREF20090118	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
32PREF20130959	30/05/2013	01/06/2013	10/09/2013	13/09/2013

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
32PREF19970014	01/10/1993	31/12/1996	24/03/1997	12/04/1997
32PREF19980059	01/01/1997	31/12/1997	12/06/1998	01/07/1998
32PREF20130783	01/04/2011	30/06/2011	27/07/2012	02/08/2012
32PREF20190074	01/04/2017	30/06/2017	18/09/2018	20/10/2018

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
32PREF19990248	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999