

**MAIRIE
D'ORTHEZ**

CERTIFICAT D'URBANISME

Simple information

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 28/12/2016

N° CU 064 430 16 X4228

Par :	Maître LIGNEY Vincent
Demeurant à :	4 Rue O'Quin 64000 PAU
Sur un terrain sis à	20 Rue Aristide Briand 64300 ORTHEZ
Cadastré :	AD 32

Superficie : 666 m²

Le Maire au nom de la commune

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 à un terrain situé 20 Rue Aristide Briand (cadastré AD 32), (cadastré «TERRAIN»), présentée le 28/12/2016 par Maître LIGNEY Vincent, et enregistrée par la mairie de ORTHEZ sous le numéro CU 064 430 16 X4228 ;

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

Vu l'instruction réalisée par le service Urbanisme de la Communauté des Communes de Lacq-Orthez, dans le cadre de sa compétence Assistance Juridique en matière de droit des sols,

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, 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.

Article 2 : Document d'urbanisme :

Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2013

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) approuvée par arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2005.

Plan de prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 09 janvier 2004

Le terrain est situé :

- AD 32 : Zone Ua

Droit de préemption urbain :

- le terrain est situé dans une zone soumise au droit de préemption urbain simple au profit de la Commune.

Servitudes et contraintes grevant le ou les terrains :

- Zone de protection archéologique
- Enveloppe 1 de la ZPPAUP

Article 3 : 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>
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement	
Part communale :	Taux : 3,0 %
Part départementale :	Taux : 2,5 %
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive	
	Taux : 0,40 % ou 0,54 €/m ² selon le projet

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrite, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations préalablement instaurées par délibération.

Néant

Observations et prescriptions particulières :

En application du décret n°2010-1255 du 22/10/2010, la commune est classée en zone sismique La future construction sera assujettie aux dispositions de l'arrêté en date du 22/10/2010 se rapportant aux mesures parasismiques.

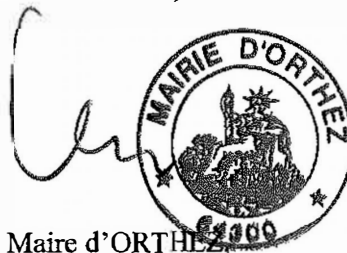
Les Pyrénées-Atlantiques font partie des départements français touchés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Selon l'étude par le Service Géologique Régional d'Aquitaine, la commune est dans une zone identifiée sensible de retrait-gonflement des sols à dominante argileuse. Il est conseillé de réaliser une étude géotechnique à la parcelle. A défaut, il conviendra de mettre en œuvre des règles constructives "type" visant à réduire le risque de survenance de sinistre. Il est possible de consulter la cartographie des aléas au niveau du département des Pyrénées-Atlantiques, sur le site spécialisé du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) : www.argiles.fr

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

- Les renseignements d'urbanisme éventuellement demandés simultanément à la demande de certificat d'urbanisme sont donnés dans le présent certificat.
- Concernant l'assainissement, les demandes seront à formuler directement à la régie de l'eau et de l'assainissement.
- L'alignement est déterminé par la limite cadastrale.
- Par arrêté préfectoral du 16 août 2001, l'ensemble de la commune est considéré comme zone contaminé par les termites ou susceptible de l'être.

- Par arrêté préfectoral du 12 février 2001, l'ensemble du département des Pyrénées-Atlantiques est classé en zone à risque d'exposition au plomb.
- Au vu des informations fournies par l'Agence Régionale de la Santé (ARS), l'immeuble précité n'a pas fait l'objet, à ma connaissance, d'un arrêté préfectoral prescrivant une interdiction d'habitation pour cause d'insalubrité.
- L'immeuble précité n'a fait l'objet d'aucun arrêté municipal de péril.
- Par délibération du 14 novembre 2007, la commune d'Orthez/Sainte-Suzanne a décidé de soumettre l'édification de clôture à autorisation au titre de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune.
- Par délibération du 14 novembre 2007, la commune d'Orthez/Sainte-Suzanne a décidé au titre de l'article R421-27 du code de l'urbanisme, d'instituer l'obligation de solliciter une demande de permis de démolir sur tout le territoire de la commune en cas de travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.
- Le bien n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques miniers ou par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé.

Fait à ORTHEZ, Le 16/01/2017



Le Maire d'ORTHEZ
Yves DARRIGRAND

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.

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)

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.

Fiscalité : En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.