

COMMUNE DE PAU	Certificat d'information délivré par le Maire au nom de la Commune	CU06444521P0358
Demande déposée le : 19/02/2021	Par: SCP Maître DUALE LIGNEY MADAR Demeurant: 4 RUE O'QUIN 64000 PAU Pour: Information Sur un terrain sis à: 9440 IMP ANDRE MITTON Cadastré : DK 0440	Instructeur : M. PEDEUTOUR

Le Maire de PAU,

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 visé ci-dessus ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées en date du 19/12/2019 ;

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, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un 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 la date du certificat 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

L'unité foncière est située en zone(s) UY du PLUi.

L'unité foncière est concernée par :

- une obligation imposée en matière d'aires de stationnement (500m de part et d'autre de l'axe du TCSP)
- un secteur de renforcement de mixité sociale

Sont en outre applicables les articles suivants d'ordre public du règlement national d'urbanisme (RNU) :

- R.111-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations ;
- R.111-4 du Code de l'Urbanisme relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- R.111-26 du Code de l'Urbanisme relatif au respect des préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement ;
- R.111-27 du Code de l'Urbanisme relatif à l'aspect extérieur des constructions et notamment à la protection des lieux avoisinants, des sites, paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 3

L'unité foncière est concernée par le(s) servitude(s) d'utilité publique suivante(s) :

- servitude relative à l'établissement des mines et carrières (I6)
- servitude zone spéciale de dégagement entre deux centres (PT2bZD)

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 :

Taxe d'Aménagement :

Part communale :

Taux en % :	4%
-------------	----

Part départementale :

Taux en % :	2,5%
-------------	------

Redevance d'Archéologie Préventive :

Taux en % :	0,4 %
-------------	-------

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 suivant la date du permis tacite

ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

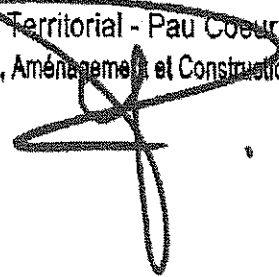
- Participation au financement des voies et réseaux (ancien article L.332-11-1 du code de l'urbanisme) ;
- Participation au programme d'aménagement d'ensemble (ancien article L.332-9 du code de l'urbanisme) ;
- Participation au titre d'un projet urbain partenarial (article L.332-11-3 du code de l'urbanisme)

Article 5

L'unité foncière est située à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain simple délégué à la commune de PAU conformément à la délibération n°30 du Conseil Communautaire du 19/12/2019.

Fait à PAU, le 22/02/2021

Pour le Maire et par délégation,
Vanessa THIBLET-COLLELL
Coordonnatrice Territoriale - Pau Cœur de Pays
Direction Urbanisme, Aménagement et Construction Durables



Observations complémentaires

Le terrain est classé en :

- zone de sismicité : risque 4
- risque de retrait-gonflement des argiles : aléa Faible.

Pour les terrains situés dans une zone à **aléa moyen ou fort** concernant le risque de retrait et de gonflement d'argiles, le décret n°2019-495 du 22/05/2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux impose que **le vendeur fournisse une étude géotechnique préalable à l'acheteur**, en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, permettant la réalisation de maisons individuelles.

Information sur les risques naturels et technologiques majeurs, télécharger la fiche de Pau sur le lien suivant :
http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr/content/download/11900/73956/file/64445_fiche.pdf

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.

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. 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. 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).

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.

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.