



## **CERTIFICAT D'URBANISME (L.410-1 a)**

**De simple information délivré par la Maire au nom de la Commune**

*N° de dossier : **CU 064 335 24P0237***

### **Localisation du terrain**

**Adresse :** 44 boulevard de l'Europe  
64230 L'ESCAR

**Cadastre :** AR 0236, AR 0237, AR 0244, AR 0245, AR 0248, AR 0249,  
(numéros de sections et parcelles, superficie) AR 0254 - 13 458 m<sup>2</sup>

### **Demandeur du certificat**

**Identité :** SELARL DLB AVOCATS  
(Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale)

**Adresse :** 4 rue O'Quin - 64000 PAU

**La Maire,**

**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 au terrain visé ci-dessus ;

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

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 12/10/1998 approuvant le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Pau-Pyrénées, révisé par l'arrêté préfectoral n°2009257-5 en date du 14/09/2009 ;

**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, modifié le 30/03/2023 ;

### **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 zones A, N du PLUi.

L'unité foncière est concernée par :

- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation : entrée d'agglomération - tronçon de route entrée d'agglomération
- un espace boisé classé
- un espace vert protégé
- un risque inondation (secteur ayant fait l'objet d'une étude hydraulique (Gave de Pau) classant la zone en aléa faible)
- un risque inondation (secteur ayant fait l'objet d'une étude hydraulique (Gave de Pau) classant la zone en aléa moyen/fort)
- une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO)
- une zone Natura 2000 - Directive Habitats (Gave de Pau)
- une zone Natura 2000 - Directive Oiseaux (Barrage d'Artix et saligue du Gave de Pau)

Les articles suivants d'ordre public du règlement national d'urbanisme (RNU) sont notamment applicables :

- Art.R.111-2, R.111-4, R.111-26, R.111-27

**Article 3** : L'unité foncière est concernée par le(s) servitude(s) d'utilité publique suivante(s) :

- Servitude "I6" relative à l'établissement des mines et carrières (Périmètre d'exploitation de Lacq)
- Servitude aéronautique de dégagement (aérodromes civils) (T5)
- Servitude Plan d'exposition au bruit Aéroport Pau Béarn Pyrénées (zone C). Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Pau Pyrénées a été approuvé le 13/12/2010. Le terrain est situé en zone C du plan défini par "gêne moyenne modérée" , zone dans laquelle notamment la construction devra satisfaire à des prescriptions d'isolation acoustique (35 dB (A)).
- Un classement sonore des voies (catégorie 2 : 250m), voir document 5.2.1\_Bruits du PLUi. Le terrain étant situé dans un secteur affecté par le bruit dû au voisinage d'une infrastructure de transport terrestre de catégorie 2, les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°64.2019.06.03.007 en date du 03/06/2019 seront respectées. L'isolation acoustique de la construction sera réalisée conformément aux décrets 95-20 et 95-21 du 09/01/1995 et selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30/05/1996.
- Un classement sonore des voies (catégorie 3 : 100m), voir document 5.2.1\_Bruits du PLUi. Le terrain étant situé dans un secteur affecté par le bruit dû au voisinage d'une infrastructure de transport terrestre de catégorie 3, les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°64.2019.06.03.007 en date du 03/06/2019 seront respectées. L'isolation acoustique de la construction sera réalisée conformément aux décrets 95-20 et 95-21 du 09/01/1995 et selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30/05/1996.

**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 communale : 5%,

Taxe d'Aménagement départementale : 2.5%

Redevance d'Archéologie Préventive : 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 exigibles avec procédure de délibération préalable :**

Participation Financière pour l'Assainissement Collectif : Délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées en date du 20 décembre 2018 relative à la participation forfaitaire pour l'assainissement collectif.

**Article 5 :** L'unité foncière n'est pas située à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain.

Fait à Lescar,

**Observations complémentaires**

Le terrain est classé en :

zone de sismicité : risque 4.

risque de retrait-gonflement des argiles : aléa Faible.

l'immeuble est concerné par les dispositions de l'arrêté préfectoral du 16/08/2001 relatif à la lutte contre les termites.

**Informations complémentaires :**

L'immeuble n'a pas fait l'objet d'un arrêté de péril.

La police relative à l'hygiène et à la salubrité est de la compétence du Préfet.

Les informations relatives à l'assainissement sont à solliciter auprès de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, compétente en la matière.

La commune n'a pas institué de taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles.

**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](http://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.

**CU06433524P0237**