



VILLE DE LONS
CERTIFICAT D'URBANISME
DÉLIVRÉ AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier n°
CU 064 348 19 P0197

Certificat d'Urbanisme d'information
[Article L.410-1 a) Code de l'Urbanisme]

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Identité du demandeur (nom, prénom ou pour une personne morale, raison sociale) :	Maître DUALE LIGNEY MADAR
Adresse du demandeur :	4 rue O'Quin 64000 PAU
Adresse du terrain :	7 impasse d'Ossau
Références cadastrales : superficie du terrain :	AX0031, AX0032, AX0041 6739m ²

Le Maire de Lons,

Vu la demande de Certificat d'Urbanisme susvisée reçue le 26 août 2019,

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

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé le 19 juillet 2007, modifié par révision simplifiée du 30 juin 2010, par modifications du 30 juin 2010 et du 27 septembre 2011, par modifications simplifiées du 19 décembre 2013 et du 20 novembre 2015, par mise à jour du 26 septembre 2016, par modification du 31 mai 2018

Vu l'Arrêté Préfectoral en date du 2 juillet 2014 approuvant le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi),

CERTIFIE

Article 1 :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de la propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 4 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 sont déposées 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.

Conformément à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur document pourront faire l'objet d'un sursis à statuer.

Article 2 : nature et contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Le terrain est situé dans la zone UF du Plan Local d'Urbanisme.

Article 3 : nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- MONUMENTS HISTORIQUES (AC1) - périmètre de protection de L'Église Saint Julien,
- CIRCULATION AERIENNE (T5) - servitudes aéronautiques de dégagement : aéroport PAU - PYRENEES,

Article 4 : éléments s'imposant au terrain

Le terrain est concerné par :

- la zone blanche du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi),

Le terrain est situé en :

- Zone sismique moyenne "4" (décrets n°2010-1254 et n° 2010-1255 en date du 22/10/2010),
- zone d'aléa faible en ce qui concerne le retrait-gonflement des sols argileux,

La Commune de Lons est considérée comme zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites et autres insectes xylophages conformément à l'Arrêté Préfectoral des Pyrénées-Atlantiques n°01/ENV/002 du 16 août 2001.

L'Arrêté Préfectoral des Pyrénées-Atlantiques du 12 février 2001 prenant effet le 1er septembre 2001, classe l'ensemble du département en zone à risques d'exposition au plomb (décrets n°99-483 et 99-484 mesures d'urgences contre le saturnisme).

Article 5 : droit de préemption

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) simple au bénéfice de la Commune de Lons.

Article 6 : régime des taxes et participations d'urbanisme

Les taxes et redevances suivantes seront assises et liquidées après 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 :

- Taxe d'Aménagement : part communale : taux de 5% & part départementale : taux de 2,50%
- Redevance d'Archéologie Préventive : taux de 0,40%

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 d'une participation forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

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

Lons, le 06/09/2019

Le Maire,

délégué, l'adjoint au Maire,

Nicolas PATRIARCHE

J.P. GARGUIL

Pour information :

La présente décision deviendra exécutoire à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa notification au demandeur dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales

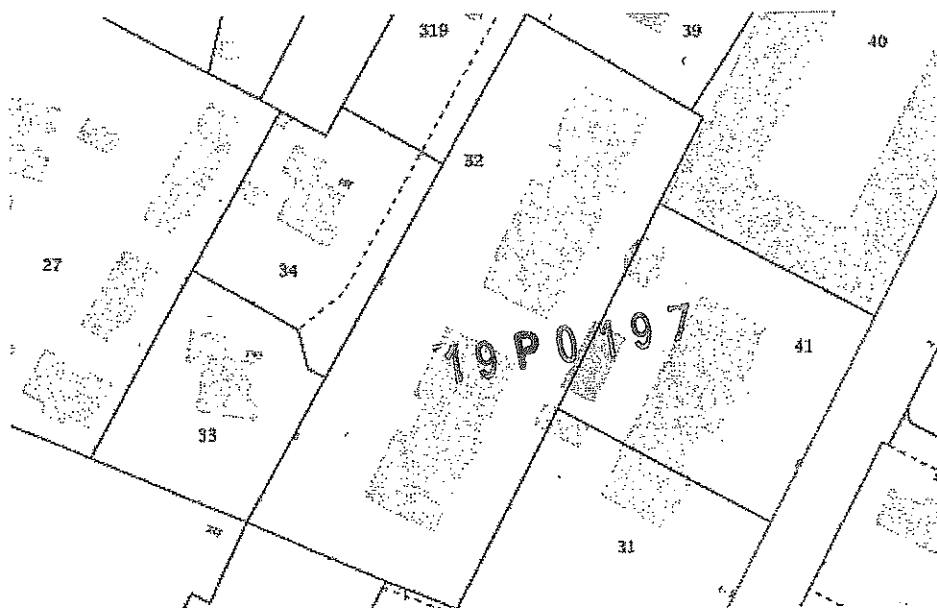
Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision 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).

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.

Commune : LONS (64) - Cadastre



**Parcelle 32 - Feuille 000 AX 01 - Commune : LONS
(64)**

