

Commune de COARRAZE



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CU06419123N0037

Demande déposée le : 03/11/2023

Par : SELARL DUALE LIGNEY BOURDALLE AVOCATS

Demeurant : 4 rue O'Quin 64000 Pau

Pour : Certificat d'urbanisme de simple information

Sur un terrain sis : 9 rue des Lilas 64800 Coarraze

Cadastré : 0A-1516

Certificat d'urbanisme de simple information

délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme de simple information susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24/01/2017 et sa modification simplifiée ;

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 :

Le(s) terrain(s) est(sont) situé(s) en zone(s) Ubi du document d'urbanisme susvisé.

Conformément à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, sont en outre applicables les articles du règlement national d'urbanisme (RNU) à l'exception des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 du même code.

Emplacement Réserve (ER) : Non concerné

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Non concerné

Article 3 :

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes : AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques

Éléments affectant l'occupation du sol susceptibles d'avoir une incidence sur la sécurité et la salubrité publique :

- Risque feu de forêt (Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies 2020)
- Zone de sismicité moyenne (zone 4)
- Risque de retrait-gonflement des sols argileux : aléa faible
- Remontées de nappe
- Zone inondable identifiée dans la Carte informative des atlas des zones inondables des Pyrénées-Atlantiques
- Zone de plaine à priori favorable à l'infiltration (1)

Les autorisations et déclarations d'urbanisme sont soumises : à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France si le projet est situé dans les abords d'un Monument Historique

Article 4 :

Le(s) terrain(s) est(ont) situé(s) à l'intérieur du périmètre dans lequel s'applique le droit de préemption urbain institué par délibération du 21/03/2017 au bénéfice de la Commune (zones U, 1AU et 2AU).

Article 5 :

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 :

TA Communale	Taux = 5 %
TA Départementale	Taux = 2.5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0.40 %

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire, d'aménager, 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 pour équipements publics exceptionnels
- Participation au financement des voies et réseaux (PVR)
- Participation au programme d'aménagement d'ensemble
- Participation au titre d'un projet urbain partenarial (PUP)

Fait à COARRAZE, le 16/11/2023.

Le Maire,

Michel LUCANTE.



Informations complémentaires :

(1) Un **schéma directeur et le zonage des eaux pluviales (SDEP)** est en vigueur sur le territoire et doit être respecté concernant la technique de gestion des écoulements pluviaux.

Pour vous accompagner dans vos projets, la Communauté de Communes du Pays de Nay a mis en place :

- une **charte architecturale et paysagère** qui apporte une connaissance du patrimoine architectural et paysager du territoire ainsi que des recommandations en matière d'aménagement. Consultable sur le site de la CCPN www.paysdenay.fr/articles/charte-architecturale-et-paysagere.
- une **Plateforme de la Rénovation Énergétique**, service public d'informations et de conseils pratiques, techniques, indépendants et gratuits pour la maîtrise de l'énergie dans le logement (isolation, chauffage, production d'eau chaude, énergies renouvelables, aides financières, etc...). Contact : 05 59 05 95 53 ou preh@cc-ossau.fr.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Caractère exécutoire du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est exécutoire dès qu'il a été procédé à sa notification aux intéressés.

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.

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R*410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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.

Délais et voies de recours : Le destinataire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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*).