COMMUNE DE PAU	Certificat d'information délivré par le Maire au nom de la Commune	CU06444522P0579
Demande déposée le :	07/03/2022	**Instructeur**: x
Par :	SELARL DUALE LIGNEY BOURDALLE	
Demeurant :	4 RUE O"QUIN 64000 Pau	
Pour :	CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION	
Sur un terrain sis à :	72 Chemin Guilhem	
Cadastré :	BC 0126	

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 de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvé le 23/09/2016 par arrêté préfectoral ;

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 23/09/2021 ;

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) UBc du PLUi.

L'unité foncière est concernée par :
- un risque inondation : PPRi zone rouge
- un risque inondation : PPRi zone verte

- un secteur de renforcement de mixité sociale
- un espace vert protégé

Pour le risque inondation, se référer aux plans des zones inondables (Chapitre "4.2.5 Plans des zones inondables" du dossier du PLUi : https://www.pau.fr/article/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui-toutes-les-pieces-vt)

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 relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et produits chimiques (I3) : canalisation DN 200 LONS-PAU (distance de part et d'autre de la canalisation : 55m)
- servitude résultant des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et des plans de prévention de risques miniers (PPRM). (PM1)
- servitude aéronautique de dégagement (aérodromes civils) (T5)

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 08/03/2022

Observations complémentaires

Le terrain est classé en :

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

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.