

COMMUNE DE BIZANOS	Certificat d'urbanisme délivré par le Maire au nom de la Commune Opération réalisable	CU06413223P0020
Demande déposée le : Par: Demeurant: Pour: Sur un terrain sis à: Cadastré :	17/03/2023 SCP SCP TACHOT ET CONTE M. Mme TACHOT CONTE Raphaël Sophie 8 bis AVENUE LASBORDES 64420 Soumoulou Edification d'une maison à usage d'habitation élevé sur deux niveaux d'une superficie de 150m ² avec création d'un garage. 16 rue Gallieni AO 0858, AO 0859, AO 0860	

Le Maire de BIZANOS,

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 et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant à : "Edification d'une maison à usage d'habitation élevé sur deux niveaux d'une superficie de 150m² avec création d'un garage." ;

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 04/09/2018 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 30/03/2023 ;

Vu l'avis du service ENEDIS en date du 05/06/2023;

Vu l'avis Favorable du service Direction Développement Durable et Déchets en date du 21/04/2023;

Vu l'avis Favorable du service Assainissement - Cycle de l'eau de la Communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées en date du 03/04/2023;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du service AGUR - EAU POTABLE en date du 06/04/2023 ;

Considérant que les services sus-visés ont émis des avis assortis de prescriptions ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. Celle-ci est notamment soumise aux observations et prescriptions particulières suivantes :

La future construction sera assujettie aux dispositions de l'arrêté en date du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite "risque normal".

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le contexte urbain particulier de son projet (en particulier, desserte par une voie privée). Ainsi, il ne pourra être accepté qu'un seul logement individuel sur le lot.

L'aménagement de l'accès devra être étudié avec la plus grande attention, afin que la sécurité de tous les usagers soit assurée dans les circulations intérieures, mais surtout en sortie sur la rue Galliéni.

Une attention particulière devra être portée à l'établissement des servitudes de passage nécessaires au projet (modification de l'accès) qui feront l'objet d'une convention notariée entre les parties concernées (voirie & réseaux).

Article 2

L'unité foncière est située en zone(s) **UBc** du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées.

L'unité foncière est concernée par :

- un risque inondation : PPRi zone verte
- un secteur de renforcement de mixité sociale

Les prescriptions du PLUI, notamment contenues dans les documents graphiques et le règlement écrit, sont consultables sur le site internet <https://www.pau.fr/article/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui--toutes-les-pieces-constitutives>.

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.111-25 du Code de l'Urbanisme relatif à la réalisation d'aires de stationnement ;
- 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 canalisations électriques (30m pour les ouvrages souterrains et 100m pour les aériens) (I4)
- Servitude "I6" relative à l'établissement des mines et carrières (Concession de Meillon)
- Servitude résultant des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PM1), le plan de prévention des risques inondation de BIZANOS a été approuvé le 04/09/2018

Article 4

A titre d'information, l'unité foncière est également concernée par :

- une zone de sismicité : risque 4 (<https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>)
- un risque de retrait-gonflement des argiles : aléa Faible (<https://www.ecologie.gouv.fr/construction-et-risques-sismiques>)

Article 5

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire de réseau
Eau potable	oui	oui Raccordable uniquement par la rue Gallieni	AGUR
Électricité	oui	Puissance maximale autorisée 12 kVa monophasé ou 36 kVa triphasé	ENEDIS
Assainissements Eaux usées	oui (rue Gallieni)	raccordable gravitairement sous réserve de l'installation d'une station de relevage	Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées
Assainissement Eaux pluviales		Voir avis concessionnaire	Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées
Voirie	Voie privée		voie privée

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'une extension de réseau électrique est nécessaire à la réalisation de son projet. les modalités de financement seront établies suite à l'étude électrique à réaliser lors de l'instruction de la Déclaration Préalable (DP) ou du Permis de Construire (PC).

Article 6

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 % : 5%

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 7

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 BIZANOS conformément à la délibération n°30 du Conseil Communautaire du 19/12/2019.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'alléner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente.

Article 8

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Déclaration préalable pour division en vue de construire
- Permis de construire

Fait à BIZANOS, le 05/06/2023

Le Maire,

Jean-Louis CALDERON



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. 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.