Google Maps

Orthez

Mrs GALINAITIS.

Google Maps

Orthez

Images ©2025 Airbus, Maxar Technologies, Données cartographiques ©2025 20 m

COMMUNE d'ORTHEZ	*CERTIFICAT D'URBANISME* *Simple information* **DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 09/02/2024		**N° CU 064 430 24 X4051**
Par :	**HOLDING FINANCIERE GALBAT SARL**	
Demeurant à :	**9 rue de l'Horloge 64300 Orthez**	
Sur des terrains sis à :	**rue Matachot**	**Superficie : 840 m²**
Cadastrés :	**AI 136, AI 139**	

Le 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 à des terrains situés rue Matachot (cadastrés AI 136, AI 139), présentée le 09/02/2024 par HOLDING FINANCIERE GALBAT SARL, et enregistrée par la mairie d'ORTHEZ sous le numéro CU 064 430 24 X4051 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

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 aux terrains 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, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée 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.

Article 2 : Document d'urbanisme :
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) :
- approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2013,
- mis en compatibilité avec l'AVAP par délibération du conseil municipal en date du 22 Janvier 2018,
- modifié par délibération du conseil municipal en date du 06 mars 2019.
- modifié par délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2019,
- révisé par délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2020,
- modifié par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 mars 2023,
- modifié par délibération du conseil communautaire en date du 11 décembre 2023,

Vu l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) :
- approuvée par arrêté préfectoral en date du 24 janvier 2018.

Vu le Plan de prévention des Risques Inondation (PPRI) :
- approuvé par arrêté préfectoral en date du 09 janvier 2004,

Vu l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrite par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Lacq Orthez en date du 26 septembre 2022.

Les terrains sont situés :
- en zone Uc du PLU

Dispositions d'urbanisme applicables aux terrains : ces dispositions figurent sur les documents consultables en Mairie.

Droit de Préemption Urbain :
Les terrains sont soumis au Droit de Préemption Urbain simple au bénéfice de la commune par délibération du Conseil Municipal du 26 juin 2013.

Servitudes et contraintes grevant le ou les terrains :
- Risque sismique 3 (Aléa modéré)

Article 3 : Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :
- Taxe d'aménagement
- Redevance Archéologie Préventive

TAXES	*Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées par 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*
X **Taxe d'aménagement**	
Part communale :	Taux : 3%
Part départementale :	Taux : 2,5 %
X **Redevance d'archéologie préventive**	
	Taux : 0.40 %

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :
- Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
- Par un permis d'aménager, sous la forme d'une participation forfaitaire définie par le paragraphe c) de l'article L. 332-12 du code de l'urbanisme.

Participations préalablement instaurées par délibération : néant.

Observations et prescriptions particulières :
En application du décret n°2010-1255 du 22/10/2010, la commune est classée en zone sismique. La future construction sera assujettie aux dispositions de l'arrêté en date du 22/10/2010 se rapportant aux mesures parasismiques.

Les Pyrénées-Atlantiques font partie des départements français touchés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Selon l'étude par le Service Géologique Régional d'Aquitaine, la commune est dans une zone identifiée sensible de retrait-gonflement des sols à dominante argileuse. Il est conseillé de réaliser une étude géotechnique à la parcelle. A défaut, il conviendra de mettre en œuvre des règles constructives "type" visant à réduire le risque de survenance de sinistre. Il est possible de consulter la cartographie des aléas au niveau du département des Pyrénées-Atlantiques, sur le site spécialisé du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) : www.argiles.fr

La commune est répertoriée sur le site BRGM (www.inondationsnappes.fr). Le pétitionnaire est invité à consulter ce site afin de prendre connaissance du niveau de la sensibilité des remontées de nappes qui affectent le(s) terrain(s).

Les renseignements d'urbanisme éventuellement demandés simultanément à la demande de certificat d'urbanisme sont donnés dans le présent certificat.

Concernant l'assainissement, les demandes seront à formuler directement à la régie de l'eau et de l'assainissement.

L'alignement est déterminé par la limite cadastrale.

Par arrêté préfectoral du 16 août 2001, l'ensemble de la commune est considéré comme zone contaminé par les termites ou susceptible de l'être.

Par arrêté préfectoral du 12 février 2001, l'ensemble du département des Pyrénées-Atlantiques est classé en zone à risque d'exposition au plomb.

Au vu des informations fournies par l'Agence Régionale de la Santé (ARS), l'immeuble précité n'a pas fait l'objet, à ma connaissance, d'un arrêté préfectoral prescrivant une interdiction d'habitation pour cause d'insalubrité.

L'immeuble précité n'a fait l'objet d'aucun arrêté municipal de péril.

Par délibération du 14 novembre 2007, la commune d'Orthez/Sainte-Suzanne a décidé de soumettre l'édification de clôture à autorisation au titre de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune.

Par délibération du 14 novembre 2007, la commune d'Orthez/Sainte-Suzanne a décidé au titre de l'article R421-27 du code de l'urbanisme, d'instituer l'obligation de solliciter une demande de permis de démolir sur tout le territoire de la commune en cas de travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.

Le bien n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques miniers ou par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé.

Fait à ORTHEZ, le 04/03/2024

MAIRIE D'ORTHEZ
Pyrénées-Atlantiques

Le Maire d'Orthez/Sainte-Suzanne,
Emmanuel HANON

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.

Durée de validité: Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise au maire de la commune dans laquelle le terrain est situé.
A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)
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.
Fiscalité : En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.