

ARRÊTÉ N° A-45-2024 du 20 août 2024
NATURE : Occupation et droit des sols

A

**COMMUNE
DE PARBAYSE**

CERTIFICAT D'URBANISME *Négatif*
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier :
Type de demande : Certificat d'urbanisme opérationnel	N° CU06444224X4008
Déposée le : 27/06/2024	Projet : Construction d'une maison individuelle sur ce terrain
Par : PAOLINETTI VINCENT	
Demeurant à : 7 BIS CHEMIN HUSTE - 64360 MONEIN	
Sur un terrain sis : CHEMIN DES TOUYAS Cadastré : C 0184, C 0186, C 0187, C 0185	

Le Maire de PARBAYSE

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 situé cadastré C 0184, C 0186, C 0187, C 0185, et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la construction d'une maison individuelle sur ce terrain,

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,

Vu le débat en conseil municipal portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 15/02/2024,

Vu le débat en conseil communautaire portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en date du 25/03/2024,

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

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 29/07/2024,

Vu l'avis favorable du service voirie de la communauté de communes de Lacq-Orthez en date du 03/07/2024,

Vu l'avis favorable du syndicat Gave & Baïse concernant la desserte par le réseau public d'eau potable en date du 06/08/2024,

Vu le sursis à statuer du syndicat Gave & Baïse concernant l'assainissement non collectif en date du 06/08/2024,

Considérant que la demande porte sur la construction d'une maison individuelle sur ce terrain,

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé dans la zone d'assainissement non collectif de la commune,

Considérant que l'avis du syndicat Gave & Baïse mentionne qu'il est nécessaire de joindre au dossier:

- le formulaire de contrôle de conception, implantation, réalisation des installations d'assainissement non collectif neuves ou réhabilitées renseigné et signé,
- une étude de sols afin permettant de vérifier l'aptitude des lieux à l'une des filières possibles d'assainissement non collectif,

Considérant que le projet, en l'état, n'est pas conforme aux prescriptions des articles R.111-2 et R.111-1 du code de l'urbanisme et que de ce fait il est susceptible de porter atteinte à la salubrité publique,

CERTIFIE :

Article 1 : Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Article 2 : Observations et prescriptions particulières :

Le projet pourra être à nouveau étudié à l'occasion du dépôt d'une nouvelle demande de certificat d'urbanisme, si une étude de sol réalisée sur le terrain d'assiette du projet permet au syndicat Gave & Baïse de délivrer un avis favorable.

L'intercommunalité a, par délibération du conseil communautaire en date du 26 septembre 2022, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Le débat intercommunal portant sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ayant eu lieu en date du 25/03/2024, un sursis à statuer pourrait être opposé aux demandes de permis ou déclarations préalables conformément à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

Article 3 : Documents applicables sur la commune :

Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 mai 2017.
Le terrain est situé Zone Ub du PLU.

Dispositions d'urbanisme applicables au terrain : ces dispositions figurent dans les documents consultables en Mairie.

Droit de préemption urbain : le terrain n'est pas situé dans une zone soumise au droit de préemption urbain au bénéfice de la Commune.

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

Article 4 : Servitudes et contraintes grevant le ou les terrains :

- Risque de phénomène de retrait-gonflement des argiles (Aléa Moyen)
- I6: Servitude relative aux mines et carrières établies au profit des titulaires d'autorisations d'exploitation
- ZNIEFF de type II: Coteaux et vallées "bocagères" du Jurançonnais
- Risque sismique 4 (Aléa moyen)

Article 5 : La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte publique	Desservi : Capacité			Observation
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise	
Eau potable	DESSERVI	X			
Eaux usées	NON DESSERVI				étude de sol à réaliser
Électricité	DESSERVI	X			
Voirie	DESSERVI	X			accès depuis le chemin des Touyas

Si la puissance de raccordement est supérieure à 12 kVA en monophasé ou 36 kVA en triphasé, une extension du réseau d'électricité sera potentiellement nécessaire.

Article 6 : Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'aménagement

- Redevance Archéologie Préventive

6. TAXES	<i>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</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement	
Part communale :	Taux : 1 %
Part départementale :	Taux : 2,5 %
<input checked="" type="checkbox"/> 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.

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération : néant.

Fait à PARBAYSE, le 20/08/2024

Monsieur le Maire
LAPUYADE Nicolas



LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS CI-DESSOUS

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.