

COMMUNE de PARBAYSE	CERTIFICAT D'URBANISME <i>Simple information</i> DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
--------------------------------	--

Demande déposée le 28/05/2026	N° CU 064 442 26 40002
Par :	SCP ALBERTY ALBERTY GUIARDEL Notaire
Représentée par :	Maître GUIARDEL Clémence
Demeurant à :	2 avenue Sadi Carnot 64400 Oloron-Sainte-Marie
Sur un terrain sis à :	1 chemin Lalière
Cadastré :	C 402
	Superficie : 2091 m²

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 un terrain situé 1 chemin Lalière (cadastré C 402), présentée le 28/05/2026 par SCP ALBERTY ALBERTY GUIARDEL Notaire représentée par Maître GUIARDEL Clémence, et enregistrée par la mairie de PARBAYSE sous le numéro CU 064 442 26 40002,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2025,

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, 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 intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2025,

Le terrain est situé en zone A du PLUi.

Dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Ces dispositions figurent sur les documents consultables en Mairie.

Droit de préemption urbain :

La délibération instaurant par délimitation d'un zonage ou principe, le droit de préemption urbain sur le territoire de la communauté de communes Lacq-Orthez (CC Lacq-Orthez), sera présentée post élections municipales suivie de l'élection de la gouvernance de l'entité.

Dans l'attente, les futurs acquéreurs sont priés de se rapprocher directement de la Commune afin de savoir si le bien ou la parcelle présente un intérêt communal qui fera l'objet d'une demande de préemption par délégation auprès de la CC Lacq-Orthez.

Servitudes et contraintes grevant le ou les terrains :

- Risque sismique 4 (Aléa moyen)
- ZNIEFF de type II : Coteaux et vallées "bocagères" du Jurançonnais
- Risque de phénomène de retrait-gonflement des argiles (Aléa Moyen)
- I6 : Servitudes relatives à l'exploration et à l'exploitation des mines et carrières
- Sentier de randonnée à préserver

Article 3 : Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'aménagement
- Redevance Archéologie Préventive

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>
☒ Taxe d'aménagement Part communale : Taux : 1 % Part départementale : Taux : 2,5 %	
☒ 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 4 (aléa moyen). 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).

PARBAYSE, le 04/06/2026

Le Maire,

Nicolas LAPUYADE

