Commune de
NAVARRENX

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CU0644162500025

Demande déposée le : 05/08/2025
Par : ETUDE BAYARD
Représenté par : FOURSANS BOURDETTE Jean-Louis
Demeurant : 33 Rue BAYARD
64000 PAU
Le terrain sis : 1 Rue Saint Antoine
64190 NAVARRENX
Cadastré : Section AB-0053, AB-0290, AB-0292
Superficie du terrain : 182 m²

Certificat d'urbanisme de simple information délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

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 si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 et suivants et R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Navarrenx approuvé par délibération du conseil municipal en date du 9 janvier 2008, modifié le 3 mars 2021 par procédure de modification simplifiée ;

Vu le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Navarrenx approuvé par arrêté municipal en date du 01/04/2008 ;

Vu la délibération n° 2025-2606-D03 du Conseil de la Communauté de Communes du Béarn des Gaves, en date du 26 juin 2025, relative à la prescription de l'élaboration du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) ;

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.

Publié le : 12/08/2025 14:01 (Europe/Paris)
Par : Urbanisme
https://www.ville-navarrenx.fr/documents_administratifs/37676

Article 2 :

Le terrain est situé en zone **Ua** du Plan Local d'Urbanisme susvisé.

Le terrain est concerné par une **zone de présomption de prescription archéologique**.

Conformément à l'article R. 111-1 du code de l'urbanisme, sont en outre applicables les articles du règlement national d'urbanisme (RNU) à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du même code.

Article 3 :

Le terrain est grevé de la servitude d'utilité publique **AC4**, Site Patrimonial Remarquable (SPR) : secteur 1, les remparts et la cité.

Les autorisations et déclarations d'urbanisme sont soumises à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Article 4 :

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain instauré par délibération du 06/11/2013 au bénéfice de la commune.

Article 5 :

Par application de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, modifié par la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023, l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme pourra surseoir à statuer sur une demande d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de cette consommation susceptibles d'être fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration ou de modification, durant la première tranche de dix années mentionnée au 1° du III de cette loi.

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 :

TA Communale	Taux = 4 %
TA Départementale	Taux = 2,50%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40%

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 :

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme).

Publié le : 12/08/2025 14:01 (Europe/Paris)
Par : Urbanisme
https://www.ville-navarrenx.fr/documents_administratifs/37676

Participation préalablement instaurée par délibération :

Participation au financement des voies et réseaux (ancien article L.332-11-1 du code de l'urbanisme).

Fait à NAVARRENX,
Le 07/08/2025

Le Maire,
Nadine BARTHE
P.O H. CAZALETS

Observations complémentaires :

- Le terrain est concerné par le phénomène de retrait gonflement des argiles (aléas moyen et faible).
- Le terrain est situé dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappes.
- La commune est située en zone de sismicité moyenne dite zone 4.
- L'ensemble du département des Pyrénées Atlantiques est classé zone à risques d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 12/02/2011).
- L'ensemble du département des Pyrénées-Atlantiques est considéré par arrêté préfectoral daté du 16/08/2001, comme zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

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. 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.

Publié le : 12/08/2025 14:01 (Europe/Paris)
Par : Urbanisme
https://www.ville-navarrenx.fr/documents_administratifs/37676

Publié le : 12/08/2025 14:01 (Europe/Paris)
Par : Urbanisme
https://www.ville-navarrenx.fr/documents_administratifs/37676