



REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Saint Jean de Luz

CERTIFICAT D'URBANISME Opération réalisable

Le maire de Saint Jean de Luz,

Vu l'arrêté municipal n°16 du 17/03/2008 portant délégation de signature à [REDACTED]
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 cadastré [REDACTED]
Saint Jean de Luz (64500), présentée le **05/08/2010** par [REDACTED] demeurant à [REDACTED]
[REDACTED] 64500 SAINT JEAN DE LUZ, et enregistrée par la mairie de Saint Jean de Luz sous le numéro : [REDACTED]

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 juillet 2006, modifié le 03 juillet 2009 et le 23 juillet 2010,

Vu le règlement des zones UC et N,

Considérant que la demande porte sur la constructibilité d'une maison à usage d'habitation d'une SHON de 407 m² sur un terrain situé [REDACTED] à Saint Jean de Luz (64500),

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

L'architecture sera de type local. L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'il peut bénéficier de conseils gratuits de la part du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement, 4 allées des Platanes -64100 Bayonne- Tél : 05-59-46-52-62

L'accès devra être aménagé en accord avec les services techniques de la mairie. Une permission de voirie pour la création de l'accès sera sollicitée auprès de la mairie.

Tout dispositif de fermeture de l'accès devra être implanté avec un retrait suffisant de manière à permettre le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique.

Le pétitionnaire se renseignera auprès des services concessionnaires pour connaître les conditions techniques et financières des divers branchements.

Article 2

Le terrain d'une superficie de [REDACTED] m² est situé dans une commune régie par le plan local d'urbanisme approuvé le 28/07/2006, modifié le 03/07/2009 et le 23/07/2010 :

- Zones : [REDACTED] avec un coefficient d'occupation des sols (COS) de 0,40
[REDACTED]

Article 3

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Zone de bruit de catégorie 1 [REDACTED]
- Droit de Préemption urbain simple au profit de la commune

Article 4

L'état des équipements publics est le suivant :

Réseaux :	Desserte :	Capacité :	sera desservi: service ou concessionnaire	vers le	date non déterminée
Voie publique	Desservi				
Eau potable	Desservi				
Assainissement	Desservi				
Electricité	Desservi		Extension si supérieure à 12 kVA monophasé ou 36 kVA et triphasé		

Article 5

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après 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 :

- Taxe locale d'équipement
- Taxe départementale des espaces naturels sensibles
- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
- Redevance d'archéologie préventive

Article 6

Les participations, ci-dessous, pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)
- Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2ème –e du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2ème –a du code de l'urbanisme)
- Participation pour non réalisation de place de stationnement : 16 209,50 € la place
- Versement pour Dépassement du Plafond légal de densité. PLD = 2

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes seront (entre autres) nécessaires :

- Déclaration préalable pour détachement de la parcelle
- Permis de construire

Fait à Saint Jean de Luz, le [REDACTED]

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué,



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales