Commune de

NAVARRENX

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CU0644162600027

Demande déposée le : 09/10/2026
Par : PIERRE SERE, FRANCOIS MOREAU ET ORIANE TOUZAA, ALEXANDRE HURBAIN ET JOHANNA LOPES, NOTAIRES
Représenté par : Me Pierre SERE
Demeurant : 1 place Darralde
64190 NAVARRENX
Le terrain sis : 3 Chemin du Pic d'Anie
64190 NAVARRENX
Cadastré : Section AH-0171, AH-0170
Superficie du terrain : 6485 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 le permis d'aménager n° PA0644162600001, accordé en date du 28/08/2026, pour le détachement d'un lot à bâtir ;

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

Mise en ligne le : 16/10/2026 16:01 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Urbanisme
https://www.ville-navarrenx.fr/documents_administratifs/83076

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.

Article 2 :

Le terrain est situé en **zones Ucz et AUz** du PLU susvisé.

Le terrain est situé dans le périmètre du lotissement susvisé (PA0644162600001).

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 des servitudes d'utilité publique suivantes :

- **AS1 :** Protection des eaux potables (Prise de Navarrenx) ;

- **AC4 :** Site Patrimonial Remarquable (secteur 5 - espaces de transition, d'accompagnement). Les autorisations et déclarations d'urbanisme sont soumises à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le terrain est partiellement situé en zone inondable définie par l'étude hydraulique réalisée en juin 2024 par le Syndicat Mixte des Gaves d'Oloron, d'Aspe, d'Ossau et leurs affluents.

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 %

Mise en ligne le : 16/10/2026 16:01 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Urbanisme
https://www.ville-navarrenx.fr/documents_administratifs/83076

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 :

Contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité (article L. 332-17 du code de l'urbanisme) ;

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

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 12/10/2026



Le Maire,
Nadine BARTHE

P.D. H. CAZALETS

Observations complémentaires :

- Le terrain est concerné par le phénomène de retrait gonflement des argiles (aléa faible).
- Le terrain est situé dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave.
- 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, en saisissant le tribunal administratif de Pau (Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey - 64010 Pau CEDEX) d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux - mentionné ci-dessus - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L.600-12-2 du code de l'urbanisme).

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.

Mise en ligne le : 16/10/2026 16:01 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Urbanisme
https://www.ville-navarrenx.fr/documents_administratifs/83076

Mise en ligne le : 16/10/2026 16:01 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Urbanisme
https://www.ville-navarrenx.fr/documents_administratifs/83076