

Commune de
NAVARRENX



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Transmis au Contrôle de légalité le : 11/02/2026

CU0644162600003

Demande déposée le : 06/01/2026

Par : Monsieur Theaux Gérard

Demeurant : 21 rue Charles Moureu 64150 Mourenx

Pour : Construction d'une maison individuelle

Sur un terrain sis : Route de Mourenx 64190 Navarrenx

Cadastré : Section AK-0214

Superficie du terrain : 963 m²

Surface de plancher créée : 0 m²

Destination : Habitation

Certificat d'urbanisme opérationnel délivré par le Maire au nom de la Commune :

Opération réalisable

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 ;

Considérant que le projet se situe en zone Uc du Plan Local d'Urbanisme de Navarrenx susvisé ;

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) ;

Vu la déclaration préalable DP06441622B0027 délivrée le 19/10/2022 relative au détachement de 5 lots ;

Vu le Décret n° 2025-461 du 26 mai 2025 portant à 5 ans le délai de validité des permis de construire, d'aménager ou de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable intervenus entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024 ;

Considérant que la déclaration préalable susvisée délivrée le 19/10/2022 est donc valide jusqu'au 19/10/2027 ;

Considérant que le projet porte sur le lot n°4 du lotissement susvisé ;

Vu l'étude hydraulique du Syndicat Mixte des Gaves d'Oloron, d'Aspe, d'Ossau et leurs affluents (SGMOAO) de juin 2024 ;

Considérant que la parcelle est située, pour partie, en zone inondable sur la cartographie de l'étude susvisée avec une cote des plus hautes eaux estimée sur ce terrain à 148,49 m NGF pour une crue centennale ;



Vu l'article Uc2 du PLU susvisé précisant qu'en zone inondable, le plancher habitable devra être réalisé au-dessus de la cote des plus hautes eaux plus 30 cm ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 04/02/2026, pour une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, (copie jointe en annexe) ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la SAUR en date du 13/01/2026, concernant la desserte du terrain par un réseau d'adduction d'eau potable et un réseau d'assainissement (copie et plan joints en annexe) ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Unité Technique Départementale Gaves et Soubestre du Département des Pyrénées Atlantiques en date du 28/01/2026 (copie jointe en annexe) ;

En conséquence,

CERTIFIE :

Article 1 :

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, sous réserves :

- de respecter les prescriptions formulées par la SAUR, ENEDIS, et l'UTD dans les avis joints. En particulier,
 - ✓ Le terrain est concerné par la présence d'une canalisation d'eau potable/assainissement. **Avant tous travaux, le pétitionnaire prendra contact avec la SAUR (reperage.csp@saur.com) afin de prévoir un repérage de la canalisation. Le projet devra être implanté à 3 m minimum de la conduite.**
 - ✓ L'accès aux lots n°3 et 4 seront conjoints. Le portail sera en retrait de 5 mètres par rapport à l'emprise du domaine public afin de laisser la place à un parking de midi. Les délimitations des parcelles avec la route départementale feront l'objet d'une demande d'alignement auprès de l'UTD Gaves et soubestre. L'accès sera soumis à une demande d'autorisation de voirie auprès de l'UTD avant tout commencement de travaux.
- **de surélever la cote plancher de la construction de 30 cm minimum au-dessus de la crue de référence définie à 148,49 m NGF (soit un plancher à une altitude minimale de 148,79 m NGF)**, compte tenu de la situation d'une partie du terrain en zone inondable définie par l'étude hydraulique du SMGOAO précitée (article Uc2 du PLU en vigueur).

Article 2 :

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.

Article 3 :

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



Par application de l'article UC2 du PLU susvisé, la cote plancher de la future maison devra être surélevée de 30 cm minimum au-dessus de la crue de référence définie à 148,49 m NGF (soit un plancher à une altitude minimale de 148,79 m NGF).

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 4 :

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui*	Oui	SAUR	-
Électricité	Oui**	-	ENEDIS	-
Assainissement	Oui	Oui	SAUR	
Voirie	Oui Les accès aux lots n°3 et 4 seront conjoints Demande d'alignement et d'autorisation de voirie à solliciter auprès de l'UTD Portail à positionner à 5 m minimum par rapport à l'emprise du domaine public		UTD Gaves et Soubestre	-

*Le terrain est concerné par la présence d'une canalisation d'eau potable/assainissement. Avant tous travaux, le pétitionnaire prendra contact avec la SAUR (reperage.csp@saur.com) afin de prévoir un repérage de la canalisation. Le projet devra être implanté à 3 m minimum de la conduite.

**Le terrain est surplombé par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

Article 5 :

Le terrain n'est pas grevé de servitudes d'utilité publique.

En revanche, le terrain est situé, pour partie, 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 (crue décennale, cinquantiennale et centennale).



Article 6 :

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 7 :

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, modifiée 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 8 :

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 = 4,00 %
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).

Participation préalable instaurée par délibération :

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

Article 9 :

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes seront nécessaires :

- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (cerfa 13406)

L'attention du demandeur est portée sur le fait que les attestations suivantes seront obligatoirement à joindre à la demande de permis de construire :

- Attestation de prise en compte de la réglementation environnementale (RE2020) ;
- Attestation relative à la prise en compte des règles parasismiques.



Fait à NAVARENX,

Le 05/02/2026



Le Maire,
Nadine BARTHÉ

P.D. H. CAZALETS

Observations complémentaires :

- Le terrain est concerné par le phénomène de retrait gonflement des argiles (aléa fort pour partie, aléa faible pour partie).
- 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.





Publié le : 16/02/2026 11:22 (Europe/Paris)

Par : Urbanisme

https://www.ville-navarrenx.fr/documents_administratifs/52266