

COMMUNE DE CASTILLON D'ARTHEZ	CERTIFICAT D'URBANISME <i>Négatif</i> DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
--	---

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier :
Type de demande : Certificat d'urbanisme opérationnel Déposée le : 25/11/2025 Par : BAHI Virginie Demeurant à : 960 Avenue de la République 64170 Artix Sur un terrain sis : 45 Lieu-dit Camin de Catalaa Cadastré : B 530	N° CU 064 181 25 40012 Projet : Division de deux terrains pour la construction d'une maison individuelle sur chaque terrain

Le Maire de CASTILLON D'ARTHEZ

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 situé cadastré B 530 et précisant si ce terrain peut être utilisé pour une division de deux terrains pour la construction d'une maison individuelle sur chaque terrain,

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

Vu l'avis du service Enedis en date du 11/12/2025,

Vu l'avis du service Département DGA PID en date du 16/12/2025,

Vu l'avis du Syndicat Eau et Assainissement des 3 Cantons en date du 04/12/2025,

Considérant que le terrain est situé dans la zone d'assainissement non collectif de la commune,

Considérant qu'alors le projet nécessite un avis favorable du Syndicat d'Eau et d'Assainissement,

Considérant que le projet reçoit un avis défavorable du Syndicat Eau et Assainissement des 3 Cantons qui stipule qu'il est nécessaire de faire une étude de sol afin de déterminer si le sol permet la mise en place d'une filière d'assainissement,

Considérant que le projet n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme et que de ce fait il est susceptible de porter atteinte à la salubrité publique,



CERTIFIE :

Article 1 : Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Article 2 : Observations et prescriptions particulières :

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

En application du décret n°2010-1255 du 22/10/2010, la commune est classée en zone sismique 3 (aléa modéré). La future construction sera assujettie aux dispositions de l'arrêté en date du 22/10/2010 se rapportant aux mesures parasismiques.

La commune est répertoriée sur le site BRGM (inondationsnappes.fr) comme étant affectée par des remontées de nappes. Le pétitionnaire est invité à consulter ce site afin de prendre connaissance du niveau de sensibilité aux remontées de nappes qui affecte le(s) terrain(s).

Nous recommandons au pétitionnaire de prendre en compte les mesures nécessaires à ce phénomène qui vise essentiellement à limiter les dommages aux biens et aux activités et effets induits. Ces mesures concernent notamment la réalisation d'une étude géotechnique déterminant les conditions de mise en œuvre du projet.

A titre d'exemples et de manière non exhaustive, les conditions de mise en œuvre peuvent porter sur :

- la structure du bâti (résistance des planchers ou radiers d'ouvrages aux eaux sous pression, résistance des murs à l'immersion, adaptation des fondations des bâtiments, utilisation de matériaux de construction non putrescibles, vide sanitaire étanche et aéré, etc.)
- l'aménagement du bâti (calages des planchers utiles)
- les réseaux (installations électriques et téléphoniques hors d'eau ou étanches, étanchéité des réseaux d'eau usées, verrouillage des tampons, interdire les assainissements autonomes, etc.)
- la mise hors d'eau rapide des équipements sensibles (véhicules, produits polluants, etc.)
- interdire ou limiter les installations polluantes ou dangereuses

Article 2: Sursis à statuer

L'intercommunalité a, par délibération du conseil communautaire en date du 26 septembre 2022, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Le débat intercommunal portant sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ayant eu lieu en date du 25/03/2024, **un sursis à statuer pourrait être opposé aux demandes de permis ou déclarations préalables conformément à l'article L424-1 du code de l'urbanisme.**



Article 3 : Documents applicables sur la commune :

- Carte communale :
 - approuvée par délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2004,
 - co-approuvée par arrêté préfectoral en date du 23 août 2004,
 - et mise à jour par arrêté municipal en date du 07 juillet 2016.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrite par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Lacq Orthez en date du 26 septembre 2022.

Le terrain est situé :

- Secteur où les constructions sont autorisées pour environ 6422 m²
- Secteur où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles pour environ 5233 m²

Dispositions d'urbanisme applicables au terrain : Règlement National d'Urbanisme.

Droit de préemption urbain :

- Le terrain n'est pas concerné par un droit de préemption urbain sectorisé au bénéfice de la Commune.

Article 4 : Servitudes et contraintes grevant le ou les terrains :

- Risque de phénomène de retrait-gonflement des argiles (Aléa moyen)
- Présence d'un périmètre de protection autour d'un bâtiment d'élevage à l'extrême Sud de la parcelle
- Risque sismique 3 (Aléa modéré)
- I6 : Servitudes relatives à l'exploration et à l'exploitation des mines et carrières

Article 5 : La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité			Observation
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise	
Eau potable	DESSERVI	X			
Eaux usées	NON DESSERVI				Etude de sol nécessaire
Électricité	DESSERVI	X			
Voirie	DESSERVI	X			

Si la puissance de raccordement est supérieure à 12 kVA en monophasé ou 36 kVA en triphasé, une extension du réseau d'électricité sera potentiellement nécessaire.



Article 6 : Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'aménagement
- Redevance Archéologie Préventive

TAXES		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
☒	Taxe d'aménagement	
	Part communale :	Taux : 1,5 %
	Part départementale :	Taux : 2,5 %
☒	Redevance d'archéologie préventive	
		Taux : 0,40 %

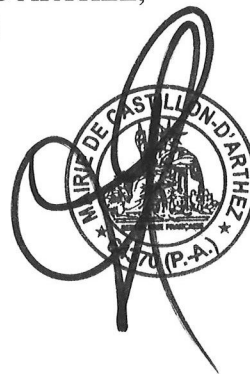
Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- 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.

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération : néant.

Fait à CASTILLON D'ARTHEZ,
Le 19 décembre 2025

Le Maire,
Gilles MARDELLE



LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS CI-DESSOUS

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.

