

Commune de SERRES CASTET Département des Pyrénées-Atlantiques	CERTIFICAT D'URBANISME (L.410-1 b) OPERATIONNEL DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
--	---

N° de dossier : CU06451917P0013

**Localisation du terrain**

**Adresse :** Chemin des buissons 64121 SERRES CASTET

**Cadastre :**

(numéros de sections et parcelles, superficie): BC 96  
11158 m<sup>2</sup>

**Demandeur du certificat**

**Identité :** SARL ECTAUR Expert  
(Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale)

**Adresse :** 10 Impasse du Penin 64140 LONS

**Le Maire,**

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée reçue le 10/03/2017 formulée pour la réalisation du projet suivant : Détachement de 4 lots à bâtir à usage d'habitation,

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

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 07/11/2007, et notamment sa zone UC,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal prescrit par la communauté des communes des Luys en Béarn par délibération du conseil communautaire en date du 10/12/2015 rendue exécutoire en date du 15/12/2015,

Vu l'avis du Service Intercommunal d'Assainissement du Luy de Béarn en date du 06/04/2017,

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable Luy Gabas Léas en date du 26/03/2017,

Vu l'avis technique d'ENEDIS en date du 07/04/2017, relatif au raccordement en électricité de la construction pour une puissance de 12 KVA monophasé ou 36 KVA triphasé pour un ensemble de lot,

Vu la situation du terrain en zone C du Plan d'Exposition aux Bruits de l'aéroport Pau-Pyrénées approuvé le 13/12/2010,

Considérant que la superficie des lots présentée n'a pas pour effet de densifier la zone,

Considérant qu'un seul logement par lot sera autorisé,

## CERTIFIE

**Article 1** : le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Conformément à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur document pourront faire l'objet d'un sursis à statuer.

**Article 2** : les règles d'urbanisme, l'état des équipements, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de la propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 3 à 7 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable sont déposées dans le délai de dix huit mois à compter de la date du présent 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 cette date 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 concerné par le droit de préemption urbain simple dont la Commune est bénéficiaire.

Le terrain est concerné par l'emplacement réservé N° 5 nécessaire à la création d'un cheminement piétons et cyclable de 5,00 mètres de plateforme.

Le terrain est concerné par la servitude aéronautique de dégagement T5 Pau Pyrénées.

Le plan d'exposition au bruit de l'aéroport Pau Pyrénées a été approuvé le 13/12/2010. Le terrain est donc situé en zone C du plan défini par « gêne moyenne modérée », zone dans laquelle notamment la construction devra satisfaire à des prescriptions d'isolation acoustique (35 dB (A)) dans le cadre d'une habitation et de locaux d'enseignement et soins.

Le terrain est concerné par la servitude PT1 relative à la protection des centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.

Les accès aux lots se feront par le chemin des buissons

Est applicable le règlement national d'urbanisme (RNU) codifié aux articles R. 111-1 et suivants du code de l'urbanisme.

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.

L'immeuble est classé en aléa faible dans la carte des aléas retrait de gonflement des argiles.

Par arrêté préfectoral en date du 12/02/2001, l'ensemble du département des Pyrénées-Atlantiques a été classé zone à risque d'exposition au plomb (uniquement pour les bâtiments construits avant 1948).

La commune est située en zone de sismicité modérée (3). Le terrain est concerné par les dispositions de l'arrêté du 22/10/2010 (JO du 24/10/2010) modifié par l'arrêté du 19/07/2011 (JO du 28/07/2011) relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

L'immeuble est concerné par les dispositions de l'arrêté préfectoral du 16/08/2001 relatif à la lutte contre les termites.

**Article 4 :** l'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipements	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire réseau	Date de la desserte
Eau potable	non	travaux en cours	SATEG	Mai 2017
Electricité	oui	extension à la charge de la commune	ENEDIS	
Assainissement	oui	oui	SATEG	
Voirie	oui	oui	Commune	

**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 Communale d'Aménagement	5%
Taxe Départementale d'Aménagement	2,50%
Redevance d'Archéologie Préventive	0,40%

**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 participation forfaitaire définie par le c de l'article L.332-12 :

***Participations exigibles sans procédure de délibération préalable***

Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2<sup>ème</sup>-c) du Code de l'Urbanisme ;  
Participation au titre de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme pour la réalisation d'équipement(s) propre(s).

***Participations préalablement instaurées par délibération :***

Participation au financement des voies et réseaux (article L.332-6-1-2-d) ;  
Participation au programme d'aménagement d'ensemble (ancien article L.332-9 du code de l'urbanisme) ;  
Participation au titre d'un projet urbain partenarial.

**Article 7 :** formalités préalables : Formalités liées à la procédure de lotissement nécessaires.



SERRES CASTET, le

02 MAI 2017

Le Maire,  
Jean-Yves COURREGES

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 Locales.

**Pour informations :**

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité :** le certificat d'urbanisme a une durée de validité de dix huit mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions et servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolués. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat d'urbanisme concerné, 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité du certificat.

**Effet du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif 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.

Certificats Urbanisme-Pyrenees&Landes

A l'attention de Monsieur Le Maire  
Mairie de Serres Castet  
Place de la Mairie  
64121 SERRES-CASTET

Téléphone : 05.59.01.62.00

Télécopie :

Courriel : [erdf-cuau-aqs@erdfdistribution.fr](mailto:erdf-cuau-aqs@erdfdistribution.fr)

Interlocuteur : BILBAO marion

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.

BAYONNE, le 07/04/2017

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel **CU06451917P0013** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : CHEMIN DES BUISSONS  
64121 SERRES-CASTET  
Référence cadastrale : Section BC , Parcelle n° 96  
Nom du demandeur : COUTURE PHILIPPE

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons bien noté que l'opération prévoit d'alimenter une installation dont la puissance ne relève pas d'un branchement pour un particulier (donc d'une puissance supérieure à 12 kVA mono ou 36 kVA triphasé ou d'un ensemble de plusieurs lots).

Dans ce cas, l'étude électrique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

Pour autant, nous pouvons vous informer que la distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100. Dans ces conditions, des travaux d'extension de réseau électrique sont nécessaires pour alimenter la parcelle.

La contribution à ces travaux d'extension sera à la charge de la commune, hors exception, pour la part des équipements située en dehors du terrain d'assiette de l'opération, et à la charge de l'aménageur ou promoteur pour les équipements situés à l'intérieur du terrain d'assiette de l'opération.

Le plan joint permet de situer le réseau public de distribution d'électricité par rapport à la parcelle.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

**Marion BILBAO**

Votre conseiller

1/1

*Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.*





Commune(s):  
**SERRES CASTET**

Référence:  
**CU06451917P0013**

Client: **ECTAUR  
EXPERT**

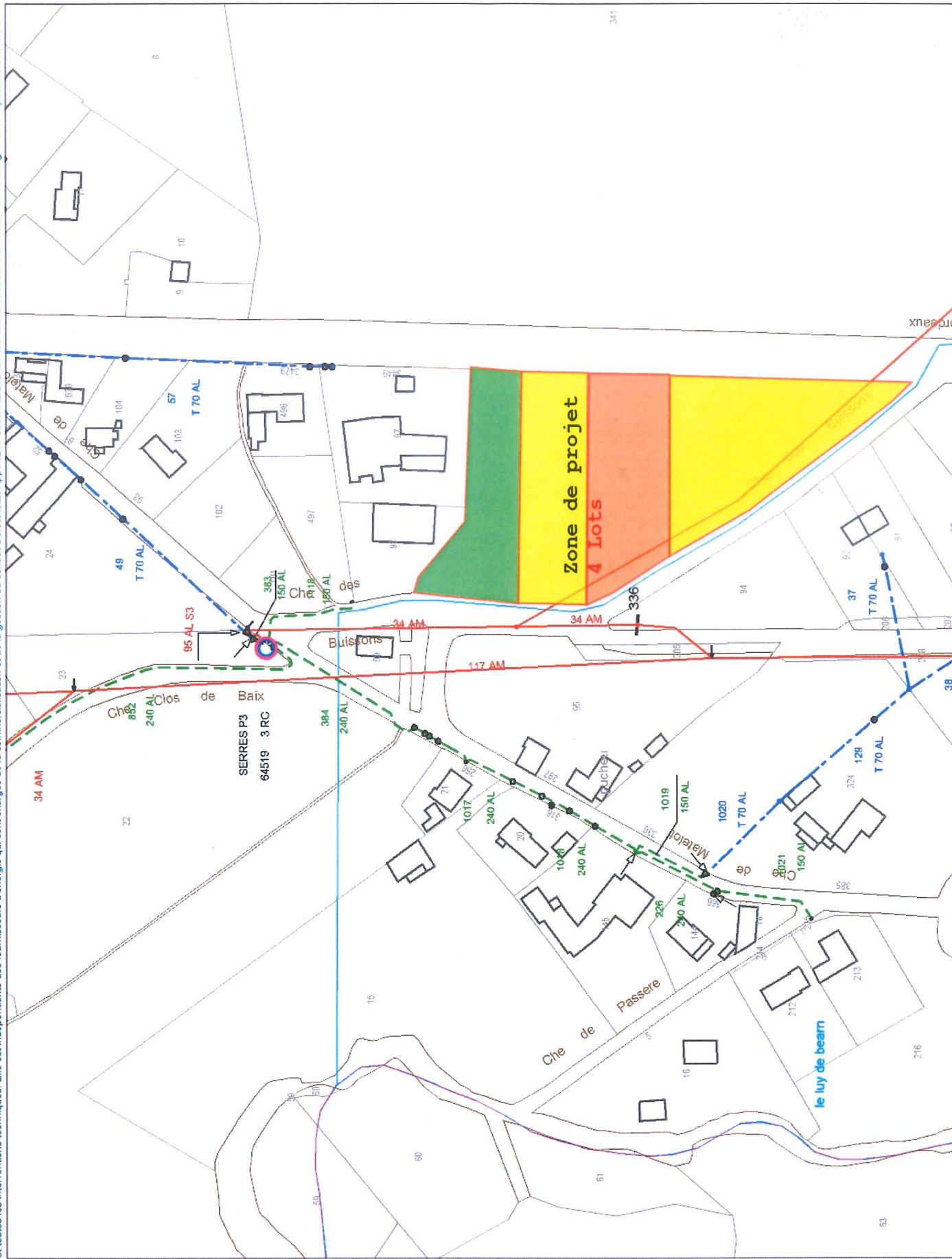
	POSTE		COLONNE MONTANTE
	REMET		PETIT COLLECTEUR
	PLATINE		TERMINAL COFFRET Client C5
	Poste public		Poste privé
	HTA souterrain		HTA aérien nu
	BT souterrain		BT aérien torsadé
	BT aérien nu		Armoire HTA

Echelle : 1:2000



Projet de raccordement au réseau public de distribution d'électricité  
Elaboré par le service technique de l'entreprise  
Elle ne peut être ni reproduite ni communiquée  
à des tiers sans l'autorisation écrite de la  
société ENEDIS.

07/04/2017



## DEMANDE DE RENSEIGNEMENT SUR POSSIBILITE DE DESSERTE EN EAU POTABLE

*Partie à renseigner par le demandeur*

**Dossier N° CU 06451917P0013**

**Commune : Serres-Castet**

**Demandeur :**

**Nom :** DELALANDE/KOBAYASHI s/c ECTAUR Expert

**Prénom :**

**Adresse :** 10 Impasse du Penin – 64140 LONS

**Terrain :**

**Section et parcelle :** BC 96

**Adresse :**

**Chemin des Buissons - 64121 Serres-Castet**

**Projet :**

**Habitation individuelle :** ☐ 4 lots

**Lotissement :** ☐

**Nombre de lots :**

**Individuel :**

**Collectif :**

**Activité :** ☐

**Nom :**

**Caractéristiques :**

**SERVICE EAU POTABLE**

**Maître d'Ouvrage :** SIAEP Luy Gabas Léés

**Adresse :** 68 ch de Pau 64121 SERRES-CASTET

**Tél :** 05 59 12 60 70

**Mail :** contact@siaepigl.fr

**Interlocuteur :** Nicolas MAURINO

**Courrier arrivé le :** 15 / 03 / 2017

**Retourné le :** 26 / 04 / 2017

**Partie réservée au service de l'eau**

**Réseau existant**

**Diamètre :** 63

**Matériau :** PVC

**Présent au droit de la parcelle :** ☐ oui ☒ non

**Localisation :**

☐ domaine public

☐ domaine privé

**voie :**

**Capacité du réseau :**

☐ suffisante

☐ insuffisante

**DN de renforcement préconisé :**

**Modalités de raccordement**

La (les) parcelle(s) peut être directement desservie par le réseau d'eau potable existant ☒

La (les) parcelle(s) ne peut être desservie qu'après extension ☐

**linéaire :**

**diamètre :**

**Remarques et précisions :**

**Le SIAEP a engagé des travaux qui se réaliseront en mai 2017. La parcelle sera raccordable en son angle Nord-Ouest. Pour l'alimentation des 4 lots l'aménageur devra réaliser une canalisation en interne. Une servitude notariée, pour l'exploitation de la canalisation devra être mise en place par l'aménageur.**

**Réseau d'eau potable présent sur la parcelle :** ☐ oui (ne pas construire à moins de 2,00m de celui-ci)

**Le Maître d'Ouvrage**

**Date :** 27 / 03 / 2017

**Visa :**

**La commune**

**Date :**

**Visa :**

**L'exploitant**

**Date :** 26/03/17

**Visa :**

  
SIAEP INTERCOMMUNAL  
D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE  
Luy Gabas Léés  
68 Chemin de Pau  
64121 SERRES-CASTET

  
SATEG  
RUE DE PAU  
64121 SERRES-CASTET  
05 59 12 60 70





**SIA Luy de Béarn**  
68, Chemin de Pau  
64121 SERRES-CASTET  
Tél. : 05 59 33 52 50  
Fax : 05 59 33 34 63

## Avis du SYNDICAT

Page 1 sur 2

Reçu en date du : **15/03/2017**

Technicien : **BLEYS Xavier**

Edition du : **06/04/2017**

<b>Commune :</b>		SERRES CASTET
<b>Demandeur :</b>		SARL ECTAUR EXPERT Mr COUTURE Philippe
<b>Adresse Demandeur :</b>		10 IMPASSE DU PENIN 64140 LONS
<b>Propriétaire :</b>		SARL ECTAUR EXPERT Mr COUTURE Philippe
<b>Adresse Propriétaire :</b>		10 IMPASSE DU PENIN 64140 LONS
<b>Dossier :</b>	CU 64 519 17 P0013	<b>Cadastre :</b> BC 96
<b>Adresse Terrain :</b>		CHEMIN MATELOT
<b>Terrain :</b>	3070 m <sup>2</sup>	<b>Objet :</b> Détachement de 4 lots à bâtir
<b>Suivi par :</b>		BLEYS Xavier

Le 06/04/2017

### Avis sur l'Assainissement

#### D) Partie technique :

D'après l'étude réalisée, la parcelle BC 96 est raccordable au réseau d'assainissement situé au chemin Picard.

Le parcelle BC n°96 est située en sonre UC du document d'urbanisme de la commune de SERRES-CASTET. L'assainissement non collectif ne peut être envisagé. L'ensemble de la parcelle doit être raccordable au réseau public d'assainissement.

Afin de raccorder votre parcelle, une extension du réseau d'assainissement doit être réalisée.

Notre syndicat programmera une extension du réseau sur le chemin Matelot.

Pour vous raccorder au nouveau réseau, un Devis sera à demander auprès de la société SATEG, (gestionnaire du réseau) pour la pose d'une boîte de branchement par lot créé pour vous raccorder au réseau public d'égout.

Adresse SATEG : 1004 Rue de la Vallée d'Ossau BP 70239 SERRES-CASTET 64811 AEROPOLE PYRENEES (Tél: 05-62-90-08-40)

Lors des travaux, les eaux pluviales (gouttières, ruissellement terrasses et cours,...) ne pourront en aucun cas être raccordées au réseau d'égout.

Nous vous conseillons donc fortement de prévoir dans la parcelle BC n°96 une servitude de passage et de tréfonds pour le passage de canalisations d'assainissement privés (*voir exemple plan joint*).

#### II) Partie financière :

Le montant de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) est fixé par délibération et sera défini dans le cadre du dépôt du Permis de construire en fonction du projet déposé.

Pièce jointe : Extrait du plan du réseau public d'assainissement



Dossier : SARL ECTAUR EXPERT Mr COUTURE Philippe , CU n°64 519 17 P0013

Page 1 sur 2



**SIA Luy de Béarn**  
 68, Chemin de Pau  
 64121 SERRES-CASTET  
 Tél. : 05 59 33 52 50  
 Fax : 05 59 33 34 63

## Avis du SYNDICAT

Page 2 sur 2

Reçu en date du : 15/03/2017

Technicien : BLEYS Xavier

Edition du : 06/04/2017

### Extrait plan projet extension réseau d'assainissement Sans échelle

