Envoyé en préfecture le 06/04/2023
Reçu en préfecture le 06/04/2023
Publié le
ID : 064-216401729-20230406-2023_016-AI

MAIRIE DE CASTEIDE-CANDAU

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 16/03/2023 et complétée le 16/03/2023	
Par :	**SAS PIERFONCIER**
Représentée par :	**Monsieur DAGEST PIERRE**
Demeurant à :	**590 CHEMIN DE MOUNICQ 40700 MONGET**
Sur un terrain sis à :	**VILLAGE**
Cadastré :	**B 547**
Nature des travaux :	**Division en vue de construire**

N° DP 064 172 23 X 6002

Lot A : 1906 m²
Lot B : 1930 m²
Lot C : 1834 m²
Lot D : 1813 m²
Lot E : 1928 m²

Le Maire de CASTEIDE-CANDAU,

VU la déclaration préalable présentée le 16/03/2023 par SAS PIERFONCIER représentée par Monsieur DAGEST PIERRE, pour une division en vue de construire,

VU l'objet de la déclaration susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 423-1 et suivants,

VU la Carte communale :
- approuvée par délibération du conseil municipal en date du 10 décembre 2007,
- co-approuvée par arrêté préfectoral en date du 28 janvier 2008,

VU l'élaboration 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,

VU le certificat d'urbanisme opérationnel n°064 172 23 X 4001 délivré négatif pour étude de sol manquante le 07/03/2023,

VU l'avis du service Syndicat Eau et Assainissement des 3 Cantons en date du 29/03/2023,

VU l'avis du service Syndicat des Eaux Luy Gabas Lees en date du 03/04/2023,

VU l'avis du service Enedis en date du 27/03/2023,

ARRETE

Article 1 **:**

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Envoyé en préfecture le 06/04/2023
Reçu en préfecture le 06/04/2023
Publié le 2023 - 05 10
ID : 064-216401729-20230406-2023_016-AI

Article 2 : Prescriptions

- ***Accès au domaine public routier***

Les conditions d'accès et les limites du domaine public seront déterminées par les services techniques de la Mairie et de la communauté de communes de Lacq-Orthez. Il conviendra de déposer une demande de permission de voirie en mairie avant tout commencement des travaux.

L'accès devra être conforme au règlement de voirie de la Communauté des Communes de Lacq Orthez approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 18/12/2017 (disponible sur internet à l'adresse suivante :http://www.cc-lacqorthez.fr/amenagement-cadre-de-vie/intervention-sur-la-voie-publique.html).

Cet accès sera réalisé au frais du demandeur dans le cadre d'une permission de voirie, dans le respect des prescriptions techniques et de délais d'exécution fixés par la communauté de communes de Lacq Orthez.

Il conviendra de prendre éventuellement contact avec les services techniques de la Communauté des Communes de Lacq Orthez avant tout commencement des travaux.

- **Division en vue de construire**

L'obtention d'une autorisation de diviser en vue de construire cristallise les droits à bâtir pour une période de 5 ans, à compter de la date de délivrance de la permission (article L 442-14 du Code de l'Urbanisme).

Toutefois la décision devient caduque si son exécution comprenant l'arpentage et la mutation du lot n'a pas eu lieu dans un délai de trois ans à compter de sa notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. (Article R 424-18 du Code de l'Urbanisme).

Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance des prescriptions relatives à d'autres réglementations et mentionnées dans les informations ci-après.

Fait à CASTEIDE-CANDAU,

Le 06 avril 2023

Le Maire,

Jean-Marie PINON

- ***Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie :*** 16/03/23
- ***Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie :*** 16/03/23
- ***Date de transmission de la décision en Préfecture :***
- ***Date d'affichage de la décision en mairie :***

Envoyé en préfecture le 06/04/2023
Reçu en préfecture le 06/04/2023
Publié le 2023
ID : 064-216401729-20230406-2023_016-AI

Informations et prescriptions concernant le terrain ou le projet et relevant d'une autre législation - A LIRE ATTENTIVEMENT

Retrait gonflement des argiles

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

Zone sismique

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.

Nappes phréatiques

La commune est répertoriée sur le site BRGM (www.inondationsnappes.fr) comme étant affectée par des remontées de nappes. Le pétitionnaire est invité à consulter ce site afin de prendre connaissance de la 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'eaux 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

Travaux

Tous travaux pouvant générer des fouilles ou des terrassements au niveau du sol, nécessitent de consulter les concessionnaires des différents réseaux, en leur formulant une demande de renseignement ou déclaration d'intention de commencer les travaux (DR-DICT). Tous dégâts occasionnés restent à la charge du pétitionnaire.

Informations générales concernant l'autorisation - A LIRE ATTENTIVEMENT

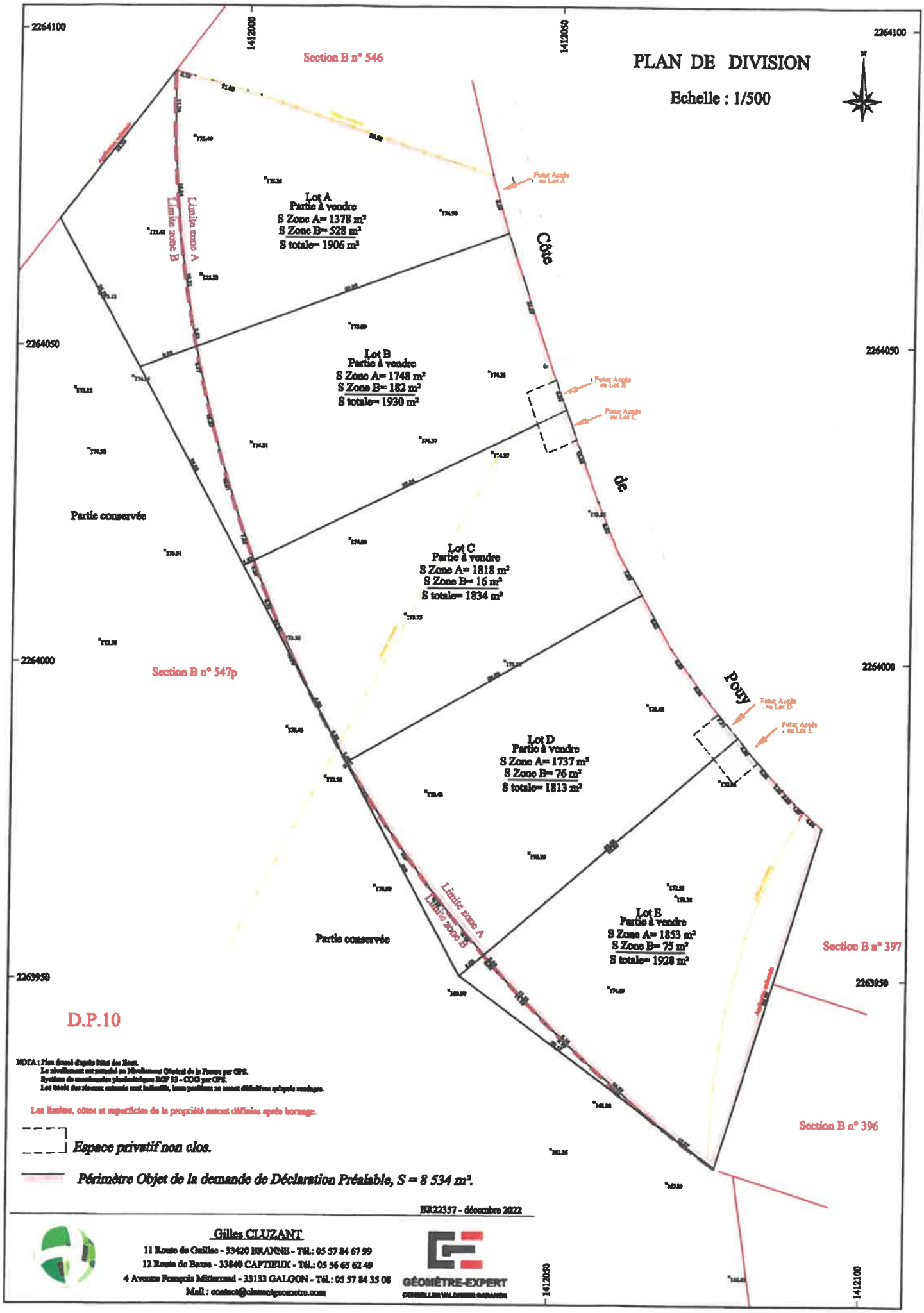
Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Envoyé en préfecture le 06/04/2023
Reçu en préfecture le 06/04/2023
Publié le 5'LOw
ID : 064-216401729-20230406-2023_016-AI

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.
La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir:
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).
Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers: elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.
Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



Gilles CLUZANT
11 Route de Guillac - 33420 BRANNE - Tél.: 05 57 84 67 99
12 Route de Bazas - 33840 CAPTIEUX - Tél.: 05 56 65 62 49
4 Avenue François Mitterrand - 33133 GALGON - Tél.: 05 57 84 35 08
Mail : contact@cluzantgeometre.com
GÉOMÈTRE-EXPERT

Commune :
CASTEIDE CANDAU (172)

N° d'ordre du document d'arpentage : 135 Y
Document vérifié et numéroté le 21/08/2023
A PTGC du Béarn
Par Charles MURILLO
Géomètre du Cadastre
Signé

Cachet du service d'origine :

PAU

6, rue d' Orléans
B.P 1612
64016 PAU Cedex
Téléphone : 05.59.98.68.78
Fax : 05.59.98.68.99
cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) ;
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : ---------- effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d' arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ---------- par ---------- géomètre à ----------.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A ---------- , le ----------

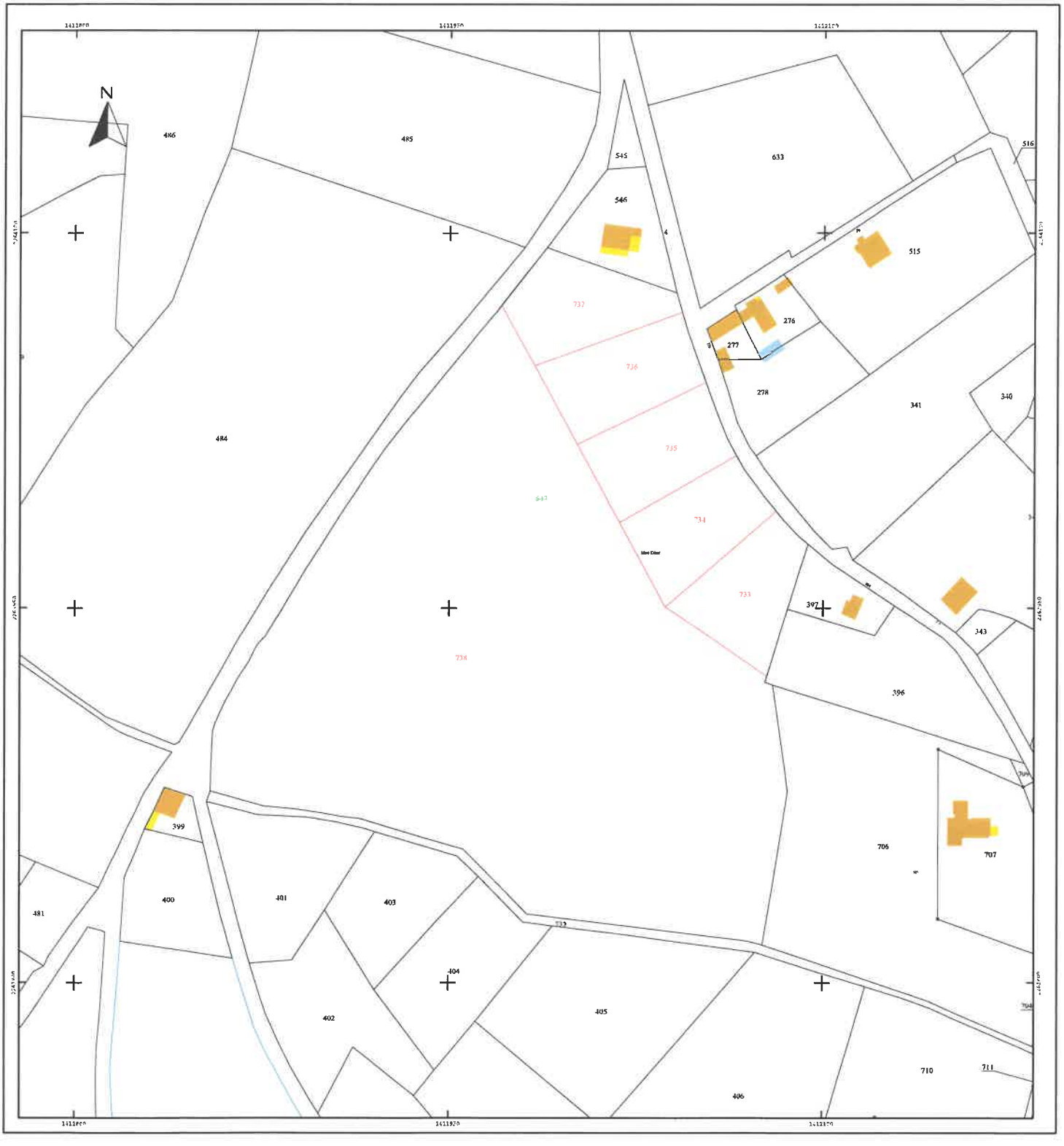
Modification demandée par procès-verbal du cadastre

Section : B
Feuille(s) : 000 B 02
Qualité du plan : Plan non régulier
Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/1500
Date de l'édition : 21/08/2023
Support numérique : ----------

D'après le document d'arpentage dressé
Par CLUZANT GILLES (2)
Réf. :

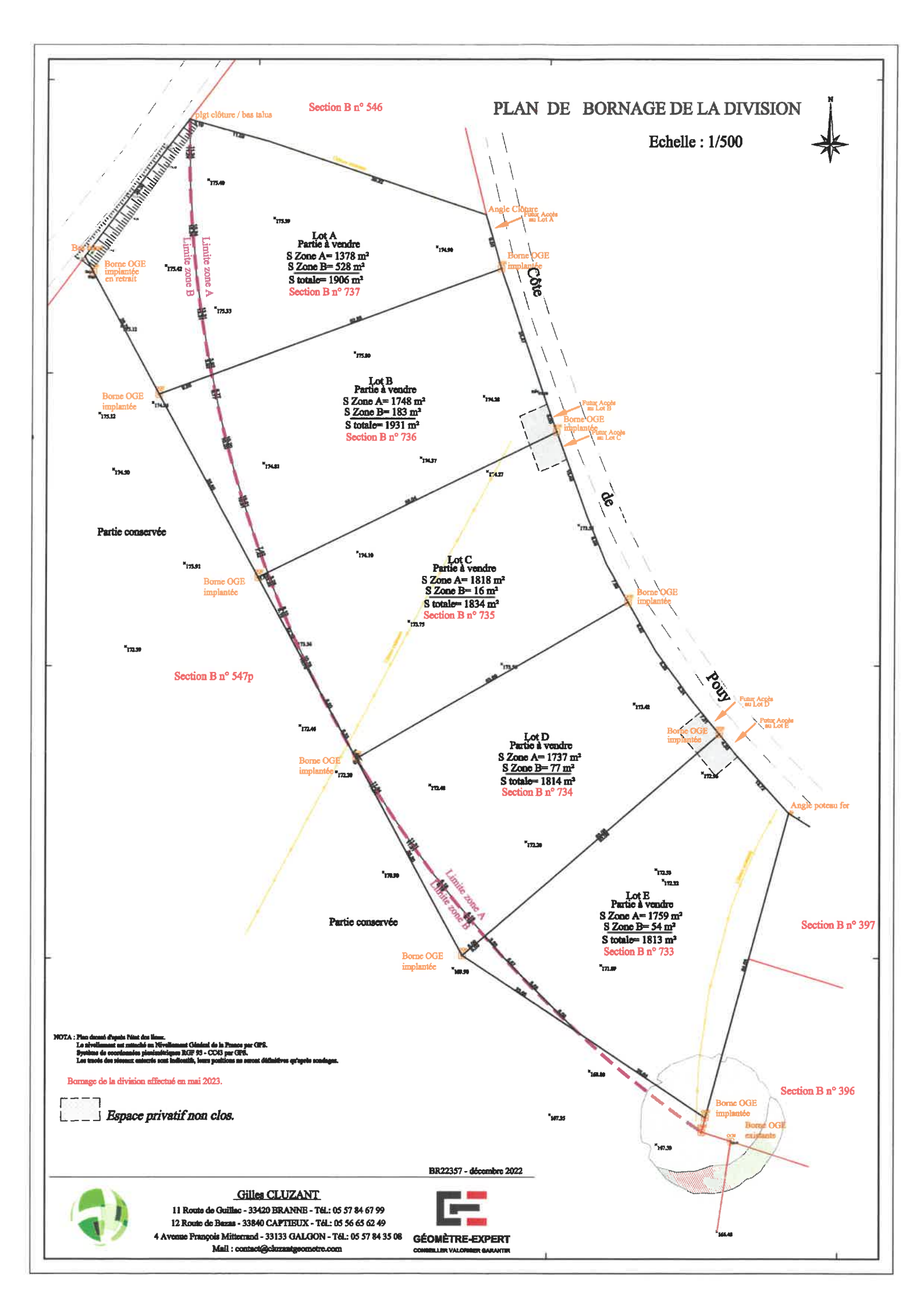
Le

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



PLAN DE BORNAGE DE LA DIVISION

Echelle : 1/500



NOTA : Plan dressé d'après l'état des lieux.
Le nivellement est rattaché au Nivellement Général de la France par GPS.
Système de coordonnées planimétriques RGF 93 - CC43 par GPS.
Les tracés des réseaux enterrés sont indicatifs, leurs positions ne seront définitives qu'après sondages.

Bornage de la division effectué en mai 2023.

Espace privatif non clos.

BR22357 - décembre 2022

Gilles CLUZANT
11 Route de Guillac - 33420 BRANNE - Tél.: 05 57 84 67 99
12 Route de Bazas - 33840 CAPTIEUX - Tél.: 05 56 65 62 49
4 Avenue François Mitterrand - 33133 GALGON - Tél.: 05 57 84 35 08
Mail : contact@cluzantgeometre.com

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

COMMUNE de CASTEIDE CANDAU

Lieu-dit : « village »

Parcelle cadastrée Section B n° 547

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

AFFAIRE LAFITAU

BILAN FONCIER

Parcelle(s) originale(s) avant division :

Parcelle cadastrée Section B n° 547 S = 4 ha 10 a 00 ca

Parcelles après division :

Section B N°733	S =	18 a 13 ca (lot E)
Section B N°734	S =	18 a 14 ca (lot D)
Section B N°735	S =	18 a 34 ca (lot C)
Section B N°736	S =	19 a 31 ca (lot B)
Section B N°737	S =	19 a 06 ca (lot A)
Section B N°738	S =	3 ha 18 a 61 ca
Total :	S =	4 ha 11 a 41 ca
Ecart cadastral :	S =	1 a 41 ca

Document d'arpentage numérique
Plan de bornage

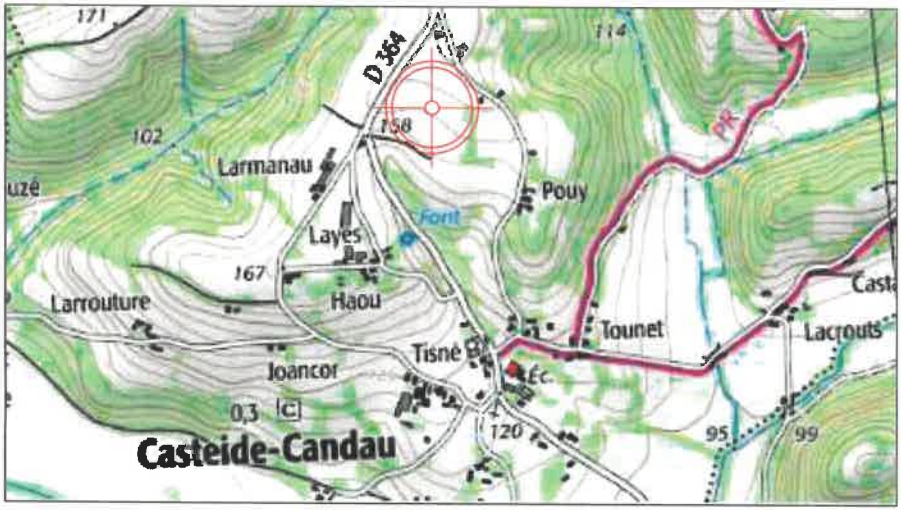
Vos références : **BR22357**

ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS
SELARL Gilles CLUZANT
Géomètre-Expert Foncier
11, Route de Guillac
33420 BRANNE
Tél. 05.57.84.67.99
contact@cluzantgeometre.com
N° d'inscription 05556

Fait à BRANNE
Le 08 Septembre 2023,

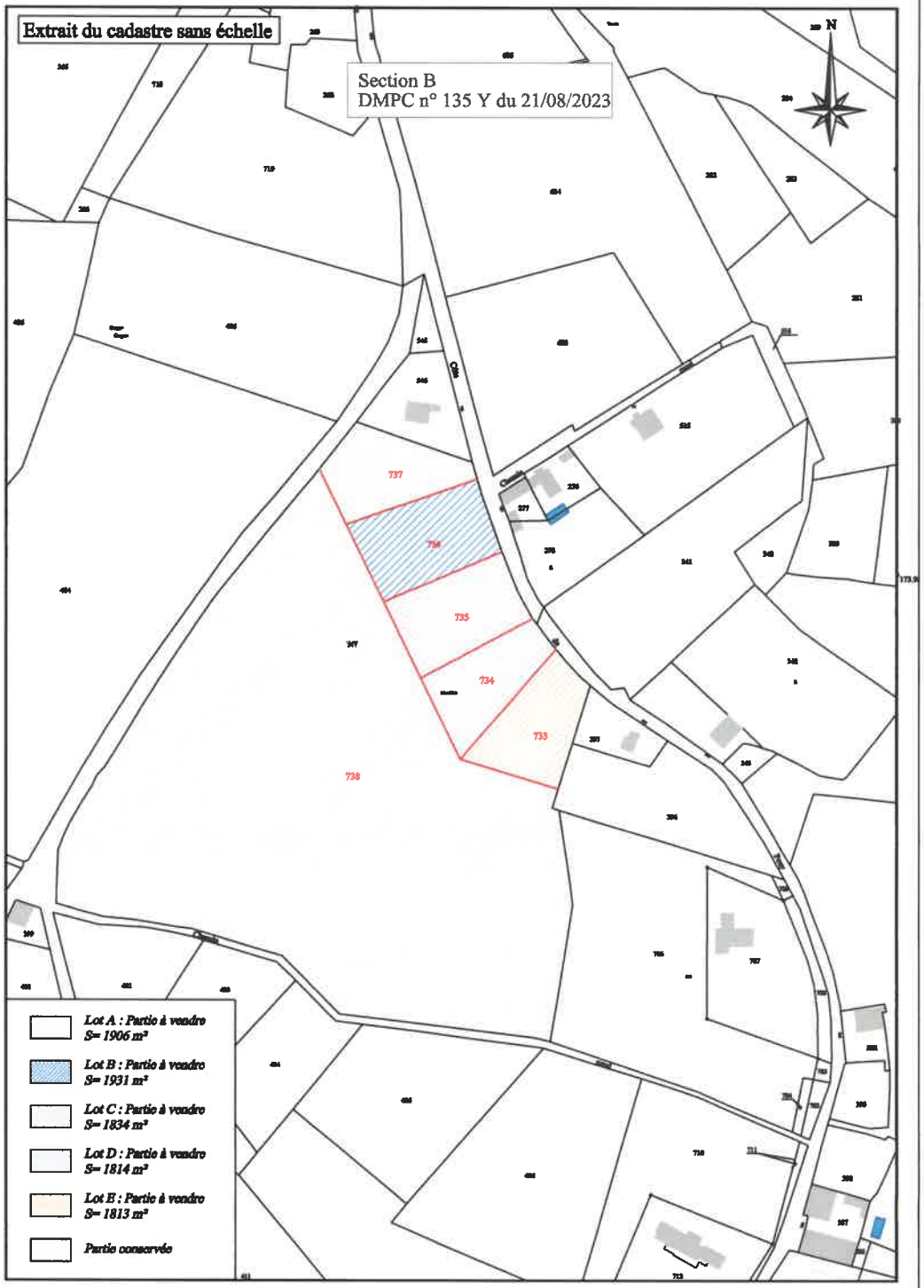
SARL GILLES CLUZANT
Géomètre-Expert

Extrait du Géoportail sans échelle



Extrait de Google Earth sans échelle

Extrait du cadastre sans échelle



Envoyé en préfecture le 08/06/2023
Reçu en préfecture le 08/06/2023
Publié le
ID : 064-216401729-20230606-2023_030-AI

COMMUNE DE CASTEIDE-CANDAU

CERTIFICAT D'URBANISME Positif

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		*Référence dossier :*
Type de demande :	Certificat d'urbanisme opérationnel	N° CU 064 172 23 X 4010
Déposée le :	02/05/2023	**Projet : Construction d'un immeuble à usage d'habitation**
Par :	SAS PIERFONCIER	**Lot B : environ 1930 m²**
Représentée par :	Monsieur DAGEST Pierre	
Demeurant à :	590 CHEMIN DE MOUNICQ 40700 MONGET	
Sur un terrain sis :	Côte de Pouy	Superficie : 41000 m²
Cadastré :	B 547	

Le Maire de CASTEIDE-CANDAU

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 à Côte de Pouy (cadastré B 547), présentée le 02/05/2023 par SAS PIERFONCIER représentée par Monsieur DAGEST Pierre, et enregistrée par la mairie de CASTEIDE-CANDAU sous le numéro CU 064 172 23 X 4010 ;
et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en une construction d'un immeuble à usage d'habitation ;

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

VU la Carte communale :
- approuvée par délibération du conseil municipal en date du 10 décembre 2007,
- co-approuvée par arrêté préfectoral en date du 28 janvier 2008,

VU l'élaboration 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,

VU la déclaration préalable de division n° 064 172 23 X 6002 accordée le 06/04/2023,

VU l'avis favorable de Monsieur le Maire en date du 09/05/2023,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19/01/2023 indiquant que la commune participera, avec le SDEPA, au financement de l'extension électrique de la côte du Pouy après délivrance du premier permis de construire sur un lot de la déclaration préalable de division,

VU l'avis du service Syndicat Eau et Assainissement des 3 Cantons en date du 11/05/2023,

VU l'avis du service ENEDIS en date du 11/05/2023,

VU l'avis du service Syndicat Luy Gabas Lées en date du 30/05/2023,

Envoyé en préfecture le 08/06/2023
Reçu en préfecture le 08/06/2023
Publié le
ID : 064-216401729-20230606-2023_030-AI

CERTIFIE

ARTICLE 1: L'opération est réalisable.

ARTICLE 2 : Observations et prescriptions particulières :

- ***Accès au domaine public routier***

Les conditions d'accès et les limites du domaine public seront déterminées par les services techniques de la Mairie et de la communauté de communes de Lacq-Orthez. Il conviendra de déposer une demande de permission de voirie en mairie avant tout commencement des travaux.

L'accès devra être conforme au règlement de voirie de la Communauté des Communes de Lacq Orthez approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 18/12/2017 (disponible sur internet à l'adresse suivante : https://www.cc-lacqorthez.fr/vivre-et-habiter/me-deplacer/reseau-de-voirie.html)

Cet accès sera réalisé au frais du demandeur dans le cadre d'une permission de voirie, dans le respect des prescriptions techniques et de délais d'exécution fixés par la communauté de communes de Lacq Orthez.

Il conviendra de prendre contact avec les services techniques de la Communauté des Communes de Lacq Orthez avant tout commencement des travaux.

- ***Rejet des eaux pluviales sur le domaine public routier***

Le pétitionnaire se rapprochera de la mairie et des services techniques de la communauté de communes de Lacq-Orthez, afin de prendre connaissance des prescriptions techniques concernant l'écoulement des eaux pluviales.

Le pétitionnaire devra procéder au captage des eaux pluviales de toiture et des sols revêtus sur sa propre parcelle, avec préférentiellement un système d'infiltration (puisard) ou de rétention (calcul et dimensionnement à déterminer par le pétitionnaire), avant éventuel rejet dans le réseau public (fossé ou canalisation).

Après vérification de la possibilité de raccordement, et seulement si cela est techniquement possible, les prescriptions de raccordement aux réseaux ou ouvrages publics sont définies par la communauté de communes de Lacq-Orthez, en concertation avec les communes concernées et les gestionnaires des réseaux d'assainissement dans le cas de réseaux unitaires.

Le traitement des eaux pluviales devra être conforme au règlement de voirie de la Communauté des Communes de Lacq Orthez approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 18/12/2017 (disponible sur internet à l'adresse suivante : https://www.cc-lacqorthez.fr/vivre-et-habiter/me-deplacer/reseau-de-voirie.html).

Ce rejet sera réalisé au frais du demandeur dans le cadre d'une permission de voirie, dans le respect des prescriptions techniques et de délais d'exécution fixés par la communauté de communes de Lacq Orthez.

Il conviendra de prendre contact avec les services techniques de la Communauté des Communes de Lacq Orthez avant tout commencement des travaux.

Envoyé en préfecture le 08/06/2023
Reçu en préfecture le 08/06/2023
Publié le
ID : 064-216401729-20230606-2023_030-AI

- ***Eau et assainissement***

Les prescriptions, concernant l'assainissement, mentionnées dans l'avis du Syndicat Eau et Assainissement des 3 Cantons, ci-joint, devront être respectées.

Les prescriptions concernant l'eau, mentionnées dans l'avis du Syndicat Luy Gabas Lées, ci-joint, devront être respectées.

- ***Electricité***

L'attention du pétitionnaire est attirée sur la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé.

La commune participera, avec le SDEPA, au financement de l'extension électrique de la côte du Pouy après délivrance du premier permis de construire sur un lot de la déclaration préalable de division,

- ***Défense incendie***

La défense incendie est assurée pour ce projet conformément à l'avis de monsieur le Maire en date du 09/05/2023.

- ***Retrait gonflement des argiles***

Les Pyrénées-Atlantiques font partie des départements français touchés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Selon l'étude réalisée par le Service Géologique Régional d'Aquitaine, la commune est dans une zone identifiée sensible de retrait-gonflement des sols à dominante argileuse. Si elle n'est pas obligatoire, 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

- ***Zone sismique***

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.

- ***Nappes phréatiques***

La commune est répertoriée sur le site BRGM (www.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'eaux 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

Envoyé en préfecture le 08/06/2023
Reçu en préfecture le 08/06/2023
Publié le
ID : 064-216401729-20230606-2023_030-AI

ARTICLE 3 : Document d'urbanisme:

- **Carte communale :**

- approuvée par délibération du conseil municipal en date du 10 décembre 2007,
- co-approuvée par arrêté préfectoral en date du 28 janvier 2008.

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.

Compte tenu de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tout futur projet de construction pourra faire l'objet d'un sursis à statuer s'il est susceptible de compromettre ou rendre plus onéreux l'exécution du futur plan.

Le terrain est situé :
- Pour environ 40297 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 7503 m² : secteur où les constructions sont autorisées.

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.

ARTICLE 4 : Servitudes et contraintes grevant le ou les terrains :
- Risque sismique 3 (Aléa modéré)

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				Assainissement autonome
Électricité	NON DESSERVI				La commune participera avec le SDEPA à l'extension électrique
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.

Envoyé en préfecture le 08/06/2023
Reçu en préfecture le 08/06/2023
Publié le
ID : 064-216401729-20230606-2023_030-AI

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***
X **Taxe d'aménagement**	
Part communale :	**Taux : 4,0 %**
Part départementale :	**Taux : 2.5 %**
X **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.

ARTICLE 7: La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier : Permis de construire, déclaration préalable de détachement de parcelles, permis d'aménager.

Fait à CASTEIDE-CANDAU,

Le 06 juin 2023

Le Maire,

Jean-Marie PINON

MAIRIE DE CASTEIDE-CANDAU
R.F.
(Pyrénées-Atlantiques)

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.