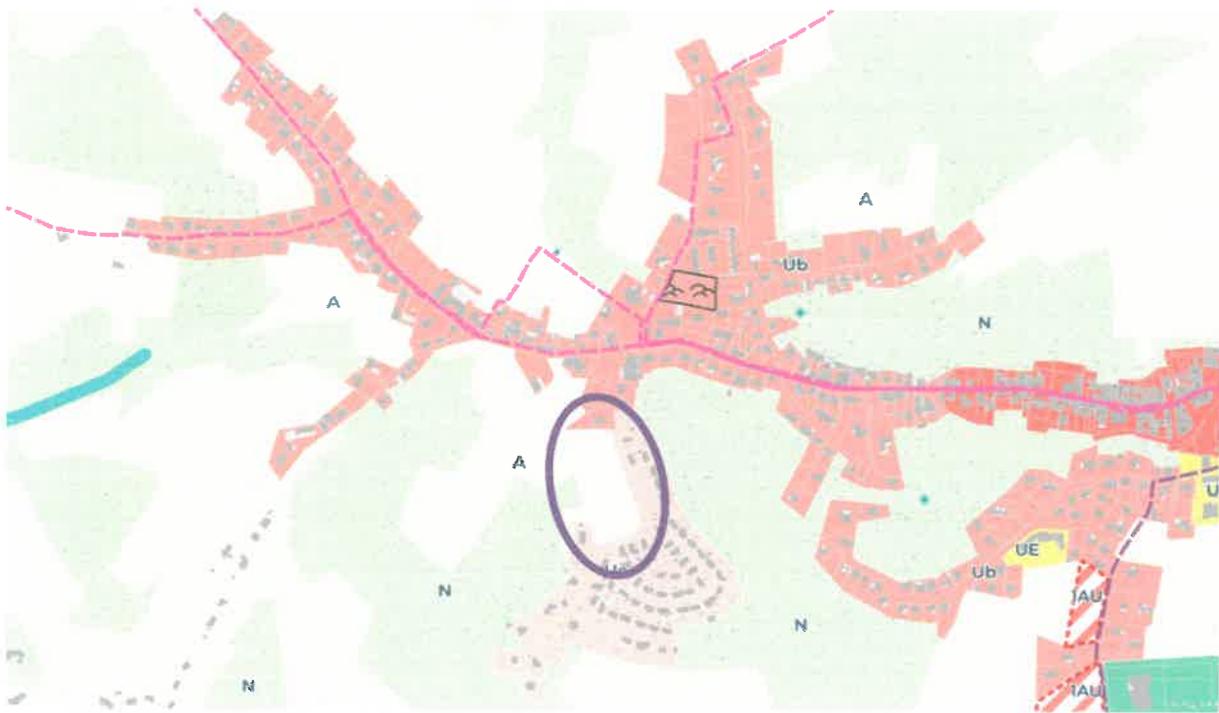


Observations dans le cadre de l'enquête publique menée pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCLO.

Demande de maintien en zone urbaine des parcelles AB 634 et AB 615 à Arthez-de- Béarn.



Zoé Gramont

Le 21 aout 2025

Zoé Gramont
6 avenue des Pyrénées
64370, Arthez de Béarn
05 59 67 74 43
zoe.gramont@yahoo.fr

Objet : Contestation du classement en zone agricole des parcelles AB 634 et AB 615 à Arthez-de-Béarn.

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation du projet d'élaboration de PLUi de la communauté des communes de Lacq-Orthez, je conteste le classement en zone agricole des parcelles AB 634 et AB 615 à Arthez-de-Béarn dont je suis propriétaire.

Les parcelles AB 634 et AB 615 m'ont été transmises au partage de la succession de mes parents en 2003 en tant que terrain constructible. Compte tenu de l'emplacement du terrain au bord de l'avenue des Pyrénées au cœur de la cité du Bourdalat, je reste interdite face au récent projet de PLUi détachant ces parcelles de l'unité urbaine à laquelle elles appartenaient aux termes du PLU de 2015.

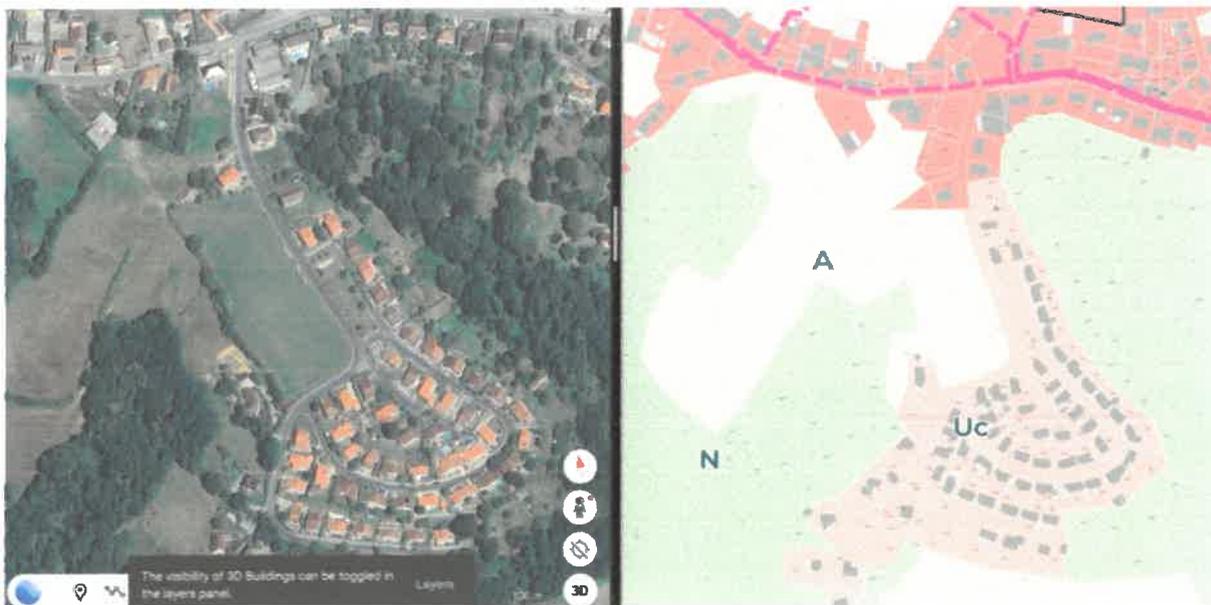
Par un e-mail du 17 octobre 2024 puis lors d'un rendez-vous avec M. Mouney, le 22 mai 2025 à la communauté des communes, j'ai demandé le maintien en zone constructible des parcelles AB 634 et 615. Le 1^{er} aout 2025, j'ai reçu un courrier ayant pour objet « *votre demande dans le cadre de la concertation PLUi* » portant « un avis défavorable » au maintien constructible de la **seule parcelle AB 615, alors que ma demande portait sur les parcelles AB 634 et AB 615.**

Par la présente, je conteste le classement en zone agricole des parcelles AB 634 et 615 et demande leur maintien en zone constructible. Le changement de statut de ces parcelles prévu par le PLUi relève de l'erreur manifeste d'appréciation pour les raisons suivantes :

D'abord, le maintien en zone constructible des parcelles AB 615 et 634 ne porte pas atteinte à « *l'objectif de rapprocher les zones constructibles des équipements et des réseaux et d'éviter l'urbanisation linéaire* » comme avancé dans un courrier de la Communauté des Communes de Lacq-Orthez en date du 1^{er} aout 2025. En effet, les parcelles 634 et 615 sont des « **dents creuses** », soit des espaces non construits entourés de parcelles bâties, dans l'alignement urbain existant, à proximité des terrains construits et **sans fracture d'urbanisation.**

Les parcelles **AB 615 et 634** sont entourées de parcelles bâties :

- Au nord, les parcelles n° 635, 636, 1052.
- A l'est, les parcelles n°920, 921, 540, 541, 542, 543, 547, 548, 551, 552
- Au sud, les parcelles n°570, 573, 574, 585 et 586
- A l'ouest, la parcelle 969



Vue aérienne des parcelles AB 615 et 634
Source : Google Maps

Projet de PLUI de février 2025.

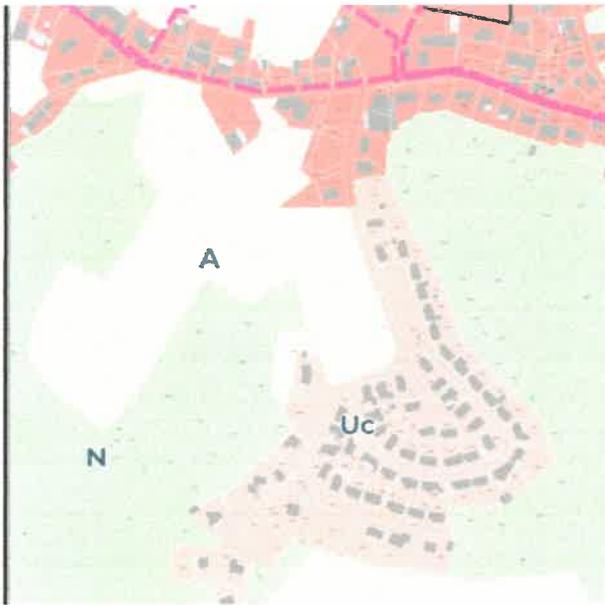
Les parcelles sont intégralement limitrophes des équipements et des réseaux car desservies par la voirie (avenue des Pyrénées), par les réseaux publics d'assainissement collectif et d'eau potable situés sous la voie publique avenue des Pyrénées. Le raccordement à l'électricité est aisément réalisable. Le ramassage des déchets est également assuré et les transports en commun (bus Mobilacq) desservent l'arrêt Bourdalat).

Le projet de PLUI illustre d'ailleurs le concept d'urbanisation linéaire par la photographie ci-dessous. Au regard de cet exemple, il nous semble évident que le classement en zone urbaine des parcelles AB 634 et 615 que nous demandons ne relève pas de l'urbanisation linéaire comme cela a été mentionné dans le courrier de la Communauté des Communes de Lacq-Orthez du 1^{er} aout 2025.

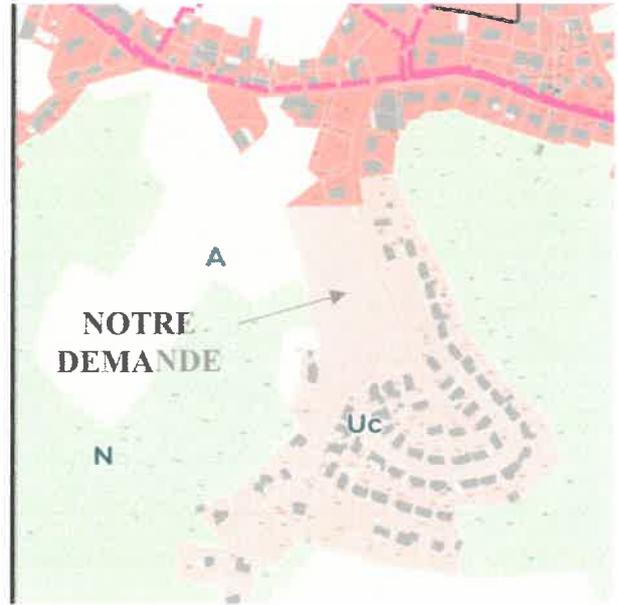


Ici un exemple d'urbanisation linéaire fourni par le PLUi.

Le classement en zone urbaine des parcelles AB 634 et 615 rejoindrait l'objectif de la communauté des communes de valoriser des espaces encore non bâtis, tout en s'intégrant de manière cohérente dans le tissu urbain existant. Loin d'une croissance urbaine dispersée et linéaire, un tel classement permettrait un meilleur contrôle de l'étalement urbain.

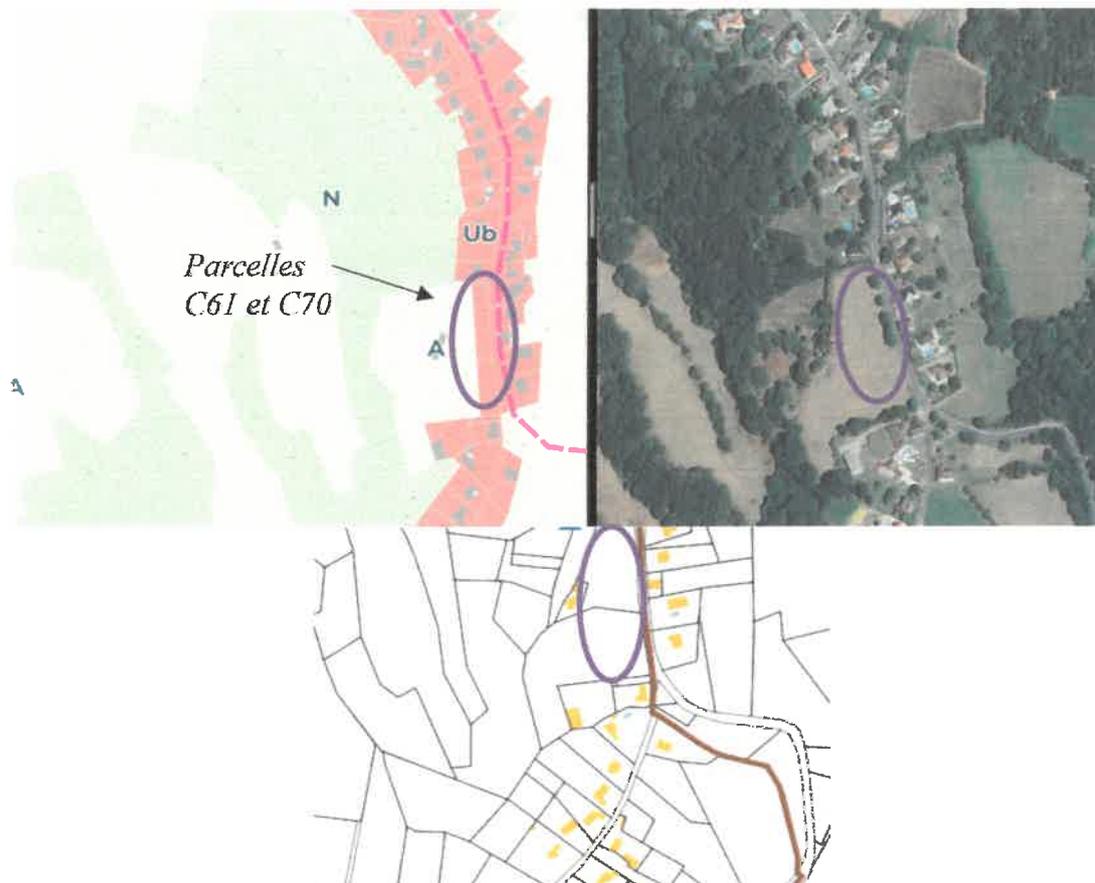


Le Projet de PLUi ci-dessus crée une dent creuse dans un espace urbanisé, équipé en voies et réseaux publics.



Le projet de PLUi devrait favoriser la densité urbaine et préserver la cohérence des espaces comme illustré ci-dessus.

Par ailleurs, au regard de parcelles en situation similaire classées en partie en zone urbaine, je conteste ce traitement différencié.



Parcelles C61 et C70 demeurées en partie constructibles dans le projet de PLUi de février 2025.

Comme les parcelles C61 et C70, mes parcelles AB 615 et 634 sont situées le long de la voirie avec accès aux réseaux collectifs. Elles sont toutes deux constitutives de dents creuses, entourées au nord, à l'est et au sud par des constructions et à l'ouest par des zones agricoles. Elles sont d'une taille équivalente et étaient toutes deux considérées UB sous le précédent PLU.



Comparaison par vues aériennes de l'urbanisation entourant les deux parcelles AB 615 et 634 (à gauche) et C61 et C70 (à droite)

Deuxièmement, s'il n'existe pas de fracture d'urbanisation entre les parcelles AB 634 et 615 et les unités urbaines immédiatement voisines, il existe une fracture géologique entre les parcelles 615 et 634 d'une part, et les parcelles 41, 1064 d'autre part. En effet, la **forte pente à l'ouest de la parcelle 615** constitue une **rupture géologique** rendant impossible le passage d'engins agricoles et s'oppose à l'existence d'une « unité » agricole.

En outre, les parcelles 615 et 634 ont historiquement été rattachées à l'unité urbaine puisqu'elles faisaient partie d'un grand ensemble appartenant à mon père Henri Perguilhem. Dans les années 1960, ce dernier a cédé les terres au sud pour créer la cité du Bourdalat qui compte une soixantaine de maisons desservies par l'avenue des Pyrénées. Ces parcelles ont toujours eu vocation à rejoindre la zone urbaine. Le PLUi visant une « gestion cohérente et respectueuse de l'espace », il serait contradictoire de créer une rupture historique en niant le rattachement de ces parcelles à la cité du Bourdalat.



Différentiel de niveau entre la parcelle 41 et la parcelle 615.

Troisièmement, le maintien des parcelles 634 et 615 en zone urbaine ne s'oppose pas à l'objectif de maintien de l'activité agricole et à la préservation des zones agricoles puisque ces parcelles **ne sont pas cultivées**. Conformément à l'article L.2213-25 du Code des Collectivités Territoriales créant une obligation d'entretien des terrains situés à moins de 50m des habitations, mon gendre Didier Lenguin entretient les parcelles à titre gracieux (sans bail) une fois par an pour éviter la création d'une friche, en attendant la vente de ce terrain pour financer un éventuel placement en maison de retraite pour mon mari ou moi-même.

Ces parcelles non cultivées ont été ensemencées pour la dernière fois en 2003. Faut de rendements liés à la particulière aridité de la terre, les parcelles sont restées en prairie depuis. Les parcelles n'ont donc pas le rôle nourricier associé aux terrains agricoles. Outre la piètre qualité de la terre, la situation du terrain au centre d'Arthez-de-Béarn le rend difficile d'accès en tracteur pour mon gendre qui doit parcourir plus de 20 kilomètres pour les entretenir.

Enfin, ces parcelles risquent de se transformer en friches lorsque mon gendre de 64 ans ne pourra plus les entretenir. Ce jour-là, compte tenu de l'aridité du terrain, de sa pente et de son emplacement peu accessible au milieu d'une zone urbaine, il est peu probable qu'un autre agriculteur soit prêt à les défricher.

Quatrièmement, le maintien en zone urbaine de ces parcelles est compatible avec les objectifs du Programme local de l'habitat de la communauté de communes de Lacq-Orthez 2024-2029. En effet, le secteur d'Arthez de Béarn devrait accueillir d'avantage d'habitants prochainement. Le maintien en zone constructible des parcelles 615 et 634 pourrait permettre la construction d'habitations en neuf concourant à la création des 170 nouveaux logements projetés dans la commune.

Du fait de son emplacement au sein d'une zone urbaine, à un kilomètre du bourg, des services, des commerces et des équipements (14 minutes à pied, 5 minutes à vélo), le maintien en zone constructible des parcelles AB 615 et 634 participerait aux objectifs de la CCLO en permettant d'accueillir de nouveaux habitants tout en encourageant les déplacements à pied ou en deux roues.

Des projets utiles à la communauté similaires à ceux projetés sur les parcelles C991, C262, C261 ou encore dans le quartier N'Haux sur les parcelles B877, B882 permettrait d'accueillir de nouveaux habitants en limitant davantage l'étalement urbain. Les parcelles AB 615 et 634 disposent d'ailleurs d'une situation qui semble plus favorable que les parcelles choisies par la municipalité pour ces projets.

Tableau de comparaison des situations des terrains de N'Haux (parcelles B877, B882) et des parcelles 615 et 634.

	Parcelles B877, B882	Parcelles 615 et 634
Objectif de valorisation des espaces encore non bâtis, tout en s'intégrant de manière cohérente dans le tissu urbain existant et de prévenir une croissance urbaine dispersée et linéaire	CONTESTABLE car tissu urbain léger et récent et suppression de parcelles agricoles appartenant à une large unité agricole.	OUI car parcelles situées entre deux tissus urbains denses (Ub et Uc - datant des années 60 pour la cité du Bourdalat).
Aménagement de voirie nécessaire	OUI	NON (Voirie existante)
Encouragement des mobilités douces	CONTESTABLE compte tenu du dénivelé pour atteindre le bourg.	OUI
Situation des parcelles	2 km du centre d'Arthez de Béarn.	1 km du centre d'Arthez de Béarn.
Occupation du sol	Zone occupée par une exploitation agricole.	Zone entretenue sans bail.
Taille du terrain	9 888 m ²	+/- 13 000 m ²

Enfin, il convient de souligner que le courrier de la Communauté des Communes de Lacq-Orthez du 1^{er} aout 2025 ne prononce d'avis défavorable **que sur la parcelle AB 615** alors que notre demande englobait les parcelles AB 615 et AB 634, qui sont indissociables. Examiner le maintien de la parcelle AB 615 en terrain constructible n'a de sens qu'en l'associant à la parcelle 634, bande de 3 mètres de large longeant l'avenue des Pyrénées, qui a toujours fait partie du même ensemble que la parcelle 615. L'existence de la parcelle 634 est une simple donnée historique (ancienne vigne) et un projet de fusion des deux parcelles a déjà été initié auprès de M.Vignau, géomètre à Artix. La réponse du 1^{er} aout n'est donc pas valable car négligeant la situation de la parcelle 634.

CONCLUSION

En conclusion, je demande le maintien en zone constructible des parcelles AB 615 et AB 634 soit au sein de l'unité urbaine d'extension du centre ancien qui la jouxte au nord, soit dans l'unité urbaine de la cité du Bourdalat qui l'entoure à l'est, au sud et au sud-ouest, et ce pour assurer une gestion cohérente du territoire.



A défaut, je requiers le maintien en zone constructible des parties des parcelles qui jouxtent le réseau comme illustré ci-dessous. Une telle solution permettrait de placer les espaces en pente en zone agricole sans renier l'appartenance historique et pratique des parcelles à la zone urbaine.



Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces observations et vous prie d'agréer Monsieur, Madame l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Zoé Gramont

1

COMMUNE D'ARTHEZ-DE-BEARN	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 064 057 25 4 0007
Déposée le : 07/03/2025	Projet : Construction d'un lotissement de 8 maisons individuelles.
Par : Mme GRAMONT née PERGUILHEM Zoé	
Demeurant à : 6 Avenue des Pyrénées Cité Bourdalat 64370 ARTHEZ-DE-BEARN	
Sur un terrain sis : Avenue Des Pyrénées Cadastré : AB 615, AB 634	
	Superficie : 13000 m ²

Le Maire d'ARTHEZ-DE-BEARN

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 Avenue Des Pyrénées (cadastré AB 615, AB 634), présentée le 07/03/2025 par Mme GRAMONT née PERGUILHEM Zoé, et enregistrée par la mairie d'ARTHEZ-DE-BEARN sous le numéro CU 064 057 25 4 0007 ;
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 la construction d'un lotissement de 8 maisons individuelles,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme :

- approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 9 février 2009,
- modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 20 mai 2010,
- et modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 25 février 2015,

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 l'avis du Syndicat Eau et Assainissement des 3 Cantons en date du 17/03/2025,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 11/03/2025,

VU l'avis du Maire en date du 10/03/2025,

Vu le débat en conseil municipal portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en date du 21/02/2024,

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 : Observations et prescriptions particulières :

- ***Aménagement***

Ce projet entre dans le cadre de l'article R.421-19 du code de l'urbanisme qui mentionne que tout projet prévoyant la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs est soumis en amont à la délivrance d'un permis d'aménager. Avant tout dépôt d'une demande de permis d'aménager, le pétitionnaire se rapprochera des services techniques de la communauté de communes de Lacq-Orthez afin de prendre connaissance des prescriptions techniques concernant la conception de cet aménagement.

- ***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.

L'accès devra être conforme au règlement de voirie de la communauté de 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 de 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 de 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>).

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) ou 4 (aléa moyen). 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

ARTICLE 4 : Document d'urbanisme

- **Plan Local d'Urbanisme :**

- approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 9 février 2009,
- modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 20 mai 2010,
- et modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 25 février 2015.

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.

Le terrain est situé en zone UB.

Dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Ces dispositions figurent dans les documents consultables en mairie.

Droit de préemption urbain :

Le terrain est situé dans une zone soumise au Droit de Préemption Urbain au bénéfice de la commune par délibération du Conseil Municipal du 09/02/2009.

ARTICLE 5 : Servitudes et contraintes grevant le ou les terrains :

- **Risque de phénomène de retrait-gonflement des argiles (Aléa Moyen)**

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.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise au maire de la commune dans laquelle le terrain est situé.



**Syndicat Eau & Assainissement
des 3 Cantons**

**AVIS SUR DEMANDE DE
CERTIFICAT D'URBANISME**

Louise GRAMONT
AB 615-634
ARTHEZ DE BEARN

Numéro dossier : CU 064/057/25/40007
Commune : ARTHEZ DE BEARN
Cadastre : AB 615-634
Adresse Terrain : avenue des Pyrénées
Demandeur : Louise GRAMONT
6 avenue des Pyrénées
64370 ARTHEZ DE BEARN
Tél. : 06 29 48 66 67 @ : zoe.gramont@yahoo.fr
Surface Terrain : 13000
Description du projet : Construction d'un lotissement de 8 maisons individuelles
Interlocuteur : Marie-Pierre VERGEZ-THIL

EAU POTABLE

Les parcelles concernées sont desservies par le réseau public d'eau potable situé sous la voie publique avenue des Pyrénées.

L'alimentation est possible avec un raccordement sur ce réseau.

Ce raccordement sera à la charge du pétitionnaire qui devra faire une demande de devis auprès de l'exploitant du réseau SUEZ au 09 77 408 408, ou sur le site www.toutsumoneau.fr.

La desserte en eau potable des 8 lots qui seront créés est à la charge de l'aménageur. Ces travaux de desserte devront être réalisés dans les règles de l'art, conformément au cahier des charges du Syndicat.

Remarque : Si la pression est supérieure ou égale à 6 bars, il est recommandé de mettre en place un réducteur de pression en domaine privé, à l'intérieur de la niche à compteur après celui-ci. Ce réducteur est à la charge du pétitionnaire.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

➤ RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Les parcelles concernées sont desservies par le réseau public d'assainissement collectif situé sous la voie publique avenue des Pyrénées.

Leur raccordement est possible sur ce réseau.

Ce raccordement sera à charge du pétitionnaire qui devra faire une demande de devis auprès de l'exploitant du réseau SUEZ au 09 77 408 408, ou sur le site www.toutsumoneau.fr.

La desserte des lots en domaine privé est à la charge de l'aménageur. Ces travaux devront être réalisés dans les règles de l'art (fascicule 70), conformément au cahier des charges du Syndicat.

Le raccordement sur le réseau public ne pourra intervenir que si le réseau en domaine privé est conforme. Un passage caméra et des tests d'étanchéité (sur les canalisations principales et les branchements ainsi que sur les regards de visite et les boîtes de branchement) attestant de cette conformité devront être communiqués au Syndicat.

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Président

Syndicat Eau et Assainissement des 3 Cantons

40 rue Marcel Dassault – 64170 Artix

Tél : 05 59 83 25 63 – Fax 05 59 83 21 60 – email : contact@syndicat3cantons.fr

Certificats Urbanisme-Pyrenees&Landes

A l'attention de Monsieur Le Maire
Mairie d'ARTHEZ-DE-BEARN
18, rue Carrere
64370 ARTHEZ-DE-BEARN

Téléphone : 05.59.01.62.21

Télécopie :

Courriel : cuau-pyl@enedis.fr

Interlocuteur : DEBUSSY Alexandra

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.

BAYONNE, le 11/03/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel **CU0640572540007** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	AVENUES DES PYRENEES CITE BOURDALAT 64370 ARTHEZ-DE-BEARN
Référence cadastrale :	Section AB , Parcelle n° 615 Section AB , Parcelle n° 634
Nom du demandeur :	GRAMONT NEE PERGUILHEM LOUISE

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

Pour répondre à votre demande, nous avons bien noté que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui ne relève pas d'un branchement pour particulier¹.

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement avec des travaux sur le réseau (extension), conforme au référentiel technique d'Enedis.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis. Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Alexandra DEBUSSY

Votre conseillère

Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée 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.

¹ Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé



MAIRIE D'ARTHEZ-DE-BEARN

64370

Tél : 05.59.67.70.52

Fax : 05.59.67.49.81

AVIS DU MAIRE

Objet : CERTIFICAT d'URBANISME OPERATIONNEL
n° 064 057 25 40007

Nature des travaux : Création d'un lot de 8 maisons individuelles

Demandeur : GRAMONT Louise Marie Zoé
6 Avenue des Pyrénées
64370 ARTHEZ-DE-BÉARN

Adresse terrain : Avenue des Pyrénées – Cité Bourdalat
64370 ARTHEZ-DE-BÉARN Parcelles : section AB n°634 et AB 615

Observations : Avis favorable avec prescriptions

Projet situé actuellement en zone constructible.

Les concessionnaires des réseaux seront consultés pour cette demande.

La couverture incendie n'étant pas actuellement assurée, le pétitionnaire de toute demande d'urbanisme devra prévoir à sa charge la couverture incendie de son projet, en conformité aux prescriptions du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie. Selon la nature exacte du projet, un équipement complémentaire de défense incendie pourra être requis. Le cas échéant, celui-ci devra être intégré dans la demande de permis de construire.

Arthez-de-Béarn, le 10 mars 2025

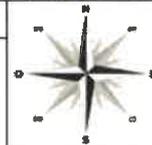


Jean-Pierre ESCOUTELOUP



ARTHEZ DE BEARN

Plan 1



Edité le 22/08/2025

