

COMMUNE DE CASTETIS

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 13/09/2024 et complétée le 4/10/2024	
Par :	M. LAHITTETE Maxence
Demeurant à :	1 Allée de la Plane 64300 BALANSUN
Sur un terrain sis à :	Chemin de prat
Cadastré :	C 162
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle

N° PC 064 177 24 X1008

Surface de plancher :

Créée : 98 m²

LOT 1 : 1220 m²

Le Maire de CASTETIS,

VU la demande de permis de construire présentée le 13/09/2024 par M. LAHITTETE Maxence, pour la construction d'une maison individuelle,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme :

- approuvé par délibération du conseil municipal en date du 11 juillet 2019,
- modifié par délibération du conseil municipal en date du 31 mai 2022.

Et notamment le règlement de la **zone 1AU**,

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'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur Vignolles - site 2,

VU l'emplacement réservé n°3 au PLU pour la création d'un chemin communal parcelles C 160 et C 162,

Considérant que le chemin rural est accessible et dessert les parcelles C 160 et C 162,

VU le permis de construire PC 064 177 24X1001, portant sur la construction d'une maison individuelle, refusée en date du 24/07/2024, et ses avis associés,

Considérant que le permis de construire sus-visé a été refusé aux motifs que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur vignolles - site 2 imposait une densité minimale de logements par hectare et que le projet de découpage ne permettait pas son respect,

VU la déclaration préalable de division en vue de construire 2 lots N° DP 064 177 24X6021, délivrée favorable en date du 29/07/2024,

Considérant que le projet de construction porte sur le lot n°1,

VU les avis du Syndicat Gave & Baïse, concernant le raccordement à l'eau potable en date du 24/10/2024, et l'assainissement individuel, en date du 28/10/2024,



MORÈRE GÉOMÈTRE-EXPERT

Sébastien MORÈRE

20 rue Saint-Gironne
64300 Moncin

Tel : 05 94 90 97 89
E-mail : morere.géometre@n.fr

CADASTRE :
Section C
N° 160, 162
"VIGNOLLES"

ÉCHELLE 1/500
Système de coordonnées RGF93 CC43
Nivellement rattaché au N.G.F. par G.P.S.
Réf: 24.017
Date : 23.07.2024

LEGÈNDE

— Limite bornée

--- Limite issue du plan de bornage dressé le 25/03/2018
par M. CHAUDE VIGNASSE Géomètre Expert à ORTHEZ

Application cadastrale (limite non bornée)

----- Limite zone constructible

----- Clôture poteaux béton

— Poteau électrique

— Poteau téléphone

□ Regard téléphone

• Bouches à clé

• Grille avaloir

==== Fossés / Talus

⇒ Accès au lot (indicated)

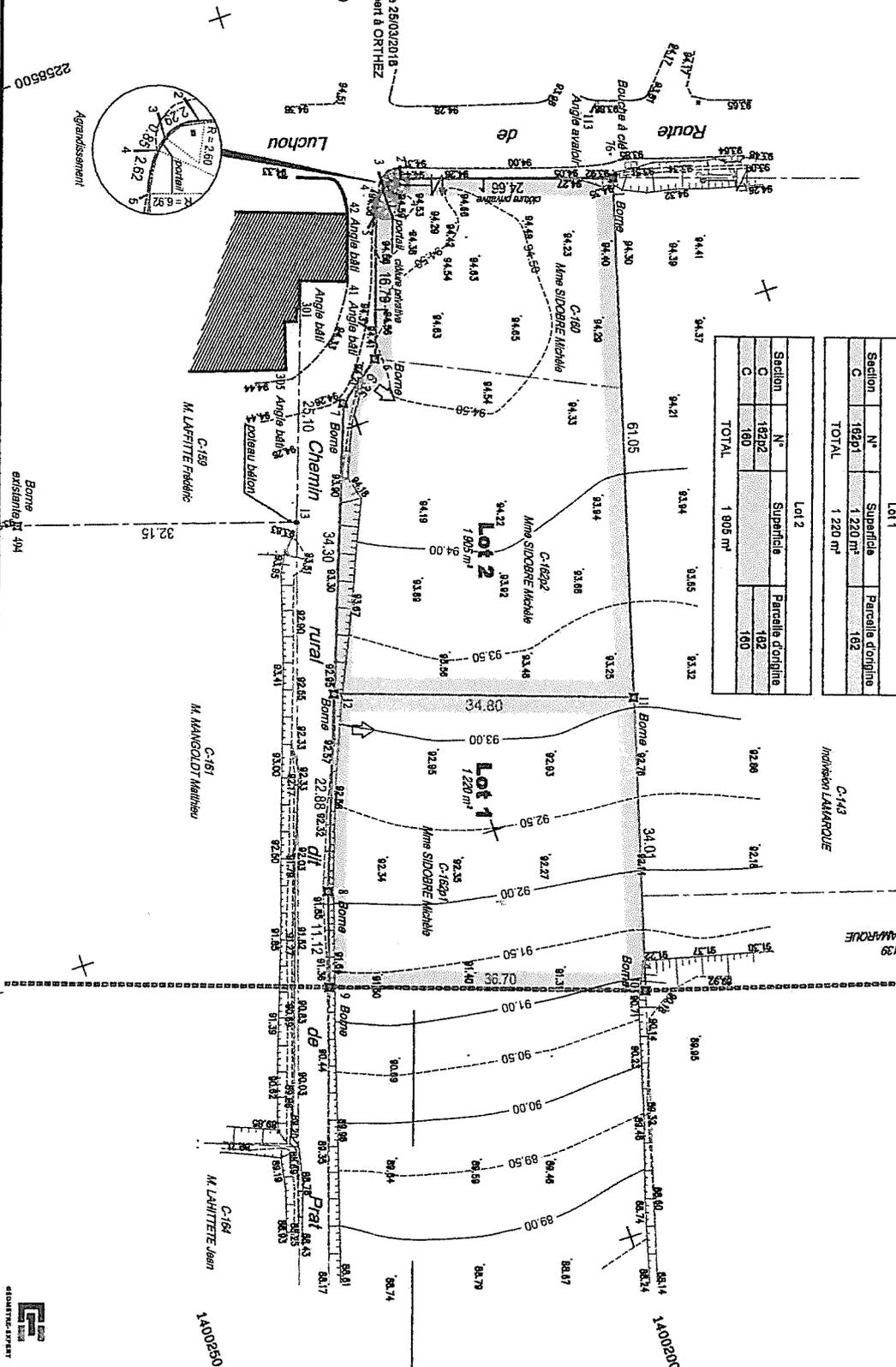
DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
COMMUNE DE CASTETIS

Propriété de Mme SIDOBRE Michèle

PLAN DE DIVISION

Lot 1		Lot 2	
Section	N°	Superficie	Parcelle d'origine
C	16201	1 220 m ²	162
TOTAL		1 220 m ²	162
Lot 1		Lot 2	
Section	N°	Superficie	Parcelle d'origine
C	160	1 805 m ²	160
TOTAL		1 805 m ²	160

Coordonnées RGF93 CC43		
Repère	X	Y
1	1400182,68	2258511,99
2	1400186,11	2258524,79
3	1400188,31	2258524,99
4	1400190,77	2258524,19
5	1400190,77	2258524,19
6	1400156,65	2258563,30
7	1400000,60	2258567,02
8	1400220,52	2258600,09
9	1400198,53	2258623,25
10	1400223,53	2258611,78
11	1400198,53	2258623,25
12	1400124,63	2258619,22
13	1400210,31	2258556,76
14	1400182,78	2258553,79
15	1400192,18	2258576,79
16	1400182,04	2258576,79
17	1400182,04	2258576,79
18	1400202,52	2258600,09
19	1400202,52	2258600,09
20	1400240,95	2258590,08



DP 10

