

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° CU 065 433 26 00010

Date de dépôt : 03/03/2026
Demandeur : **Monsieur Bertrand CAZAUX et Madame Elodie CAZAUX**
Pour : **Découpe du terrain en 3 lots.**
Adresse terrain : **ARRIVETS**
Référence cadastrale : **AE-0056**

CERTIFICAT d'URBANISME
Délivré au nom de la commune
Opération non réalisable

Le maire,

Vu la demande présentée le 03/03/2026 par Monsieur Bertrand CAZAUX et Madame Elodie CAZAUX demeurant 8 Rue Georges Guynemer, à Soues (65430), en vue d'obtenir 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 et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la découpe du terrain en 3 lots ;

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

Vu l'article L.174-3 du code de l'urbanisme modifié par l'article 135 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24/03/2014 et par la loi n°2017-257 du 28/02/2017, le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Soues étant caduc depuis le 27/03/2017, les règles d'urbanisme issues du Règlement National d'Urbanisme s'appliquent sur le territoire communal ;

Vu le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral en date du 18/06/2012 ;

Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité moyenne, zone 4 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable du Service Eau et Assainissement de la CA TLP en date du 09/04/2026 ;

Vu l'avis ci-joint Non Concerné de la DRM - Direction des Routes et des Mobilités en date du 03/04/2026 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable de ENEDIS en date du 10/04/2026 ;

Considérant l'article R. 410-1 du code de l'urbanisme qui indique que « *la demande de certificat d'urbanisme précise l'identité du demandeur, la localisation, la superficie et les références cadastrales du terrain ainsi que l'objet de la demande. Un plan de situation permettant de localiser le terrain dans la commune est joint à la demande.*

Dans le cas prévu au b de l'article L. 410-1, la demande est accompagnée d'une note descriptive succincte de l'opération indiquant, lorsque le projet concerne un ou plusieurs bâtiments, leur destination et leur sous-destination définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 et leur localisation approximative dans l'unité foncière ainsi que, lorsque des constructions existent sur le terrain, un plan du terrain indiquant l'emplacement de ces constructions » ;

Considérant le manque de précision quant à l'objet de la demande ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27.

Zone : PAU

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :
Aucune servitude n'affecte le terrain

Services de l'Etat nécessitant un accord :

- Monsieur le préfet

Ce terrain pourrait être situé sur un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de services mentionnés à l'article L125-6 du Code de l'Environnement ou dans un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur a connaissance.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Observations	Date de desserte
Eau potable	Non	Oui	Voir avis CA TLP	
Électricité	Non	Oui	Voir avis ENEDIS	
Assainissement	Non	Oui	Voir avis CA TLP	
Voirie	Oui	Oui		

Fait à SOUES, le 05/05/2026
Madame Danièle CORONADO, Maire



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).