

Mr LARRAMENDY Edouard
80 Route de Mauléon
64130 GARINDEIN

(4) 0 épr- (j...)
Garindein, le 28/01/2026

à Monsieur le Président de la Commission d'Enquête
Enquête Publique unique PLUi Soule-Xiberoa
14 Rue des Frères Barenne
64130- MAULEON-LICHARRE

Objet: Réclamation concernant
l'opération non réalisable
de 2 lots de terrains à bâtir
situés au Bourg de la Commune

Monsieur,

Par la présente, je sollicite votre concours dans le litige qui m'oppose à l'administration du Service d'Urbanisme de l'État, et qui concerne le refus de ma demande de Certificat d'Urbanisme, en date du 17 Septembre 2024.

Or, je voudrais attirer votre attention sur le fait que cette demande a été formulée pour 2 lots situés au coeur du village de Garindein.

Le Service d'Urbanisme concerné a considéré que les parcelles du terrain se situaient dans l'Atlas des zones inondables du Gave «le Saison». Cet Atlas des zones inondables est totalement dénué de sens, et par là-même, me paraît «farfelu». Ce Service considère que le Projet est situé dans l'enveloppe de la crue centennale du «Saison». Je tiens à souligner qu'en Amont du Gave «le Saison», coule le Canal ETCHEGOYHEN, qui est régulé par 2 vannes, et qui peut faire office d'exutoire au gave, donc, il ne peut y avoir d'expansion de crue. Si je me réfère à des Atlas élaborés par des Services Hydrauliques, une partie des habitations de la Commune risquerait d'être sous les eaux- c'est totalement erroné.

Je demande donc que mes parcelles n°C64, C232, et C395 soient intégrées dans le PLUi, car ces parcelles non agricoles et entretenues par mes soins, sont hors zones inondables, accolées à des habitations dans le village. Elles se situent, en outre, en Amont de la conduite des égoûts et ont un dévers allant vers le Canal ETCHEGOYHEN.

Pour ce faire, je conteste le plan établi par un Service de l'État faisant référence à un embâcle au niveau du pont de la RD 918, qui ferait monter l'eau à des hauteurs irréelles (plan ci-joint) et qui impacterait ces parcelles. Ce plan a été pris en compte par le Service Urbanisme des Permis de Construire, sans contrôle effectif, d'où le refus du Certificat d'Urbanisme.

Mon courrier à Mme la Sous-Préfète Marion Aoustin-Roth est resté sans suite, sans remontée dans les Services compétents, pour rectification.

C'est pourquoi je demande au Service Hydraulique- Pays basque- si ce n'est de valider ces zones, mais du moins, par retour, de me donner leur avis concernant le plan zone inondable provoquée par un embâcle au niveau du pont, près de la Mairie, sur la R.D 918, qui ferait, selon ce Service, monter l'eau jusqu'au niveau du Fronton place libre du village??? (dont l'altimétrie au sol est supérieure à 1,00 m par rapport au haut du tablier du pont de la R.D).

Vous trouverez joints au présent courrier, en annexe, copies de différentes pièces (Plan zone inondable embâcle pont sur R.D; plan zone inondable centenaire; dossier Certificat d'Urbanisme; lettre à Mme la Sous-Préfète d'Oloron), en appui de ma requête.

Espérant que les Services de la Décentralisation soient plus efficaces que ceux de l'État.

Je vous remercie de prendre en considération ma demande, et vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments respectueux.

Mr LARRAMENDY Edouard



**Préfecture des Pyrénées
Atlantiques**

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° CUB 064 231 24 B0008

date de dépôt : 17 septembre 2024
demandeur : Monsieur Édouard Larramendy
pour : détachement de deux lots à bâtir et
démolition d'une ancienne porcherie
adresse terrain : 80 route de Mauléon, à
Garindein (64130)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
portant opération non réalisable

Le préfet des Pyrénées-Atlantiques,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU la demande présentée le 17 septembre 2024 par Monsieur Édouard Larramendy demeurant 80 route de Mauléon, Garindein (64130), 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 :

- cadastré O-C-64, O-C-232, O-C-395
- situé 80 route de Mauléon
64130 Garindein

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant au détachement de deux lots à bâtir et démolition d'une ancienne porcherie ;

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

VU l'atlas des zones inondables du Saison et de ses affluents ;

VU l'avis d'Enedis en date du 26 septembre 2024 ;

VU l'avis de la communauté d'agglomération Pays Basque, service public du réseau d'eau potable et d'assainissement collectif, en date du 08 octobre 2024 ;

VU l'avis favorable du maire de Garindein en date du 19 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que les parcelles du terrain, pour le détachement de deux lots, sont situées en extension du bourg existant ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune (conseil d'État n°393730 du 29 mars 2017) ;

CONSIDÉRANT que le projet est de nature à favoriser une urbanisation dispersée, incompatible avec la vocation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) environnants, et donc le mitage de ces espaces ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article R. 111-14 1° du code de l'urbanisme, le projet de construction serait de nature à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article R. 111-14 2° le projet de construction serait de nature à compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles ;

CONSIDÉRANT que le raccordement de ce projet au réseau électrique de distribution électrique peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis ;

CONSIDÉRANT que cette réponse pour le raccordement au réseau électrique est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de la demande de raccordement à Enedis ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article 29 de la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable, les collectivités en charge de l'urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelé par la délibération n°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, le demandeur doit réaliser et financer tous les travaux nécessaires à la viabilisation de son terrain notamment aux réseaux de télécommunication, eau et électricité, jusqu'au point de démarcation avec le réseau existant y compris sur la partie publique au droit du terrain ;

CONSIDÉRANT que les parcelles du projet sont concernées par le risque inondation selon l'atlas des zones inondables du Saison et de ses affluents ;

CONSIDÉRANT que l'affluent du Saison, qui traverse le village et longe au Sud les terrains du projet, a ses berges artificialisées sur sa partie basse ;

CONSIDÉRANT que ne peut être exclue l'obstruction du pont de la RD 918 qui enjambe cet affluent au niveau du centre-ville : un contournement du pont par une partie des eaux et de crue sur la rive gauche de l'affluent est possible et peut impacter les terrains du projet ;

CONSIDÉRANT qu'en l'absence d'études hydrauliques il convient de considérer les terrains comme situés en zone d'expansion de crue et de les préserver de l'urbanisation ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

CERTIFIE

Article 1 :

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

Article 2 :

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L. 111-3 à L. 111-5 , art. L. 111-6, L. 111-7, L. 111-10, art. R. 111-2 à R. 111-30.
- Zone : en dehors des parties urbanisées de la commune

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Zone sismique : en application du décret n° 2010-1255 du 22/10/2010, la commune est classée en zone sismique 4 (aléa moyen). La future construction sera assujettie aux dispositions de ce décret se rapportant aux mesures para-sismiques

- Atlas des zones inondables ;

Article 3 :

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui	CAPB	
Électricité	Non	Oui	Enedis	
Assainissement	Oui	Oui	CAPB	
Voirie	Oui	Oui		

Article 5 :

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Départementale

Taux = 2,50 %

Redevance d'Archéologie Préventive

Taux = 0,40 %

Article 6 :

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

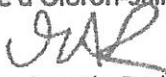
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable : Néant

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 7 :

La sous-préfète d'Oloron-Sainte-Marie, le directeur départemental des territoires et de la mer, le maire de Garindein sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Monsieur Edouard Larramendy.

Oloron, le 09 DEC. 2024
Pour le Préfet et par délégation,
La sous-préfète d'Oloron-Sainte-Marie,


Marion Aoustin-Roth

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Département :
PYRENEES ATLANTIQUES

Commune :
GARINDEIN

Section : C
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 28/01/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

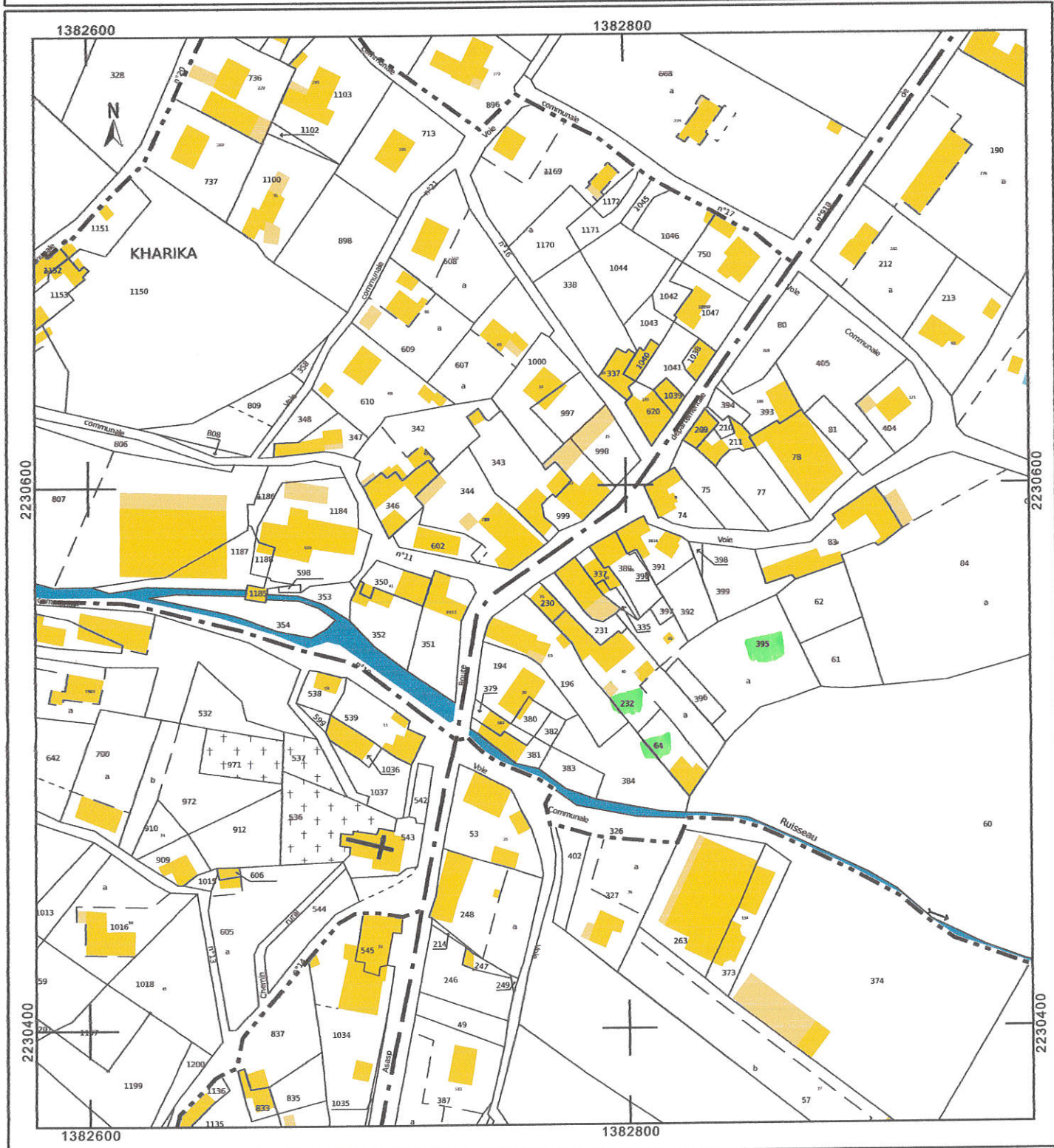
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

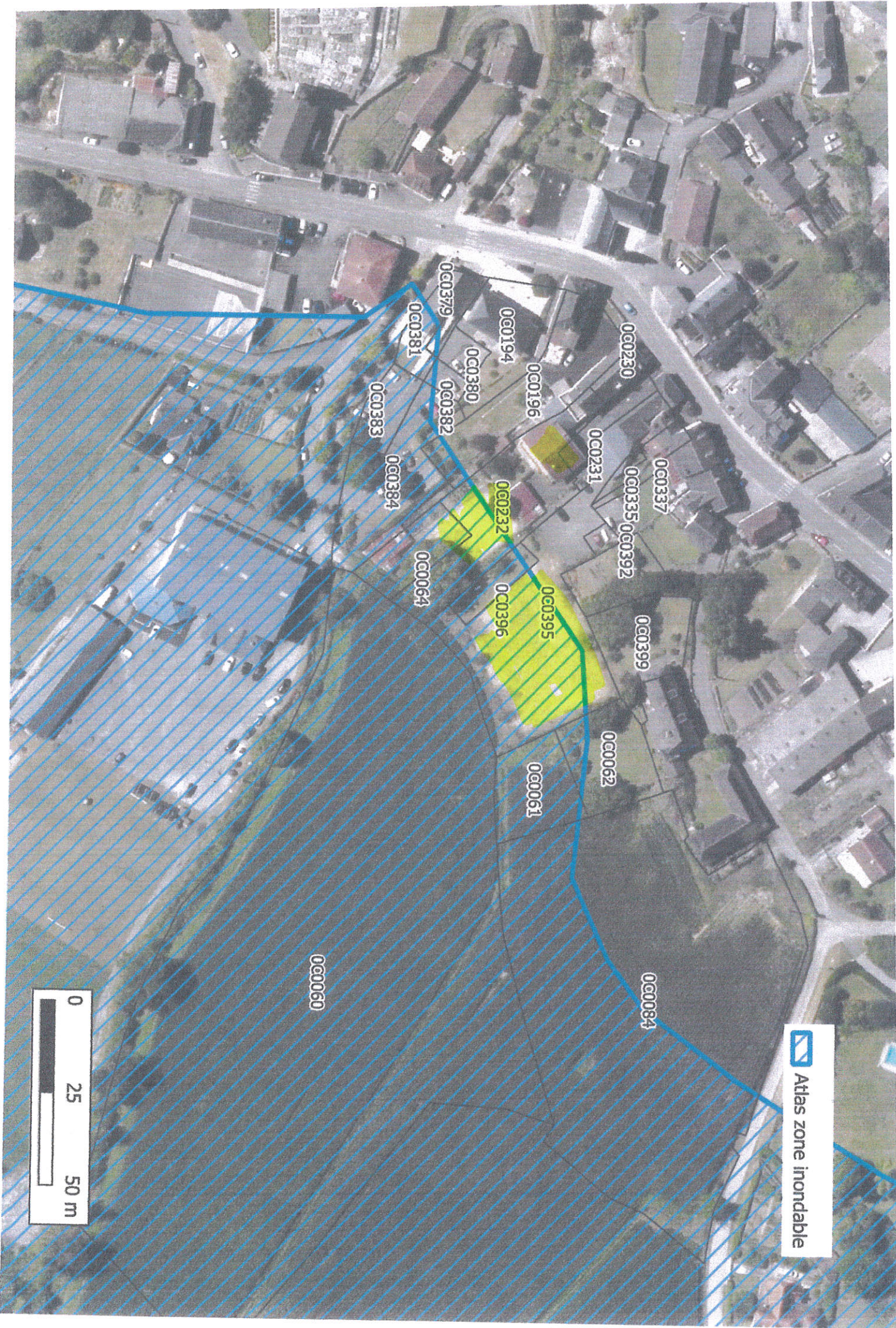
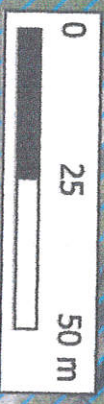
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC Béarn
6 rue d'Orléans BP 1612 64016
64016 PAU CEDEX
tél. 05.59.68.68.78 -fax
sdif64.ptgc.bearn@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



 Atlas zone inondable



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune :
GARINDEIN

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 15/09/2024
(niveau horaire de Paris)

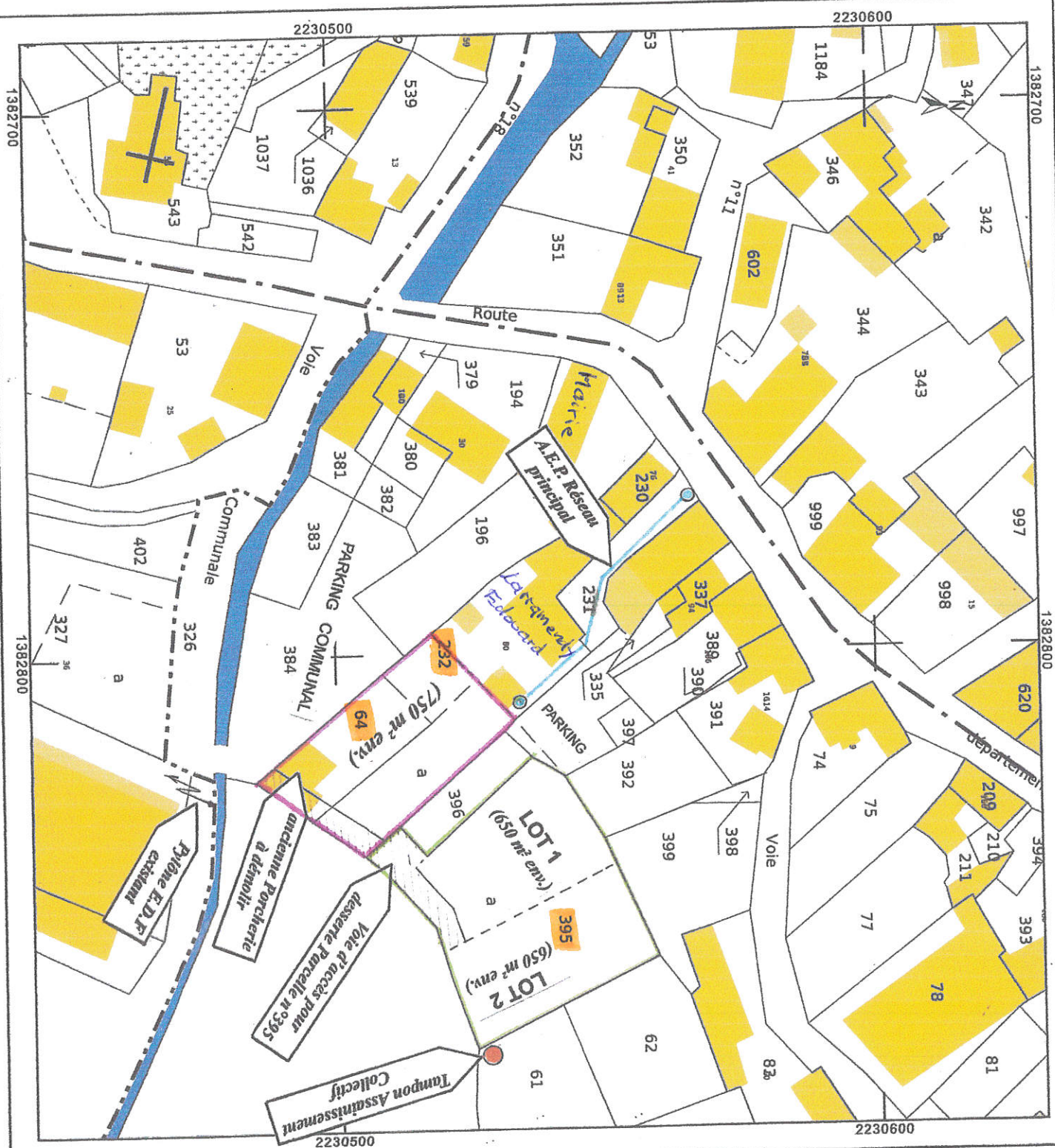
Cordonnées en projection : RGF93CC43

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :

6 rue d'Orléans BP 1612 64016
64016 PAU CEDEX
tél. 05.59.68.68.78 -fax
sdif64.plgc.bearn@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2022 Direction Générale des Finances Publiques



Larramendy Edouard
90 Route de Mauléon
64130 Garindein
Tél:0604152510

Madame la Sous-Préfète d'Oloron St Marie
Madame Aoustin-Roth
Sous Préfecture d'Oloron St Marie
7 Rue de la Poste
64400 Oloron St Marie

Objet: Réévaluation d'une
Zone Inondable

En retour d'un courrier de Monsieur le Maire de Garindein, Monsieur Arla Alain ne comprenant pas le refus d'un CU (dossier n°: Cub 064 231 24 B0008) ce terrain étant en zone inondable !

Seulement ces refus se sont basés sur un plan de zone inondable (plan ci-joint) complètement irréal, à savoir un embacle sur le pont du ruisseau près de la Mairie de Garindein qui ferait monter le niveau d'eau d'un côté de 4 mètres au niveau du fronton place libre et qui serait au niveau de la gouttière de la maison en contrebas et de l'autre côté passerait au dessus du lotissement Latchère sur la pelouse du Docteur Larrégle à une hauteur de 3 à 4 mètres au dessus de la crue centenaire, Ce phénomène est impossible et si cela pouvait arriver on ne verrait plus de ville de Mauléon que le clocher de son Eglise

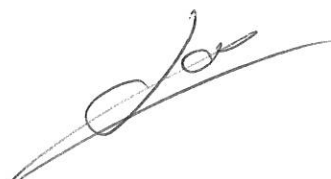
C'est pour cela que je me permet de vous solliciter, ne connaissant pas les Services de l'État qui déterminent ces zones inondables, pour que vous puissiez les informer que cette zone inondable est complètement irréal et que vous puissiez prendre des décisions sur la réalité du terrain

Je peux comprendre un refus de CU pour diverses raisons mais pas pour une zone inondable irréal, et non plus pour terrain agricole car ce terrain de 1500m² n'est plus exploité depuis l'arrachage de la vigne en 1995, il y a juste quelques arbres fruitiers en périphérie et est nettoyé par mes soins mais là j'ai 70 ans, de plus ces terrains sont accolés à des maisons du bourg et pour l'un est le jardin de mon habitation,

De plus un PLUI devant se faire sur la commune de Garindein pour 2026, serait il possible que le service de l'État en charge de cette zone inondable, après une étude visuelle contacte les services de PLUI pour que celui-ci se base sur une vision réelle des terrains pour déterminer les zones constructibles

Avec tous remerciements, m'en remettant à votre dévouement, veuillez agréer, Madame La Sous - Préfète, l'expression de mes sentiments distingués

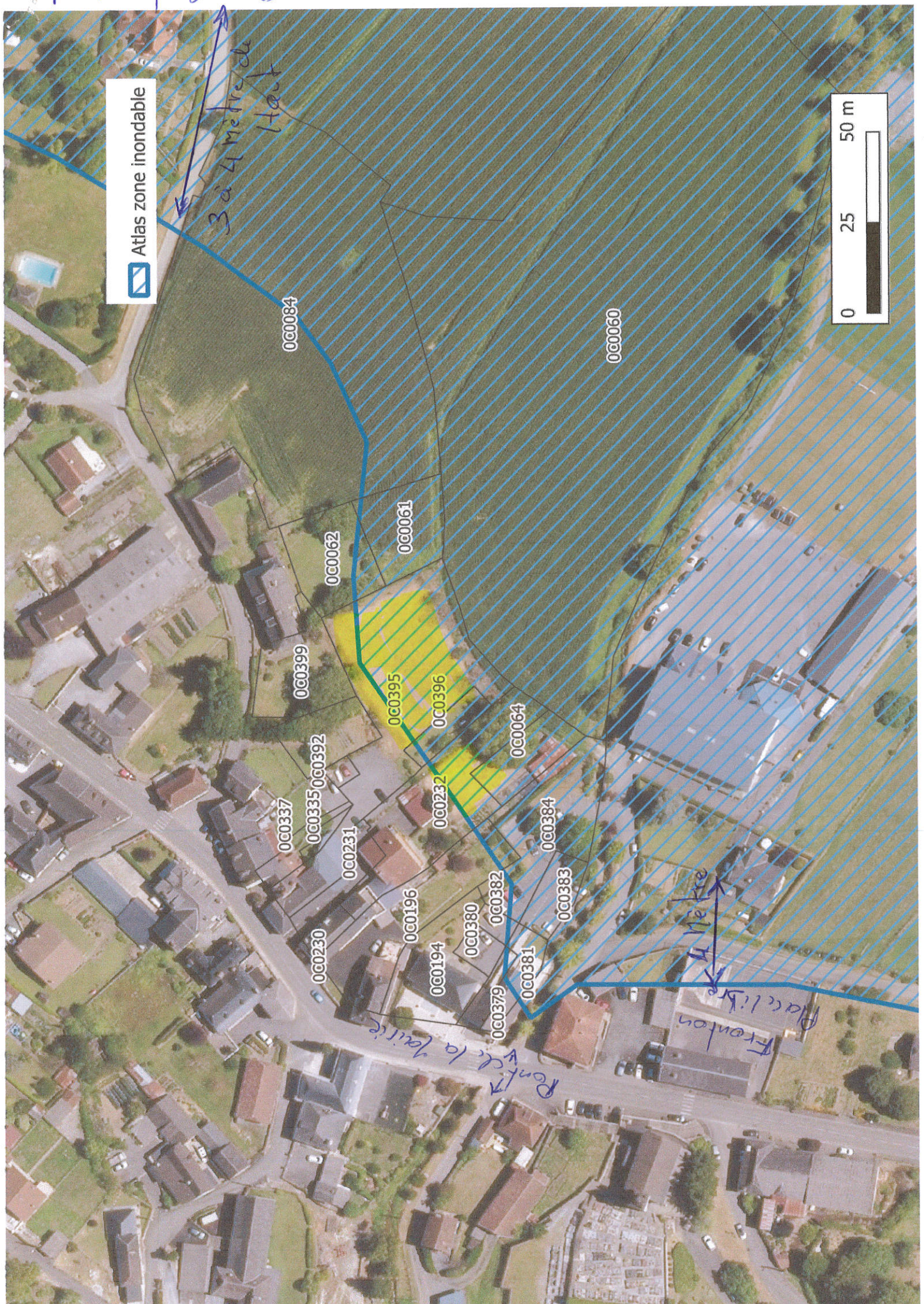
Fait à Garindein le 22 Avril 2025



Atlas zone inondable






3 à 4 mètres de haut



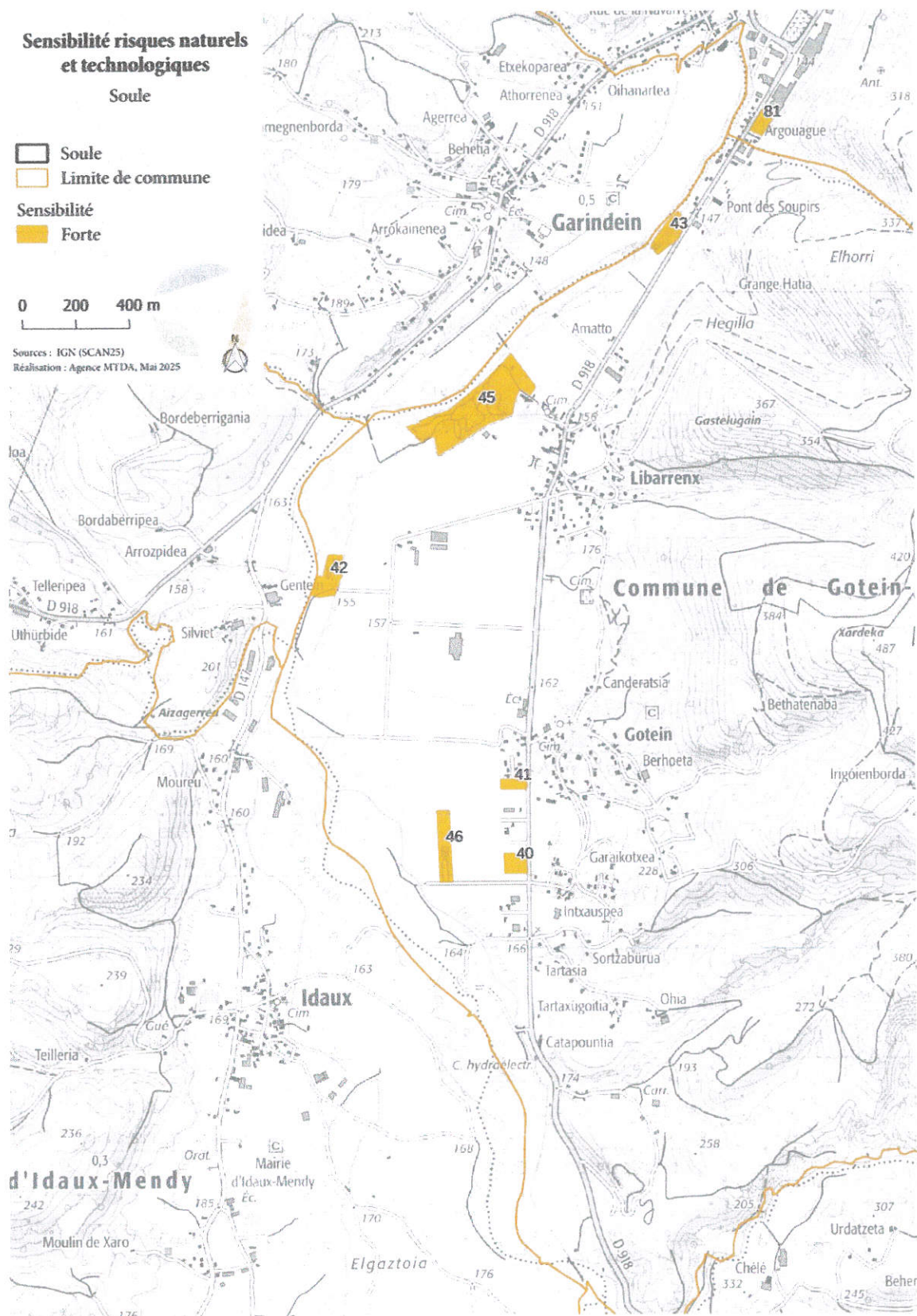
Sensibilité risques naturels et technologiques

Soule

-  Soule
-  Limite de commune
- Sensibilité**
-  Forte

0 200 400 m

Sources : IGN (SCAN25)
Réalisation : Agence MTDS, Mai 2025



N° SSI	Commune	Type de SSI	Sensibilité rédhibitoire	Sensibilité forte
2	Alçay-Alcabéhéty-Sunharette	SSI de type STECAL	/	Transport de marchandises dangereuses (TMD)
5	Alos-Sibas-Abense	SSI de type STECAL	/	Transport de marchandises dangereuses (TMD)
4		SSI de type STECAL	/	Atlas des zones inondables (AZI)
7	Arrast-Larrebieu	SSI de type dent creuse	/	Retrait-gonflement des argiles aléa fort
22	Charritte-de-Bas	SSI de type STECAL	/	Atlas des zones inondables (AZI)
23	Chéraute	SSI de type OAP	/	En limite de l'Atlas des zones inondables (AZI)
29	Espès-Undurein	SSI de type OAP	/	En limite de l'Atlas des zones inondables (AZI)
37	Etchebar	SSI de type STECAL	/	En partie concerné l'Atlas des zones inondables (AZI)
40	Gotein-Libarrenx	SSI de type OAP	/	Atlas des zones inondables (AZI)
41		SSI de type OAP	/	Atlas des zones inondables (AZI)
42		SSI de type STECAL	/	Atlas des zones inondables (AZI)
46		SSI de type STECAL	/	Atlas des zones inondables (AZI)
43		SSI de type STECAL	/	Atlas des zones inondables (AZI)
45		SSI de type STECAL	/	Atlas des zones inondables (AZI) et retrait-gonflement des argiles aléa fort
50	Lacarry-Arhan-Charritte-de-Haut	SSI de type dent creuse	/	Transport de marchandises dangereuses (TMD)
51		SSI de type dent creuse	/	Transport de marchandises dangereuses (TMD)
52		SSI de type OAP	/	Transport de marchandises dangereuses (TMD)

53		SSI de type OAP	/	Transport de marchandises dangereuses (TMD)
65	Larrau	SSI de type U en extension	En limite du risque mouvement de terrain aléa fort	En limite du risque mouvement de terrain aléa moyen
60		SSI de type STECAL	En limite du risque mouvement de terrain aléa fort	Atlas des zones inondables (AZI)
71	Licq-Athérey	SSI de type OAP	En partie concerné par le risque mouvement de terrain aléa fort	/
73		SSI de type U en extension	En limite du PPRI aléa fort	Atlas des zones inondables (AZI), aléa moyen du PPRI
72		SSI de type STECAL	En limite du risque mouvement de terrain aléa fort	En partie concerné l'Atlas des zones inondables (AZI)
74		SSI de type zone U en extension	En partie concerné par le PPRI aléa fort	/
81	Mauléon-Licharre	SSI de type U en extension	/	Atlas des zones inondables (AZI)
83	Menditte	SSI de type STECAL	/	En partie concerné l'Atlas des zones inondables (AZI)
96	Ordarp	SSI de type OAP	/	Limite de l'Atlas des zones inondables (AZI)
97		SSI de type STECAL	/	En partie concerné l'Atlas des zones inondables (AZI)
102	Ossas-Suhare	SSI de type STECAL	/	Atlas des zones inondables (AZI)
101		SSI de type STECAL	/	Atlas des zones inondables (AZI)
105	Sainte-Engrâce	SSI de type OAP	/	En limite du PPRI aléa moyen
106		SSI de type STECAL	En partie concerné par le PPRI aléa fort	En partie concerné par le risque avalanche, mouvement de terrain aléa moyen
107		SSI de type STECAL	PPRI aléa fort et	Atlas des zones inondables (AZI)
114	Trois-Villes	SSI de type STECAL	/	En partie concerné par le transport de marchandises dangereuses (TMD)

113		SSI de type OAP	/	En partie concerné par le transport de marchandises dangereuses (TMD)
122	Viodos-Abense-de-Bas	SSI de type U en extension	/	En partie concerné l'Atlas des zones inondables (AZI)

Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Mesures intégrées aux OAP

Les recommandations générales des OAP habitat prennent en compte les différents risques recensés sur le territoire :

- Retrait/gonflement des argiles en rappelant qu'il convient de réaliser une étude géotechnique préalable annexée à la vente du terrain constructible et/ ou des études géotechniques de conception (notamment dans les zones d'exposition moyenne à forte, conformément à la réglementation en vigueur), adapter les fondations, minimiser les variations de la teneur en eau du terrain avoisinant la construction, limiter l'action de la végétation environnante, quand ils existent, réduire les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain autour et enfin rigidifier la structure des constructions en maçonnerie et en béton ;
- Risque inondation en précisant qu'en dehors des zones réglementaires couvertes par un PPRI, certaines parcelles, peuvent être soumises à des prescriptions particulières visant à limiter les occupations et utilisations du sol au regard d'un risque inondation identifié par l'atlas des zones inondables. Également en précisant les aménagements et travaux autorisés ou interdits dans les périmètres de crue décennale et centennale ;
- Canalisation de gaz en précisant que dans les zones de servitudes d'utilité publique liée aux canalisations de transport de gaz haute pression enterrées, identifiées au document graphique du PLUi, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec les prescriptions portées à la connaissance de la commune.

Concernant les OAP activité, c'est la limitation de l'artificialisation des sols qui permettra de participer à une meilleure gestion des eaux de pluie et limiter le ruissellement qui peut être facteur d'inondation.

Mesures intégrées au règlement

Concernant le risque inondation, les dispositions générales du règlement précisent à l'article 5, que certaines parcelles, repérées au document graphique par une trame hachurée noire, sont soumises aux dispositions du PPRI. Certaines parcelles, peuvent être soumises à des prescriptions particulières visant à limiter les occupations et utilisations du sol au regard d'un risque inondation identifié par l'atlas des zones inondables. Elles sont identifiées au document graphique par une trame hachurée bleue.

Les projets élaborés dans les zones cartographiées par l'atlas des zones inondables devront prendre toutes les mesures visant à prendre en compte le risque inondation et notamment la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque. Des prescriptions (concernant l'implantation des bâtiments dans la partie de l'unité foncière la moins exposée au risque, les hauteurs de planchers, implantation dans le sens d'écoulement des eaux, la limitation des remblais, etc.) pourront être imposés lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation des sols. En outre, certaines constructions dites sensibles (certains établissements recevant du public, notamment ceux avec hébergements) pourront être interdites en fonction de la connaissance du risque.

Il est également précisé que les règles pourront être revues en fonction des conclusions d'une étude hydraulique ou toute autre étude plus précise que l'atlas des zones inondables qui pourrait être réalisée ultérieurement et qui définirait les conditions de constructibilité des zones étudiées.

Le risque inondation est également lié à la gestion des eaux sur le territoire. La gestion des eaux pluviales à la parcelle en privilégiant l'infiltration à la parcelle et en compensant l'imperméabilisation créée participe également à la prise en compte du risque inondation.

Concernant le risque retrait-gonflement des argiles, le règlement précise à l'article 6 des dispositions générales que Le territoire est affecté par des phénomènes de retrait-gonflement des argiles. Les constructions et utilisations du sol devront ainsi se conformer à la nouvelle réglementation applicable depuis le 1er janvier 2020, en application des dispositions du décret n°2019-495 du 22 mai 2019. Il est recommandé de consulter le guide « construire en terrain argileux – réglementation et bonnes pratiques ».

Concernant le risque incendie, le règlement précise que tous les accès doivent être aménagés de façon à satisfaire aux besoins de l'opération future (importance et destination des constructions ou aménagements envisagés) et aux exigences de sécurité de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères etc. De plus Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques (dimensions et formes) adaptées aux besoins de l'opération qu'elles doivent desservir, à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères et de livraison.

→ Au vu des mesures déjà intégrées dans le PLUi, aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place pour la thématique des risques.

Bilan

Enjeux	Bilan
La bonne prise en compte des secteurs à risques identifiés dans le futur document d'urbanisme	Positif
L'anticipation de tout nouveau risque dans le projet de développement, dans le contexte du changement climatique	Positif

Incidences du PLUi sur les pollutions et les nuisances et mesures associées

Enjeux

Quatre enjeux sont identifiés :

- Le maintien de la collecte et du traitement des déchets ménagers en adéquation avec les besoins du territoire ;
- La mise en place de solutions pour le traitement des déchets inertes ;
- La prise en compte du site pollué et des sites susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement dans les projets d'aménagements ;
- La prise en compte des zones bruyantes dans les projets d'aménagement et la préservation des zones de calme.

Incidences

2 SSI de type STECAL sont concernés par une sensibilité rédhibitoire (carrière et stockage de déchets).



Crue décennale

Crue type Octobre 1992

Crue type Novembre 1937

Ces limites indiquent les zones susceptibles d'être atteintes par l'écoulement des crues. Elles résultent d'un calcul global sur la totalité du lit du Salsou et restent approximatives. Elles ne peuvent être reproduites à une échelle inférieure sans une étude locale précise des écoulements.

