

Transmis au Contrôle de légalité le : 16/06/2026

Commune de SUSMIOU

DP 064 530 26 00005



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**Demande déposée le :** 18/05/2026

**Par :** SCI LES PYRÉNÉES

**Représentée par :** M. LAGARONNE Christian

**Demeurant :** 6 Lotissement Barbe  
64190 SUSMIOU

**Pour :** Détachement 2 terrains à bâtir :  
Lot 1 : 1916 m<sup>2</sup> / Lot 2 : 5768 m<sup>2</sup>

**Sur un terrain sis :** Chemin de la Sablière  
Lieu-dit « LA CAMPAGNE » – 64190 SUSMIOU

**Cadastré :** Section A-0561

**Superficie du terrain :** 7684 m<sup>2</sup>

## Non-opposition à déclaration préalable délivrée par le Maire au nom de la Commune

**Le Maire,**

**Vu** la demande de Déclaration Préalable de division foncière susvisée ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ;

**Vu** la carte communale de Susmiou approuvée par délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2012 et par arrêté préfectoral en date du 25 juillet 2013 ;

**Vu** les avis favorables de la SAUR émis en date du 21/05/2026, concernant la desserte du terrain par les réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement collectif, indiquant la présence de canalisations d'eau potable et d'eaux usées sur la parcelle concernée par le projet (copie et plan joints en annexe) ;

**Vu** l'avis favorable avec réserve d'ENEDIS émis en date du 27/05/2026, estimé pour une puissance de raccordement égale à 2x12 kVA en monophasé (copie jointe en annexe) ;

**Considérant que** le terrain est situé en secteur de la carte communale susvisée où les constructions sont autorisées, notamment en zone constructible réservée à l'implantation d'activités ;

**Considérant que** l'article R.111-5 du code de l'urbanisme précise qu'un projet peut être accepté sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ;

**Considérant que** l'Unité Technique Départementale (UTD) Gaves et Soubestre proscrit tout accès direct sur la Route départementale n°936 « Route de Bayonne » ;

**ARRETE :**

**ARTICLE UNIQUE : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve que :**

- les accès devront se réaliser obligatoirement pour chaque lot sur le chemin de la Sablière ;
- les prescriptions émises par les gestionnaires de réseaux (SAUR et ENEDIS) soient respectées, notamment celles de la SAUR ;

avant tout commencement de travaux (y compris la réalisation de l'accès), le demandeur devra prendre contact avec la SAUR afin de prévoir des **repérages** qui définiront la localisation exacte des **canalisations d'eau potable et d'eaux usées présentes sur la parcelle**, où toute construction sera interdite dans une bande de 3 mètres de part et d'autre de chaque conduite.

Fait à SUSMIOU,

Le 16/06/2026



Le Maire,  
Valérie AUGÉ

#### Observations complémentaires :

- Le terrain est concerné par le phénomène de retrait gonflement des argiles (aléa faible).
- Le terrain est situé dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave.
- La commune est située en zone de sismicité moyenne dite zone 4.
- Le terrain est grevé d'une obligation légale de débroussaillage (OLD - code forestier).
- Le terrain est concerné par la Servitude AS1 relative à la protection des eaux potables (prise de Navarrenx) et par la Servitude PT2 relative à la liaison radioélectrique par des ondes de fréquence supérieure à 30 MHz.
- L'ensemble du département des Pyrénées-Atlantiques est classé zone à risques d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 12/02/2011).
- L'ensemble du département des Pyrénées-Atlantiques est considéré, par arrêté préfectoral daté du 16/08/2001, comme zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.
- Le projet devra respecter le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales du Département des Pyrénées-Atlantiques, plus particulièrement, les prescriptions du règlement de la **Zone de Plaine Infiltration (PI) Verte**.
- **Conformément aux dispositions de la loi APER du 10 mars 2023**, l'article L.342-21 du Code de l'énergie précise que lorsque l'extension du réseau électrique est rendue nécessaire par une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, la contribution est versée par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme.
- En vertu des articles R.554-20 et suivants du code de l'environnement, les travaux à proximité des réseaux enterrés, aériens ou subaquatiques doivent être déclarés pour éviter les risques d'endommagement. La déclaration est à envoyer à tous les exploitants de réseaux concernés (téléservice « Réseaux et canalisations »). Le responsable de projet fait une déclaration de travaux (DT) et l'exécutant des travaux fait ensuite une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) – <http://www.reseaux-et-canalizations.ineris.fr>.
- Il est rappelé que les attestations suivantes seront à joindre lors de chaque demande de permis de construire :
  - ✓ Attestation de prise en compte de la réglementation environnementale (RE2020),
  - ✓ Attestation relative à la prise en compte des règles parasismiques.
- Lors de la délivrance de chaque permis de construire, la réalisation de chaque projet donnera lieu au versement des contributions suivantes : la taxe d'aménagement (TA), la redevance d'archéologie préventive (RAP) et la Participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC).

### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

**CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION :** Une autorisation d'urbanisme est exécutoire dès qu'il a été procédé à sa notification aux intéressés, ainsi qu'à sa transmission au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

**DUREE DE VALIDITE :** Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, une autorisation d'urbanisme est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce



délaï, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre l'autorisation, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :** Le bénéficiaire de l'autorisation 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. En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise. Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de la déclaration préalable, la nature du projet. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; si le projet porte sur un terrain de camping, ou parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ; si le projet prévoit des démolitions, la surface de la ou des bâtiments à démolir. Le panneau d'affichage doit également comprendre la mention suivante : "Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du code de l'urbanisme)." Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-18, est disponible sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Vous pouvez contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification, en saisissant le tribunal administratif de Pau (Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey - 64010 Pau CEDEX) d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Vous pouvez également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux - mentionné ci-dessus - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L.600-12-2 du code de l'urbanisme).

**DROITS DES TIERS :** L'autorisation d'urbanisme est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

