

Commune de SUSMIOU



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Transmis au Contrôle de légalité le : 22/09/2026

PA 064 530 26 00001

Demande déposée le : 16/07/2026

Par : Madame CARDONA Y BURULL Maria

Demeurant : Rue Noria Rieira - « Es Castell »
07720 MINORQUE (Espagne)

Pour : Détachement d'un lot à bâtir de 2226 m²

Sur un terrain sis : 5 Avenue de Navarrenx
64190 SUSMIOU

Cadastré : Section A-0953, A-0955, A-0958

Superficie du terrain : 2226 m²

Surface de plancher créée : 0 m²

Destination : Habitation

Permis d'Aménager délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

Vu la demande de Permis d'Aménager 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 l'arrêté de lotissement référencé PA 064 530 63R0749 dénommé « Lotissement Grant de Longueil » délivré en date du 22/07/1963, et son modificatif PA 064 530 63R0749-M01 délivré en date du 20/05/2010 ;

Vu les avis favorables de la SAUR en date du 21/07/2026, concernant la desserte du terrain par les réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement collectif (copie et plan joints en annexe) ;

Vu l'avis favorable avec réserve d'ENEDIS émis en date du 28/07/2026, estimé pour une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé (copie jointe en annexe) ;

Vu la Servitude d'Utilité Publique de type AC1 générant le périmètre de protection de 500 mètres autour de Monuments Historiques (Eglise Saint-Germain d'Auxerre, Maison Paillé, Ancien Arsenal et Enceinte bastionnée de Navarrenx) ;

Vu la Servitude d'Utilité Publique de type AC2 liée au Site inscrit (Remparts de Navarrenx) ;

Vu l'avis tacite réputé favorable de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) à compter du 21/09/2026 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 01/10/2008 autorisant et déclarant d'utilité publique le captage d'eau destiné à la consommation humaine, nommé « Prise d'eau de Navarrenx » ;

Vu l'avis favorable avec réserves de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Nouvelle Aquitaine, émis en date du 11/09/2026 (copie jointe en annexe) ;

Considérant l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui précise que le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales 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 ;

Considérant que l'ARS Nouvelle-Aquitaine a émis un avis avec réserves en date du 11/09/2026, sachant que le terrain se situe au sein de la zone sensible autour du captage d'eau précité ;



Vu l'avis favorable avec réserve de l'Unité Technique Départementale (UTD) Gaves et Soubestre du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques en date du 21/08/2026 (copie jointe en annexe) ;

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 le terrain susvisé jouxte la Route départementale n°111 dite « Avenue de Navarrenx » ;

Considérant que l'Unité Technique Départementale (UTD) Gaves et Soubestre a émis un avis sous réserve que l'accès s'effectue par la parcelle cadastrée A-0336, conformément au plan joint au dossier ;

Considérant que le projet cité en objet est situé en secteur de la carte communale susvisée où les constructions sont autorisées, au sein du lotissement dénommé « Grant de Longueil » situé en périmètres des abords de Monuments historiques et en périmètre du Site Inscrit « Remparts de Navarrenx » ;

ARRETE :

ARTICLE UN - Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée conformément aux plans et documents ci-annexés **sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants :**

ARTICLE DEUX : Le nombre maximum de lot dont la réalisation est autorisée est de 1 et la surface de plancher maximale autorisée est de 180 m².

ARTICLE TROIS - Les travaux de viabilité seront réalisés par le futur acquéreur du lot, à ses frais.

ARTICLE QUATRE - La délivrance des permis de construire pourra intervenir à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté, conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du même code.

ARTICLE CINQ - Le futur acquéreur du lot devra respecter dans sa demande de permis de construire les prescriptions suivantes :

- Les raccordements aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité seront réalisés conformément aux prescriptions formulées par la SAUR et ENEDIS dans les avis joints.
- Les prescriptions formulées par l'Agence Régionale de Sante de Nouvelle-Aquitaine, dans l'avis joint en annexe, seront respectées.
- L'accès au terrain devra s'effectuer par la parcelle cadastrée A-0336, conformément à l'avis susvisé de l'UTD Gaves et Soubestre.

**Fait à SUSMIOU,
Le 22/09/2026**

**Le Maire,
Valérie AUGÉ**



Observations complémentaires :

- Si le futur acquéreur souhaite bénéficier de la fibre pour sa nouvelle construction, dès l'obtention de l'autorisation d'urbanisme, **vous devez déclarer votre construction sur le site internet de THD64** via le lien suivant : <https://xpfibre.com/particulier#construction> (Guide « Fibre optique » jointe en annexe).
Il est rappelé que le demandeur devra réaliser et financer tous les travaux nécessaires à la viabilisation de son terrain aux réseaux de télécommunication jusqu'au point de démarcation avec le réseau existant, y compris, le cas échéant, sur la partie publique au droit du terrain.
- 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-canalisation.ineris.fr>.
- Lors du dépôt du permis de construire, il est rappelé que les attestations suivantes seront à joindre à la demande :
 - ✓ **Attestation de prise en compte de la réglementation environnementale (RE2020) ;**
 - ✓ **Attestation relative à la prise en compte des règles parasismiques.**
- La réalisation de la construction donnera lieu au versement des contributions suivantes : **la taxe d'aménagement, la redevance d'archéologie préventive et la participation pour le financement de l'assainissement (PFAC).**
- Le terrain est concerné par le phénomène de retrait gonflement des argiles (aléa faible).
- Le terrain est situé dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe.
- La commune est située en zone de sismicité moyenne dite zone 4.
- Le terrain est partiellement grevé d'une **obligation légale de débroussaillage** (OLD – code forestier).
- 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 terrain est concerné par les **servitudes d'utilité publique** suivantes :
 - **PT2** relative à la liaison radioélectrique par des ondes de fréquence supérieure à 30 MHz.
 - **AS1** relative à la protection des eaux potables (zone de protection éloignée - prise de Navarrenx).
- 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**.

La présente autorisation ne dispense pas de l'accomplissement des formalités nécessaires à l'obtention d'autorisations relevant d'autres législations (Code de l'environnement, Code de la voirie routière, Code de la route...).

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière aux frais du lotisseur et par les soins du notaire chargé de la vente des lots.

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 délai, 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 le 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 du 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.

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.

