

Commune de
NAVARRENNX



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Transmis au Contrôle de légalité le : 23/01/26

PC0644162500005

Demande déposée le : 17/11/2025

Par : Madame GUILLENTEGUY Eloise

Demeurant : 25 Avenue de Mourenx
64190 NAVARRENNX

Pour : Construction d'une maison individuelle

Sur un terrain sis :

Route Jasses 64190 Navarrenx

Cadastré : Section AH-0087p

Superficie du terrain : 1500 m²

Surface de plancher créée : 145.27 m²

Destination : Habitation

Permis de Construire (PC) délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire (PC) susvisée ;

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

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n° CU06441624B0019 délivré en date du 20/08/2024 ;

Vu le permis d'aménager n° PA0644162500001 délivré en date du 09/06/2025 ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) du permis d'aménager susvisé, déposée en Mairie le 19/09/2025 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Navarrenx approuvé par délibération du conseil municipal en date du 9 janvier 2008, modifié le 3 mars 2021 par procédure de modification simplifiée ;

Vu le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Navarrenx approuvé par arrêté municipal en date du 01/04/2008 ;

Vu l'avis conforme, tacite en date du 19/01/2026, de l'architecte des Bâtiments de France (avis réputé favorable) ;

Vu l'avis tacite d'ENEDIS en date du 19/12/2025, réputé favorable ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Unité Technique Départementale (UTD) Gaves et Soubestre en date du 25/11/2025, concernant l'accès à créer sur la route départementale n° 2 (copie jointe en annexe) ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la SAUR en date du 18/11/2025, concernant la desserte du terrain par les réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement collectif (copie et plan joints en annexe) ;

Considérant que le projet se situe en zone Ucz du PLU et en secteur 5 (les espaces d'urbanisation récente ou future à valeur de transition et d'accompagnement) du SPR susvisé ;



ARRETE :

ARTICLE UNIQUE - Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Conformément à l'avis susvisé de l'Unité Technique Départementale (UTD) Gaves et Soubestre, l'accès sera jumelé avec celui du lot 2 et le portail sera en retrait de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Une **demande d'autorisation de voirie** pour chaque accès devra être déposée auprès de l'UTD, avant tout commencement des travaux.

- Avant la réalisation des travaux d'accès au terrain, il faudra prendre contact avec la SAUR (reperage.csp@saur.com) pour **prévoir un repérage de la canalisation d'eau potable** qui passe sur le lot. **Il est délimité une zone non aedificandi de 3 mètres de part et d'autre de cette conduite.**

Fait à NAVARRENX,
Le 19/01/2026



Le Maire,
Nadine BARTHE

P.D. H. CAZALET

Observations complémentaires :

- Les travaux à proximité des réseaux enterrés ou aériens doivent être déclarés pour éviter les risques d'endommagement. Une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement des travaux (DICT) devront être effectuées avant démarrage des travaux (à envoyer à tous les exploitants de réseaux concernés).
- Si vous souhaitez bénéficier de la fibre pour votre 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>. 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.
- 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.
- 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.
- La réalisation du projet donnera lieu au versement des contributions suivantes : taxe d'aménagement, redevance d'archéologie préventive et à la participation pour le financement de l'assainissement (PFAC).
- Afin que la Direction Générale des Finances Publiques puisse procéder à la liquidation de la Taxe d'Aménagement dont vous êtes redevables, il convient qu'à l'achèvement de vos travaux, vous déclariez celui-ci dans les 90 jours, sur le site www.impots.gouv.fr, rubrique « gérer mes biens immobiliers ». Cette obligation de déclaration d'achèvement, au sens fiscal, ne dispense pas de déclarer en mairie l'achèvement et la conformité de vos travaux à l'autorisation d'urbanisme que vous avez obtenue, via le formulaire CERFA 13408.

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 Noullobos - 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 "Télerecours 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.



ORTHEZ, le 25 NOV. 2025

PATRIMOINE ET INFRASTRUCTURES
DÉPARTEMENTALES
UNITÉ TECHNIQUE DÉPARTEMENTALE GAVES ET SOUBESTRE

Affaire suivie par : Nadine AMOUROUX
Téléphone : 05.59.69.85.81
Email : nadine.amouroux@le64.fr

MADAME NADINE BARTHE
MAIRE DE NAVARRENX
MAIRIE
PLACE D'ARMES
64190 NAVARRENX

- Réf. : Avis sur PC 064 416 25 00005
Eloïse GUILLENTEGUY

Madame la Maire,

La demande de Permis de Construire référencée **PC 064 416 25 00005** déposée par Madame Eloïse GUILLENTEGUY, sur un terrain de la commune de NAVARRENX, sur la RD 2, appelle les observations suivantes :

- **Avis favorable.**
- Comme indiqué dans la demande, l'accès sera conjoint avec celui du lot n°2.
- Le portail sera en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise du Domaine public afin de laisser la place à un parking de midi.
- L'accès sera soumis à une **demande d'autorisation de voirie** auprès de l'UTD Gaves et Soubestre, et ce, **avant tout commencement des travaux.**

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
Le Responsable de l'UTD Gaves et Soubestre



Fabrice BAUCE

