

Commune de
NAVARRENX



Transmis au Contrôle de légalité le : 28/08/26

PA0644162600001

Demande déposée le : 28/05/2026

Par : Monsieur CONCARET Jean-Marc
et Madame CONCARET Pierrette

Demeurant : 1 Chemin du Pic d'Anie 64190 Navarrenx

Pour : Détachement d'un lot à bâtir

Sur un terrain sis : Chemin du Pic d'Anie 64190
Navarrenx

Cadastré : Section AH-0170

Superficie du terrain : 6425 m²

Surface de plancher créée : 0 m²

Destination : Habitation

**Permis d'Aménager (PA) délivré
par le Maire au nom de la Commune**

Le Maire,

Vu la demande de Permis d'Aménager (PA) 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 référencé Cub0644162500017 délivré le 04/07/2025 relatif au détachement d'un lot à bâtir ;

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 ;

Considérant que le projet se situe, pour partie en zone AUz, et pour partie en zone Ucz du PLU susvisé ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 08/06/2026, pour une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, (copie et plan joints en annexe) ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la SAUR en date du 03/06/2026, concernant la desserte du terrain par un réseau d'adduction d'eau potable et par le réseau d'assainissement (copie et plan joints en annexe) ;

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

Considérant que le projet se situe au sein du secteur 5 du SPR susvisé ;

Vu l'avis tacite réputé favorable de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) à compter du 04/08/2026 ;

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 ;



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 » ;

Considérant que le terrain se situe au sein de la zone sensible autour du captage d'eau précité ;

Vu l'avis favorable sous réserves de l'Agence Régionale de Santé de la Nouvelle Aquitaine en date du 01/07/2026 ;

Vu l'étude hydraulique réalisée en juin 2024 par le Syndicat Mixte des Gaves d'Oloron, d'Aspe, d'Ossau et leurs affluents ;

Considérant que le terrain se situe, pour partie, en zone inondable définie par l'étude hydraulique susvisée ;

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 500 m².

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

ARTICLE QUATRE - La délivrance du 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 futures constructions devront être implantées en dehors de la zone inondable définie par l'étude hydraulique réalisée en juin 2024 par le Syndicat Mixte des Gaves d'Oloron, d'Aspe, d'Ossau et leurs affluents.
- 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 Santé de Nouvelle-Aquitaine dans l'avis joint seront respectées.
- Le futur permis de construire sera soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Aussi, il est vivement conseillé, avant tout dépôt de dossier en Mairie, de soumettre l'avant-projet à l'avis de l'ABF :
 - ✓ soit en déposant l'avant-projet sur la plateforme <https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/udap>;
 - ✓ soit en prenant rendez-vous lors de l'une des permanences mensuelles de l'ABF à Sauveterre-de-Béarn (prise de rendez-vous auprès de la Mairie de Navarrenx).
- Par application de l'article AU4 du PLU susvisé, toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.



Fait à NAVARRENX,
Le 28/08/2026



P. D. H. CAZALETS

Observations complémentaires :

- Dans le cas où le projet nécessiterait de déplacer le candélabre existant, les frais afférents seraient à la charge du demandeur.
- **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.**
- Si le futur acquéreur souhaite bénéficier de la fibre pour sa nouvelle construction, dès l'obtention du permis de construire, il devra déclarer sa 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 modérée 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 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 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.

