



**Préfecture des Pyrénées
Atlantiques**

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 064 361 25 00001

date de dépôt : 15 septembre 2025

demandeur : Monsieur LARZABAL PIERRE

pour : **Construction d'une maison individuelle**

adresse terrain : **CHEM CAZET, à Lussagnet-Lusson (64160)**

Commune de Lussagnet-Lusson

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'État

Le maire de Lussagnet-Lusson,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle présentée le 15 septembre 2025 par Monsieur LARZABAL PIERRE demeurant 904 CHEM INDARTIA, Ascain (64310);

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé CHEM CAZET, à Lussagnet-Lusson (64160) ;
- pour une surface de plancher créée de 66 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables et notamment son article 29 ;

Vu la loi n° 2025-391 du 30 avril 2025 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne en matière économique, financière, environnementale, énergétique, de transport, de santé et de circulation des personnes et notamment son article 24 ;

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel en date du 13 août 2021 et les prorogations successives ;

Vu l'avis ENEDIS en date du 16 octobre 2025 ;

Vu l'avis du SEABB – Syndicat d'Eau et d'Assainissement Béarn Bigorre – en date du 3 octobre 2025 concernant la mise en place d'un assainissement individuel ;

Vu l'avis du SEABB – Syndicat d'Eau et d'Assainissement Béarn Bigorre – en date du 6 octobre 2025 concernant le raccordement au réseau d'eau potable ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 25 septembre 2025 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 1^{er} octobre 2025 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle ;

Considérant les prescriptions émises par le SEABB concernant la mise en place d'un assainissement individuel ;

Considérant qu'en application de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, l'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci, la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau et gaz, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et

matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés ;

Considérant qu'en application de l'article L.332-17 du code de l'urbanisme, la contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L.342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition dans les conditions prévues à l'article L.342-21 du même code.

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

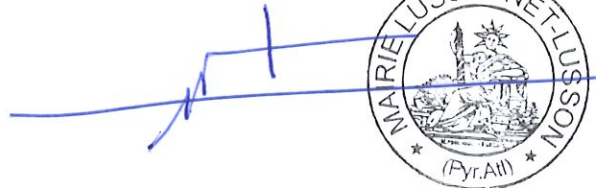
Article 2

Les prescriptions émises par le SEABB dans son avis ci-joint concernant la mise en place d'un assainissement individuel devront être respectées.

A
Le

Lussagnet-Lussan
22 octobre 2025

Le maire,



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 "Télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

