

ARRÊTÉ N° A-48-2024 du 20 août 2024
NATURE : Occupation et droit des sols

A

**COMMUNE
 DE PARBAYSE**

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR Le Maire au nom de la commune

Demande déposée le 31/07/2024

N° DP06444224X6008

Par : CHOURRE DAVID

Surface de plancher créée: /

Demeurant à : 6 Chemin Deus Esquiots - 64360 Parbayse

Superficie du bassin : 24,5 m²

Sur un terrain sis à : 6 Chemin Deus Esquiots

Cadastré : C 0481

Nature des travaux :

- Clôture sur le tour du terrain, grillage gris hauteur 1.20 m et 1,50m côté talus et chemin rural,
 - Piscine enterrée 3.5 m x 7 m, profondeur 1.5 m,
 - Pergola : structure en L, accolée à la façade de la maison, en alu blanc avec 2 poteaux 100x100 de 2.3 m de hauteur + 1 poteau de 2.4m, toiture bac acier (panneau sandwich) blanc.

Le Maire de PARBAYSE,

VU la déclaration préalable présentée le 31/07/2024 par CHOURRE DAVID, les travaux décrits ci-dessus,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 423-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 mai 2017, et notamment le règlement de la zone Ub,

VU l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrite par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Lacq-Orthez en date du 26 septembre 2022,

VU la déclaration préalable n° DP 06444222X6002 ayant notamment pour objet l'édification de clôtures identiques à celles de la présente demande, et les plans joints à cette demande,

VU les arrêtés de non-opposition en date du 19/05/2022 et de retrait à la demande du pétitionnaire en date du 25/07/2024,

Considérant que pour instruire la présente demande, il est possible d'utiliser les plans des clôtures présentés dans le cadre de la déclaration préalable n° DP 06444222X6002,

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Prescriptions

La piscine ne devra en aucun cas impacter le système d'assainissement individuel en place. Toutes précautions seront prises lors des travaux afin de ne pas impacter les drains situés à proximité.

L'édification de la clôture en bordure du chemin Deux Esquiots devra :

- être implanté en limite exacte de propriété,
- faire l'objet d'une permission de voirie à solliciter auprès du service voirie de la communauté de communes de Lacq-Orthez, gestionnaire de la voie.

Les eaux pluviales de la pergola seront évacuées via le système d'évacuation des eaux pluviales de la maison existante.

Article 3 : Taxes et participations du projet.

- Taxe d'Aménagement : avec une part communale et une part départementale.
- Redevance d'archéologie préventive (RAP).

Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance des prescriptions relatives à d'autres réglementations et mentionnées dans les informations ci-après.

Fait à PARBAYSE, le 20/08/2024
Monsieur le Maire,
LAPUYADE Nicolas



- Date de transmission de la décision en Préfecture : 21/08/2024
- Date d'affichage de la décision en mairie : 21/08/2024

Informations et prescriptions concernant le terrain ou le projet et relevant d'une autre législation - A LIRE ATTENTIVEMENT

Retrait gonflement des argiles

Les Pyrénées-Atlantiques font partie des départements français touchés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Selon l'étude par le Service Géologique Régional d'Aquitaine, la commune est dans une zone identifiée sensible de retrait-gonflement des sols à dominante argileuse. Il est conseillé de réaliser une étude géotechnique à la parcelle. A défaut, il conviendra de mettre en œuvre des règles constructives "type" visant à réduire le risque de survenance de sinistre. Il est possible de consulter la cartographie des aléas au niveau du département des Pyrénées-Atlantiques, sur le site spécialisé du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) : www.argiles.fr

Zone sismique

En application du décret n°2010-1255 du 22/10/2010, la commune est classée en zone sismique 3 (aléa modéré) ou 4 (aléa moyen). La future construction sera assujettie aux dispositions de l'arrêté en date du 22/10/2010 se rapportant aux mesures parasismiques.

Nappes phréatiques

La commune est répertoriée sur le site BRGM (www.inondationsnappes.fr) comme étant affectée par des remontées de nappes. Le pétitionnaire est invité à consulter ce site afin de prendre connaissance de la sensibilité aux remontées de nappes qui affecte le(s) terrain(s). Nous recommandons au pétitionnaire de prendre en compte les mesures nécessaires à ce phénomène qui vise essentiellement à limiter les dommages aux biens et aux activités et effets induits. Ces mesures concernent notamment la réalisation d'une étude géotechnique déterminant les conditions de mise en œuvre du projet.

A titre d'exemples et de manière non exhaustive, les conditions de mise en œuvre peuvent porter sur :

- la structure du bâti (résistance des planchers ou radiers d'ouvrages aux eaux sous pression, résistance des murs à l'immersion, adaptation des fondations des bâtiments, utilisation de matériaux de construction non putrescibles, vide sanitaire étanche et aéré, etc.)
- l'aménagement du bâti (calages des planchers utiles)
- les réseaux (installations électriques et téléphoniques hors d'eau ou étanches, étanchéité des réseaux d'eaux usées, verrouillage des tampons, interdire les assainissements autonomes, etc.)
- la mise hors d'eau rapide des équipements sensibles (véhicules, produits polluants, etc.)
- interdire ou limiter les installations polluantes ou dangereuses

Travaux

Tous travaux pouvant générer des fouilles ou des terrassements au niveau du sol, nécessitent de consulter les concessionnaires des différents réseaux, en leur formulant une demande de renseignements ou déclaration d'intention de commencer les travaux (DR-DICT). Tous dégâts occasionnés restent à la charge du pétitionnaire.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

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.

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 de la déclaration préalable 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. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible 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.

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.