

ARRÊTÉ N° A-71-2024 du 07 novembre 2024
NATURE : Occupation et droit des sols

A

COMMUNE DE PARBAYSE

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR Le Maire AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 30/04/2024 et complétée le 03/10/2024

N° PC064 442 24 X 1004
N° AT 064 442 24 X 9001

Surface de plancher : 125 m²

| | |
|------------------------|--|
| Par : | SAS PASSERIA PASSERIA représenté par M. Nicolas Lapuyade |
| Demeurant à : | 7 CHEMIN D'ABOS 64360 PARBAYSE |
| Sur un terrain sis à : | Route D'Arbus |
| Cadastré : | C 0100, C 0516, C 0518 |
| Nature des Travaux : | Construction bâtiment d'accueil, de sanitaires et d'emplacements mobil homes |

Le Maire de PARBAYSE,

VU la demande de permis de construire présentée le 30/04/2024 par SAS PASSERIA PASSERIA représenté par M. Nicolas Lapuyade, pour la construction d'un bâtiment d'accueil, de sanitaires et d'emplacements mobil homes,

VU l'objet de la demande susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 mai 2017.

Et notamment le règlement de la zone 1AUL,

- Elaboration 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 l'article L 422-7 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 juin 2020 autorisant Mathieu BESINAU, 1^{er} adjoint, à signer le présent arrêté,

Vu l'avis FAVORABLE du service Syndicat Gave & Baïse concernant l'ANC en date du 23/10/2024;

Vu l'avis FAVORABLE du service Syndicat Gave & Baïse concernant l'eau potable en date du 16/07/2024;

Vu l'avis FAVORABLE d' ENEDIS en date du 16/07/2024;

Vu l'autorisation de travaux 064 442 24 X 9001;

Vu l'avis FAVORABLE du SDIS en date du 26/07/2024;

Vu l'avis FAVORABLE du service accessibilité de la DDTM en date du 06/08/2024;

ARRETE

Article 1:

Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Le dossier étant soumis au dépôt d'un dossier au titre de la loi sur l'eau, les travaux ne pourront débuter qu'à compter de l'accord de l'autorité environnementale.

Article 2 : Voirie et Réseaux Divers

• **Accès au domaine public routier**

Les conditions d'accès et les limites du domaine public seront déterminées par les services techniques de la Mairie et de la communauté de communes de Lacq-Orthez. Il conviendra de déposer une demande de permission de voirie en mairie avant tout commencement des travaux.

L'accès devra être conforme au règlement de voirie de la Communauté des Communes de Lacq Orthez approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 18/12/2017 (disponible sur internet à l'adresse suivante : <https://www.cc-lacqorthez.fr/vivre-et-habiter/me-deplacer/reseau-de-voirie.html>).

Cet accès sera réalisé au frais du demandeur dans le cadre d'une permission de voirie, dans le respect des prescriptions techniques et de délais d'exécution fixés par la communauté de communes de Lacq Orthez.

Il conviendra de prendre contact avec les services techniques de la Communauté des Communes de Lacq Orthez avant tout commencement des travaux.

Les prescriptions complémentaires mentionnées dans l'avis ci-annexé du service voirie de la communauté des communes de Lacq-Orthez seront respectées.

- **Rejet des eaux pluviales sur le domaine public routier**

Le pétitionnaire se rapprochera de la mairie et des services techniques de la communauté de communes de Lacq-Orthez, afin de prendre connaissance des prescriptions techniques concernant l'écoulement des eaux pluviales. Le traitement des eaux pluviales devra être conforme au règlement de voirie de la Communauté des Communes de Lacq Orthez approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 18/12/2017 (disponible sur internet à l'adresse suivante : <https://www.cc-lacqorthez.fr/vivre-et-habiter/me-deplacer/reseau-de-voirie.html>).

Ce rejet sera réalisé au frais du demandeur dans le cadre d'une permission de voirie, dans le respect des prescriptions techniques et de délais d'exécution fixés par la communauté de communes de Lacq Orthez.

Il conviendra de prendre contact avec les services techniques de la Communauté des Communes de Lacq Orthez avant tout commencement des travaux.

Les prescriptions complémentaires mentionnées dans l'avis ci-annexé du service voirie de la communauté des communes de Lacq-Orthez seront respectées.

- **Eau et assainissement**

La construction devra être raccordée sur le réseau public d'eau potable.

Les prescriptions concernant l'eau et l'assainissement, mentionnées dans l'avis du Syndicat Gave & Baïse ci-joint, devront être respectées

Notamment, un arrêté de rejet des eaux traitées sera délivré par la commune et une autorisation de passage de tréfonds sera à demander aux propriétaires des parcelles concernées pour le franchissement de la canalisation de rejet des eaux traitées.

Il conviendra de tenir compte de l'existence d'un réseau public dans l'emprise de la parcelle C 518 lors de l'aménagement de l'accès, de la construction des divers branchements et de l'implantation des bâtiments.

- **Electricité**

L'attention du pétitionnaire est attirée sur la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 12 kVA monophasé.

Article 3 : Taxes et participations du projet

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

Article 4 :

Si votre projet fait l'objet de prescriptions relatives à la Redevance d'Archéologie Préventive, en application de l'article R.425-31 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

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

PARBAYSE, le 31/07/2024

Le 1^{er} adjoint,

Mathieu BESINAU



Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie :

- *Date de transmission de la décision en Préfecture : 07/11/2024*
- *Date d'affichage de la décision en mairie : 07/11/2024*

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 (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 renseignement ou déclaration d'intention de commencer les travaux (DR-DICT). Tous dégâts occasionnés restent à la charge du pétitionnaire.