

**COMMUNE
DE
CASTÉTIS**

64300

☎ 05.59.67.80.71

FAX 05.59.67.81.63

CASTÉTIS, le 11 juin 2020

Le Maire

à

Monsieur ETCHEVESTE Philippe
Fédération Départementale des Chasseurs
Des Pyrénées-Atlantiques
12, BD Hauterive
64000 PAU

BORDEREAU D'ENVOI

<i>Nombre</i>	<i>Désignation</i>	<i>Observations</i>
1	PC06417719X1008 et AT 06417719X9001 accordés	En retour

Vous en souhaitant bonne réception.

Le Maire,



Henri POUSTIS

**MAIRIE
de CASTETIS**

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 30/10/2019	
Par :	FEDERATION DEPARTEMENTALE DES CHASSEURS 64
Représentée par :	Monsieur ETCHEVESTE Philippe
Demeurant à :	12, BD HAUTERIVE 64000 PAU
Sur des terrains sis à :	CHEMIN DE LA SALIGUE 64300 CASTETIS
Cadastrés :	A 893, A 895, A 897, A 899, A 902, A 906
Nature des Travaux :	Extension d'un bâtiment existant à usage de bureaux

**N° PC 064 177 19 X1008
AT 064 177 19 X9001**

Surface de plancher :

Créée : 202,85 m²
Initiale : 405,70 m²
Totale : 608,55 m²

Le Maire de CASTETIS

VU la demande de permis de construire présentée le 30/10/2019 par la FEDERATION DEPARTEMENTALE DES CHASSEURS 64, pour l'extension d'un bâtiment existant à usage de bureaux,

VU l'objet de la demande susvisée,

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

VU la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie COVID-19,

VU l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période,

VU l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19,

VU l'ordonnance n° 2020-539 du 7 mai 2020 fixant des délais particuliers applicables en matière d'urbanisme, d'aménagement et de construction pendant la période d'urgence sanitaire,

VU le Plan Local d'Urbanisme :

- approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2019,
Et notamment le règlement de la **zone NLi**,

VU l'avis ENEDIS, en date du 6/11/2020,

VU les avis du Syndicat Gave et Baise, concernant l'eau potable et l'assainissement non collectif, en date du 28/11/2019,

VU la complétude du dossier par le pétitionnaire auprès du syndicat d'assainissement, en date du 17/02/2020,

VU l'avis du syndicat Gave et Baïse, suite à complétude du dossier, en date du 03/06/2020,

VU l'étude du SDIS des Pyrénées-Atlantiques, en date du 24/01/2020,

VU l'avis de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées, en date du 27/02/2020,

ARRETE

Article 1 :

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

Article 2 : Voirie et Réseaux Divers

- ***En cas de modification de l'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.

- ***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.

- **Eau et assainissement**

Les prescriptions contenues dans les avis du syndicat Gave et Baise, ci-joints, seront respectées.

Le Pétitionnaire prendra contact avec le Syndicat par l'intermédiaire de la fiche navette avant tout commencement des travaux.

- **Electricité**

Les informations contenues dans l'avis ENEDIS, ci-joint, seront prises en compte.

- **Sécurité incendie**

Le bâtiment est un ERP type L et W de 5^{ème} catégorie.

Les prescriptions contenues dans l'étude du service départemental d'incendie et de secours, ci-joint, seront respectées.

- **Accessibilité**

Les prescriptions contenues dans le rapport accessibilité, ci-joint, seront respectées.

Article 3 : Taxes et participations du projet

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

Suite aux ordonnances n° 2020-306 du 25 mars 2020 et n° 2020-427 du 15 avril 2020 prises en raison de la situation liée au COVID 19, les délais des différentes étapes de procédure régissant les demandes d'urbanisme (certificats d'urbanisme, permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables...) en cours d'instruction à la date du 12 mars 2020 ont été suspendus. En l'état du droit, ils ont repris le 24 mai 2020.

Le commencement des délais régissant l'instruction des demandes d'urbanisme déposées après le 12 mars 2020 est quant à lui reporté au 24 mai 2020. Une demande ou une décision expresse de l'administration peut toutefois intervenir durant cette période.

En cas d'obtention d'une décision durant la période d'état d'urgence, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'un recours contre cette décision (recours des tiers, déféré préfectoral) peut être effectué jusqu'à 2 mois après la fin de l'état d'urgence sanitaire.

**CASTETIS,
Le 4/06/2020**

**Le Maire,
Henri POUSTIS**



- Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 30/10/2019
- Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie : 30/10/2019
- Date de transmission de la décision en Préfecture : 11/06/2020
- Date d'affichage de la décision en mairie : 11/06/2020

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). 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.

Informations générales concernant l'autorisation - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 du permis de construire :

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 du permis de construire 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 du permis 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 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.