

COMMUNE D'ARGAGNON

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

Demande déposée le 11/02/2025	
Par :	Mme MARCHAN Séverine, M. SAINT-PE Nicolas
Demeurant à :	23 Rue Gaston Planté 64300 ORTHEZ
Sur un terrain sis à :	80 Rue du Tourmalet Lotissement Labaigt - Lot 28
Cadastré :	AB 748, AB 758
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle avec garage et clôture

N° PC 064 042 25 10002

Surface de plancher :

Créée : 94 m²

Le Maire d'ARGAGNON,

VU la demande de permis de construire présentée le 11/02/2025 par Mme MARCHAN Séverine et M. SAINT-PE Nicolas, pour la construction d'une maison individuelle avec garage et clôture,

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

VU la Carte communale :

- approuvée par délibération du conseil municipal en date du 4 novembre 2011,
- co-approuvée par arrêté préfectoral en date du 16 décembre 2011.

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 le règlement du lotissement LABAIGT, en date du 17/08/2017,

VU l'arrêté municipal en date du 12 avril 2016 autorisant la commune d'Argagnon à créer un lotissement communal à usage d'habitat de 32 lots maximum,

VU le permis d'aménager PA 064 042 16 X 3001, délivré positif en date du 08/04/2016,

VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité partielle des travaux primaires de la tranche 2 du permis d'aménager susvisé, en date du 21/06/2021,

VU le certificat de conformité partielle des travaux primaires de la tranche 2 du permis d'aménager susvisé, délivrée par Monsieur le Maire d'Argagnon, en date du 1/07/2021,

VU la demande en date du 15/06/2017, présentée par la commune d'Argagnon, à l'effet d'être autorisé à procéder à la vente des lots avant exécution des travaux de finition,

VU l'arrêté en date du 23/09/2020, autorisant le différé des travaux de finition au 31/12/2025 et la vente anticipée des lots,

VU le certificat attestant l'achèvement des équipements des travaux primaires de viabilisation desservant le lot N°28 du lotissement communal Labaigt, en date du 22/01/2021,

VU l'avis favorable du service ENEDIS, en date du 6/03/2025 ;

VU l'avis favorable du syndicat Gave & Baïse en date du 26/02/2025 ;

VU l'avis favorable du Maire concernant la défense incendie du projet, en date du 11/02/2025 ;

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

• ***Accès au domaine public routier***

Le pétitionnaire se rapprochera de la Mairie afin de prendre connaissance des conditions d'accès et les limites du domaine public.

Il conviendra de respecter les prescriptions du permis d'aménager PA 064 042 16X3001.

Le projet respectera la création d'un parking de midi de 2 places.

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

Le pétitionnaire se rapprochera de la mairie afin de prendre connaissance des conditions de rejet des eaux pluviales sur le domaine public.

Il conviendra de respecter les prescriptions du permis d'aménager PA 064 042 16X3001.

• ***Eau et assainissement***

Les prescriptions concernant l'eau, mentionnées dans l'avis de syndicat Gave et Baïse, ci-joint, devront être respectées.

Le pétitionnaire se rapprochera du service assainissement de la Mairie d'Argagnon afin de prendre connaissance des prescriptions techniques concernant le raccordement au réseau d'assainissement, et afin de connaître le montant de la participation financière à l'assainissement collectif (PFAC) dont il sera redevable.

• ***Electricité***

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

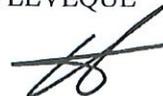
Article 3 : Taxes et participations du projet

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

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

Fait à ARGAGNON,
Le 26/03/2025

Le Maire
Gilles LEVEQUE



- *Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 11-02-2025*
- *Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie :*
- *Date de transmission de la décision en Préfecture :*
- *Date d'affichage de la décision en mairie :*

**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 (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 ATTEN

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.

**ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
APRÈS DÉPÔT EN PRÉFECTURE**

Le 27 MARS 2025

ET PUBLICATION OU NOTIFICATION

DU 27 MARS 2025

Le Maire,

