

Commune d'Accous	<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b> <b>DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE</b>
---------------------	---

-----  
**DOSSIER N° : PC06400622L0005**

Déposé le 15/09/2022

Par : OFFICE 64 DE L'HABITAT

Représenté par : M. LAFFARGUE François

Demeurant à : 5 allée de Laplane CS 88531 64185 BAYONNE

Pour : Aménagement presbytère en 5 logements et extension de l'école

Sur terrain sis à : 4 place de la mairie

Parcelle(s) : 0G 0065, 0G 0066, 0G 0550  
-----

RECOMMANDÉ avec ACCUSÉ de RÉCEPTION

MONSIEUR LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne modifiée,

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,

VU la servitude d'utilité publique PT1 relative au périmètre de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques,

VU l'arrêté portant inscription au titre des sites pittoresques la totalité du territoire de la commune d'ACCOUS en date du 23 octobre 1979,

VU la zone de présomption archéologique,

VU le Plan Local d'Urbanisme d'ACCOUS approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 février 2014,

VU la délibération de la commune d'ACCOUS en date du 10 novembre 2011, fixant le taux de la taxe d'aménagement à 1 %,

VU l'avis d'ENEDIS pour une puissance de raccordement de 90 kVA triphasé en date du 14/10/2022, joint en annexe,

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 28/10/2022, joint en annexe,

VU l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 07/11/2022, joint en annexe,

VU l'avis de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées dans les établissements recevant du public en date du 22/11/2022, joint en annexe,

VU l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public en date du 20/12/2022, joint en annexe,

CONSIDÉRANT que le projet se situe en zone UA du document d'urbanisme susvisé,

CONSIDÉRANT que le projet se situe dans le périmètre délimité du site inscrit de la commune d'ACCOUS, inscrit par arrêté en date du 23 octobre 1979,

CONSIDÉRANT que l'article R. 425-30 du code de l'urbanisme précise que lorsque le projet est situé dans un site inscrit, la demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L. 341-1 du code de l'environnement. Les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande ou de la déclaration. La décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable intervient après consultation de l'architecte des Bâtiments de France,

CONSIDÉRANT que l'architecte des Bâtiments de France a donc rendu un avis favorable assorti d'une proposition de prescriptions concernant le projet, objet de la présente demande de permis de construire, en date du 28/10/2022,

CONSIDÉRANT que la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées dans les établissements recevant du public, a émis des prescriptions dans son avis en date du 22/11/2022, joint en annexe,

CONSIDÉRANT que la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, a émis des prescriptions dans son avis en date du 20/12/2022, joint en annexe,

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1.-** Le permis de construire EST ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande.

**ARTICLE 2.-** La présente autorisation est donnée selon les prescriptions suivantes :

- Les prescriptions émises par la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique et la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées dans les ERP dans leurs avis susvisés, devront impérativement être respectées.
- Les prescriptions émises par l'architecte des Bâtiments de France dans son avis en date du 28/10/2022 devront être respectées :  
*" - les enduits seront réalisés au mortier de chaux naturelle (XHN et/ou CAEB) et au sable, de finition talochée ou brossée, revêtus d'un badigeon au lait de chaux*

*teintés aux ocres naturels.*

*- les fenêtres de l'ancien presbytère seront en bois peint, de manière à conserver aux baies un aspect traditionnel. Elles auront les mêmes sections et profils, ainsi que les mêmes proportions et dimensions de carreaux que celles qui existantes. Les petits bois seront assemblés dans les cadres. La pose en rénovation est à proscrire.*

*- Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle de format rectangulaire (32x22cm maximum) posées au clou ou au crochet teinté noir. Les pureaux seront droits. L'arêtier sera fermé et réalisé en ardoise avec approches et contre approches. Les rives seront réalisées par simple débord du dernier rang sur le chevron de rive. La faîtière sera de type lignolet.*

*- Les châssis de toit seront de proportions rectangulaires n'excédant pas 78x98. Ils seront encastrés dans la couverture, sans saillie par rapport au nu des versants de toiture et sans store ni volets extérieurs. Ils seront recoupés verticalement par un fer plat central à la manière des anciennes tabatières.*

*- Les enduits et menuiseries auront une couleur indiquée dans la charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises."*

- Les branchements aux réseaux publics de distribution d'électricité, d'eau et d'assainissement seront réalisés par les services concessionnaires à la demande du pétitionnaire et à ses frais exclusifs.
- Les détériorations commises pendant les travaux sur le domaine public seront à la charge du pétitionnaire.
- Si les travaux sont susceptibles d'occuper le domaine public, le pétitionnaire devra solliciter une permission de voirie.
- Le pétitionnaire devra se conformer aux contraintes liées à la réglementation concernant les servitudes d'utilité publique visées ci-dessus.

**ARTICLE 3.-** En application du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, la commune est classée en zone sismique 4. La future construction sera assujettie aux dispositions de l'arrêté du 22/10/10 modifié se rapportant aux mesures parasismiques.

Le 13/01/2023,  
Le Maire,

Dany BARRAUD

Pour information :

- votre projet est soumis au versement de la participation pour l'assainissement collectif (PAC).
- la réalisation du projet donnera lieu aux versements des contributions fiscales au titre de la taxe d'aménagement.

- votre projet entre dans le champ d'application de la redevance d'archéologie préventive. Cette redevance d'archéologie est perçue sur toutes les constructions qu'elles fassent ou non l'objet d'opérations archéologiques. La réalisation du projet donnera lieu au versement de cette redevance.

Le décompte des taxes vous parviendra ultérieurement.

- une charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises est à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet architectural. Ce document est disponible sur le site internet de la Communauté de Communes du Haut-Béarn <https://www.hautbearn.fr/charte> ou du Pays d'Art et d'Histoire Pyrénées Béarnaises.

- Le terrain est situé en ZNIEFF de type II.

- Le terrain est concerné par le retrait-gonflement des sols argileux : aléa faible.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** ( *notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **DURÉE DE VALIDITÉ** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

- **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite*).

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.