Pyrénées-Atlantiques
Commune de BARZUN

64 rue du Corps Franc Pommiès
64530 BARZUN
Tél : 05.59.53.53.02
E-Mail: secretariat@barzun.fr
Site Internet : Barzun.fr

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

Demande déposée le 09/07/2026	
Par :	**Monsieur Benjamin LARRONDE et Madame Elise LE ROY**
Demeurant à :	**57 Rue du Corps Franc Pommiès 64530 BARZUN**
Sur un terrain sis à :	**7 Bis Rue des Palmiers 64530 BARZUN**
Cadastré :	**Section B n° 1098 et 1101p**
Nature des Travaux :	**Construction d'une maison individuelle**

N° PC 064 097 26 00007

Surface de plancher :

Créée : 110.16 m²

Totale : 110.16 m²

Le Maire de la Commune de Barzun

Vu la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE susvisée ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal « Ousse Gabas » approuvé par le conseil communautaire de la Communauté de communes Nord Est Béarn en date du 23/02/2023 exécutoire en date du 04/04/2023 ;
Vu notamment le règlement des zones UA et A du document d'urbanisme susvisé ;
Vu le zonage des eaux pluviales élaboré dans le cadre du schéma directeur d'assainissement et notamment la zone « Plaine Infiltration Verte » ;
Vu le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de la Commune de Barzun approuvé en date du 01/12/2003, notamment le règlement de la zone blanche ;
Vu la décision de non-opposition de la déclaration préalable de division n° DP 064 097 26 00009 délivrée en date du 03/08/2026 autorisant le détachement d'un lot à bâtir pour construction d'une maison individuelle Lot n° 1 : 3192 m² avec surplus de terrain (11144 m²) ;
Vu l'avis d'ENEDIS, service Autorisations Urbanisme-Pyrénées&Landes, émis en date du 22/07/2026 ;
Vu l'attestation pour la desserte en eau potable du Syndicat d'Eau et d'Assainissement Béarn Bigorre (SEABB) émise en date du 15/07/2026 ;
Vu l'avis favorable relatif à l'assainissement du Syndicat d'Eau et d'Assainissement Béarn Bigorre (SEABB) émis en date du 15/07/2026 ;
CONSIDÉRANT QUE le projet consiste en la construction d'une maison individuelle, situé sur les parcelles cadastrées section B n° 1098 et 1101p, sises 7 Bis Rue des Palmiers à Barzun (64530) ;
CONSIDÉRANT QUE la construction sera implantée en zone UA du PLUI Ousse Gabas ;
CONSIDERANT QUE le projet devra être obligatoirement défendu en matière de lutte contre l'incendie ;

ARRETE

Article unique :
Le permis de construire est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- ***ASSAINISSEMENT :***

L'assainissement devra se conformer à l'avis du SEABB en date du 15/07/2026, dont ci-joint la photocopie.
Le projet est raccordable sur le réseau existant en limite du chemin d'accès privé à la parcelle.
Le raccordement gravitaire sera à vérifier en fonction de la topographie du terrain et de la sortie des eaux usées. S'il s'avère impossible, un poste de relevage individuel devra être mis en place par le propriétaire.
Le pétitionnaire devra demander, au fermier du réseau (SATEG), un devis pour les travaux de raccordement.

REMARQUES :

- **Le raccordement au réseau de collecte devra faire l'objet d'un contrôle par le SEABB lors de sa réalisation pour qu'un certificat de conformité puisse être délivré.**
- Le réseau d'eaux usées du SEABB est un réseau séparatif : **seules les eaux usées** y sont acceptées.
- Le raccordement doit impérativement être réalisé sur l'amorce laissée au niveau de la boite de branchement.

- ***EAUX PLUVIALES :***

Il est rappelé qu'il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées.
Toute construction ou installation devra privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration devront permettre de régulariser les débits reçus des surfaces imperméabilisées afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.
Dans tous les cas, les projets de constructions doivent respecter les prescriptions du zonage des eaux pluviales, annexé au P.L.U.I. « Ousse Gabas » et notamment la zone « Plaine Infiltration Verte » ainsi que l'avis émis par l'autorité compétente (Commune).

- ***RESEAUX :***

Les différents raccordements ou modifications de réseaux (Eau Potable, EDF, GDF, Télécom ...) seront à la charge exclusive des demandeurs du permis de construire.
Réseau électrique :
Voir l'avis d'Enedis en date du 22/07/2026.
Réseau eau potable :
Voir l'avis du SEABB en date du 15/07/2026.
Raccordement maison neuve à la fibre :
Le demandeur devra réaliser et financer tous les travaux nécessaires à la viabilisation de son terrain aux réseaux de télécommunication jusqu'au point de démarcation avec le réseau existant, y compris sur la partie publique au droit du terrain. THD 64 conseille au pétitionnaire de déclarer le logement individuel dès l'obtention de son permis de construire, assorti de son certificat d'adressage en se rendant sur le site thd64.fr à la page suivante : http://thd64.fr/page-contact/

- ***ASPECT EXTERIEUR :***

La nature et la teinte des matériaux de construction devront assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.
La couleur des façades devra être conforme à la palette des couleurs intégrée dans les dispositions générales du P.L.U.I. « Ousse Gabas ».

- ***ACCES :***

L'accès à la parcelle se fera via la Rue des Palmiers.
Avant tout commencement des travaux, le(s) demandeur(s) devra(devront) solliciter auprès de Mr le Maire de la Commune une permission de voirie pour l'aménagement de l'accès et un arrêté d'alignement pour les constructions de clôtures.

- ***STATIONNEMENT :***

Le stationnement des véhicules des occupants et des usagers des constructions devra être assuré en dehors de la voie de circulation.

- ***DEFENSE INCENDIE :***

Le futur projet devra être obligatoirement défendu en matière de lutte contre l'incendie.

A Barzun,
Le 17/09/2026
Le Maire,
Julien BOURDEU

MAIRIE de BARZUN - 64 - Pyrénées Atlantiques

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES :

- Sécurité publique : zone sismique d'aléa 4 (Commune de BARZUN) - Risque existant – Modéré ;
- Le terrain est concerné par l'aléa retrait gonflement des argiles (aléa faible) – Risque existant – faible ;
- Le terrain est concerné par le potentiel radon : potentiel de catégorie 1 (faible) Risque existant – Faible ;
- Le terrain est recensé dans l'atlas de zone inondable de l'Ousse et affluents – Risque existant ;
- Le terrain est concerné par le risque technique « Canalisations de transport de matières dangereuses » – Risque existant ;
- Le terrain est concerné par le risque technique « Pollution des sols » – Risque existant ;
- Le projet donnera lieu au versement de la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) par délibération en date du 11/12/2018, d'un montant de 2852.40 €.
- Démarches fiscales à effectuer depuis le 1er septembre 2022 : **Pour tout projet, dans les 90 jours de l'achèvement des travaux, une déclaration foncière est obligatoire auprès des services fiscaux (site impôts.gouv.fr). Cette déclaration entraînera un calcul de la taxe d'urbanisme uniquement dans le cas de constructions nouvelles générant de la surface taxable et/ou autres aménagements (stationnement, piscine, panneaux photovoltaïques au sol ...).**
  - *Au stade du dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la conformité des Travaux (DAACT) : Les attestations suivantes devront être jointes à la DAACT :*
  - *AT.2 – Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 125-17 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 125-1 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;*
  - *AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 122-24 du code de la construction et de l'habitation [art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme].*

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Une autorisation d'urbanisme est exécutoire dès qu'il a été procédé à sa notification aux intéressés, ainsi qu'à sa transmission au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme, une autorisation d'urbanisme est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre l'autorisation, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Le bénéficiaire de l'autorisation 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. Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de l'autorisation d'urbanisme, la nature du projet. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que le hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus; si le projet porte sur un terrain de camping, ou parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ; si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir. Le panneau d'affichage doit également comprendre la mention suivante : "Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du Code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la décision prise sur l'autorisation d'urbanisme. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du Code de l'urbanisme)." Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-18, est disponible sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

DROITS DES TIERS : L'autorisation d'urbanisme est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 d'urbanisme respecte les règles d'urbanisme.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du Code des assurances.