

(à rappeler dans toute correspondance)



Pau Porte des Pyrénées
Ville de Pau

LRAR

Direction Urbanisme, Aménagement et Construction Durables
Service Droit des Sols
Affaire suivie par : P. MILHET
Tel : 05-59-80-74-81 Poste : 3232
Email : p.milhet@ville-pau.fr

OBJET : Arrêté de demande de permis de construire

DOSSIER N° PC 64445 16 P0087
Demande du : 07/11/2016

Adresse des travaux :
345 BOULEVARD DU CAMI-SALIE
64000 PAU

Nature des travaux :
Construction d'un immeuble d'habitation
de 13 logements

Destinataire:
SAS LE CLOS DES MERISIERS
représentée par
Monsieur HOROVITZ Michel
15 RUE DE RAMBOUILLET
75012 PARIS

Monsieur,

Je fais suite à la demande de permis de construire portant sur la construction d'un immeuble d'habitation de 13 logements sur un terrain sis à PAU, 345 BOULEVARD DU CAMI-SALIE.

J'ai le plaisir de vous adresser l'arrêté correspondant joint à la présente.

De plus, je vous informe que je transmets ce jour, un exemplaire de votre dossier à la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques, dans le cadre du contrôle de légalité des actes des collectivités locales, conformément à l'article R 424-12 du code de l'urbanisme.

Je vous prie de croire, **Monsieur**, à mes sentiments les meilleurs.

PAU, le 16/01/2017

Pour le Maire et par délégation
L'adjoint au Maire


Jean-Paul BRIN

P. J : 1 dossier.

COMMUNE DE PAU	ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE		PC 64445 16 P0087
Demande déposée le : 07/11/2016 Complétée le : Par : SAS LE CLOS DES MERISIERS représentée par Monsieur HOROVITZ Michel Demeurant : 15 RUE DE RAMBOUILLET 75012 PARIS Pour : Construction d'un immeuble d'habitation de 13 logements Sur un terrain sis à : 345 BOULEVARD DU CAMI-SALIE Cadastré : EI 15(p) Cadre 1	Instructeur : P. MILHET 	Surface de plancher : 1 242 m ² Destination : Habitation Cadre 2	

Le Maire de PAU,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé, approuvé en date du 24 mars 2006, modifié le 18 janvier 2008, le 17 septembre 2009 par procédure de modification, le 12 mai 2011 par procédure de modification simplifiée, le 28/06/2012 et le 21/03/2013 par procédure de modification, le 21/11/2013 par procédure de révision simplifiée et le 30/11/2015 par procédure de modification,

Vu le décret n° 2000-1153 du 29 novembre 2000 pris pour l'application de la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,

Vu l'arrêté n°1255-2010 du 22 octobre 2010 classant la commune de PAU en zone sismique 4,

Vu les arrêtés préfectoraux du 20 décembre 1999 pris en application de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 modifié par arrêté ministériel du 23 juillet 2013 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

Vu la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et les décrets n°95-20 et n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Développement Durable et Déchets de la Communauté d'Agglomération Pau-Pyrénées en date du 22/11/2016,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de ENEDIS en date du 29/11/2016,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Assainissement de la Communauté d'Agglomération Pau-Pyrénées en date du 30/12/2016,

Vu le rapport du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 05/01/2017,

Propriété située en zone UD du Plan Local d'Urbanisme.

ARRÊTE

ARTICLE 1 - Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée (cadre1) avec les surfaces figurant au cadre 2.

ARTICLE 2 - Ledit permis de construire est assorti des prescriptions suivantes:

- ✓ Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis en date du 22/11/2016 de la Direction Développement Durable et Déchets (photocopie ci-jointe).
- ✓ Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis en date du 29/11/2016 de ENEDIS photocopie ci-jointe), notamment :
 - puissance de raccordement électrique instruite sur la base de 78kVA triphasé.
- ✓ Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis en date du 30/12/2016 du Service Assainissement de la Communauté d'Agglomération Pau-Pyrénées (photocopie ci-jointe), notamment :
 - **Un plan réseau avec cotes altimétriques tenant compte des observations formulées dans le présent avis devra nous être impérativement présenté pour validation, avant le démarrage des travaux.**
- ✓ Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis en date du 05/01/2017 du Directeur des Services Départementaux d'Incendie et de Secours (Photocopie ci-jointe).
- ✓ **Eau potable :**

Le réseau d'eau potable existant comprend une canalisation en fonte de diamètre 350 mm située sous la chaussée du boulevard du Cami-Salié.
Le branchement en eau potable du projet est à la charge du demandeur, en faire la demande auprès du service municipal de la Ville de PAU.
Défense incendie existante : B.I. n°1265 pression instantanée 4,20 bars sous la chaussée de la rue Lenglen et P.I. N°1088 pression instantanée 4,20 bars sous la chaussée du boulevard du Cami-Salié, à l'angle de l'avenue Philippon.
- ✓ **Occupation du domaine public :**
 - Un mois au moins avant tout début de travaux, le pétitionnaire ou toute personne le représentant devra demander à la Direction Prévention et Sécurité Publique - Service Occupation du Domaine Public situé au Complexe de la République, rue Carnot à PAU (tel : 05-59-27-89-18) :
 - un état des lieux du domaine public,
 - un procès verbal d'alignement,
 - une autorisation de voirie pour l'aménagement de l'accès qui sera réalisé aux frais du pétitionnaire,
 - un permis de stationnement qui fixera les conditions d'occupation temporaire du domaine public (échafaudage, palissade, engin de levage...),
 - une permission de voirie pour la réalisation des accès temporaires du chantier, ainsi que les accès définitifs pour la résidence.
 - Dans l'éventualité où le domaine public et ses dépendances à la fin du chantier ne seraient pas rendus dans un état satisfaisant, le maître d'ouvrage sera chargé de procéder aux différentes réfections. En cas de non exécution des prescriptions formulées par les agents de la Direction Prévention et Sécurité Publique - Service Occupation du Domaine Public, la Ville de Pau procédera aux travaux de réfection aux frais du maître d'ouvrage.
 - Préalablement à la réalisation des travaux, le pétitionnaire sera chargé d'organiser une réunion de coordination avec les différents concessionnaires réseaux à laquelle participera un agent du Service Occupation du Domaine Public.
- ✓ **Fibre optique :**

Dans le cadre de la construction du réseau Très Haut Débit sur le Territoire de la Communauté d'Agglomération Paloise, le pétitionnaire devra prendre contact avec la Direction des Systèmes d'Information, Villa Ridgway 26 avenue des Lilas 64000 PAU tél:

06.74.55.27.41 / 06.85.54.68.39) afin de prendre connaissance du cahier des charges relatif au raccordement.

✓ **Numérotation :**

Au moins trois mois avant la livraison de la construction, le pétitionnaire devra prendre contact avec le Service Informations Géographiques, Bâtiment Le Piano, 26 avenue des Lilas 64000 PAU (tél. 05-59-80-74-75) afin qu'une adresse postale soit attribuée au terrain.

✓ **Déchets :**

En temps voulu, le pétitionnaire devra prendre contact avec le Pôle Services à la Population, Direction Opérationnelle des Déchets de la Communauté d'Agglomération de Pau-Pyrénées (5, rue Boulloche à Pau 05-59-14-64-30) afin d'être intégré dans la tournée de collecte des déchets.

✓ L'entreprise chargée des travaux de construction devra se conformer aux prescriptions de l'arrêté municipal relatif à l'installation d'engin de levage.

✓ Conformément à l'arrêté préfectoral du 20 décembre 1999 pris en application de la législation en vigueur en matière de lutte contre le bruit, le boulevard du Cami-Salié est classée en catégorie 4. Cette catégorie délimite, pour une largeur de 30 mètres, un secteur dans lequel l'isolation acoustique de façade est une règle de construction.

✓ Le pétitionnaire devra procéder à l'affichage sur le terrain de la notification de la décision sur un panneau de forme rectangulaire dont les dimensions seront supérieures à 80 cm. Il devra être visible et lisible de la voie publique et devra comporter les informations obligatoires suivantes :

- le nom, la raison sociale, ou la dénomination sociale du bénéficiaire,
- la date et le numéro du dossier,
- la nature du projet et la superficie du terrain,
- l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique en outre la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction, exprimée en mètres par rapport au sol naturel.

L'affichage de la décision fait courir le délai de deux mois de recours des tiers. Aussi, il est souhaitable de procéder à l'affichage dans les plus brefs délais après la notification de la décision. Il incombe au pétitionnaire d'apporter la preuve de cet affichage.

PAU, le 16/01/2017

Pour le Maire et par délégation
L'adjoint au Maire



Jean-Paul BRIN

Pour information: la réalisation du projet donnera lieu au versement des contributions suivantes :

- Taxe d'aménagement : part communale (4 %) et part départementale (2,5%),
- Redevance d'archéologie préventive,
- Participation Financière Assainissement Collectif : 17.576,00 euros.

Un échéancier fixant le montant des taxes sera notifié ultérieurement au pétitionnaire par les services de l'Etat chargés de l'Urbanisme dans le département.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise 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.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

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 contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

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 L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.