

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Bats

DOSSIER : N° PC 040 029 25 00001

Déposé le : 18/06/2025

Complété le : 17/07/2025

Demandeur : Monsieur ARNE ESTEBAN

Nature des travaux : Construction d'une
maison individuelle

Sur un terrain sis à : 68 Route du Jeppe à Bats
(40320)

Référence(s) cadastrale(s) : ZH 190

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire
au nom de la commune de Bats-Tursan

Le Maire de la Commune de Bats

VU la demande de permis de construire présentée le 18/06/2025 par Monsieur ARNE ESTEBAN,
demeurant 23 PASSAGE D'ANDOUINS 40700 HAGETMAU ;

VU l'affichage du dépôt en mairie en date du 18/06/2025 ;

VU l'objet de la demande :

- Pour un projet de construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 68 Route du Jeppe à Bats (40320) ;
- pour une surface de plancher créée de 88,1 m² ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) approuvé le 14 décembre 2016, la modification
simplifiée n°1 du 19 février 2020 ,et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI
en date du 15/09/2020 ;

Vu le zonage Ub du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relatif à la voirie en date du 09/07/2025 ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 31/07/2025 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat des Eaux du Marseillon et du Tursan en date du 20/08/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Voirie :

Une permission de voirie devra être demandée pour l'accès à la route.

Réseau électrique :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'avis d'ENEDIS qui prévoit par défaut pour la présente construction une puissance de raccordement égale à 12 kVA.

Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Réseau eau potable :

Le branchement d'eau potable a déjà été réalisé dans le cadre de la construction du lotissement. Il vous reste à contacter le Syndicat pour la mise en service du branchement incluant la pose d'un compteur et d'un col de cygne.

Cette intervention vous sera facturée 180 € TTC.

Réseau assainissement collectif :

La parcelle concernée par la demande ci-dessus référencée est desservie par un réseau d'assainissement collectif et dispose d'une boîte de branchement.

Vous devrez envoyer l'ensemble des eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) dans la boîte de branchement existante.

Vous devrez prévenir le service Assainissement du Syndicat 48 heures avant tout travaux de raccordement à ce branchement. Pour rappel, seules les eaux usées peuvent y être raccordées. Les eaux pluviales ou de drainage en sont exclues.

D'un point de vue financier, le Syndicat des Eaux du Marseillon et du Tursan vous facturera :

- une PFAC (participation au financement de l'assainissement collectif) dont le montant s'élève aujourd'hui à 16,50€/m² de surface de plancher soit ici $16.50 \times 88.10 = 1453,65\text{€}$.

- puis deux fois par an, la redevance assainissement dont le montant s'élève en 2025 à : 1,90€ HT/m³ + 25€ HT/semestre + redevance de l'Agence de l'Eau "performance des systèmes d'assainissement collectif" (0,105€ HT/m³) + TVA 10%.

Article 3

Le mur de clôture sur la voie publique sera enduit de la même teinte que la maison.

Bats, le 03.09.25.

Le Maire,

Jean-Marc DUPOUY



NOTA BENE : La présente autorisation est potentiellement soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive.

Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impots.gouv.fr.

Information : Obligations légales de débroussaillage prévues par le code forestier (articles L131-1 à L136-1), les propriétaires des habitations ainsi que les gestionnaires des constructions ou installations de toute nature, doivent **débroussailler et maintenir en état débroussaillé une zone d'une largeur de 50 m autour de leurs habitations ou constructions** ainsi qu'une bande de 10 mètres de largeur de part et d'autre des voies d'accès privées. Pour savoir si vous êtes concerné par l'obligation légale de débroussaillage, vous pouvez contacter la mairie, la préfecture ou vous rendre sur feux-foret.gouv.fr, où vous trouverez toutes les informations utiles.

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 - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - 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.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois 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](http://urbanisme.gouv.fr)) ;

- 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 à la mairie, sur le site internet [urbanisme du gouvernement](http://urbanisme.gouv.fr), 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.

