



PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° : 2022 - 36

	PC 40163 21 M0014
Déposé le : 29/11/2021 Complété le : 08/02/2022, 15/02/2022 et 23/02/2022	Emprise au sol créée : 877,00 m ² Surface de Plancher créée : 384,00 m ²
Par : Madame Priscilla BROUSSET DELEUY Demeurant : 1901 route du Born 40210 LUË	Superficie du bassin créé : 27,00 m ² Nb de bâtiment créés : 2 Nb de logement créé : 0
Pour : Extension et nouvelle construction Sur un terrain sis 1901 route du Born	Destination : Habitation et Exploitation agricole

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée concernant :

- l'extension du chenil existant pour la création de 6 boxs à chiens (capacité d'élevage de 49 chiens inchangée),
- la construction d'un bureau principal,
- la construction d'un bâtiment comprenant une zone de stockage, des bureaux/archives, une pièce de quarantaine et 2 boxs pour 2 chevaux (activité équestre à usage privé uniquement),
- la construction d'une piscine pour l'habitation,

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 approuvé le 17 septembre 2021 et notamment les zones A et Nf,

Vu le Permis de Construire n° PC 40163 21 M0002 accordé le 03 juin 2021 pour la construction d'un ensemble de bâtiments destiné à abriter un chenil d'élevage de 49 chiens, une habitation et des locaux professionnels, l'édification de clôtures avec la mise en place d'un portail,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SIVOM DU BORN en date du 29 décembre 2021,

Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 06 janvier 2022, établi pour une puissance de raccordement égale à 26 kVA en monophasé,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Gestionnaire de l'eau en date du 06 janvier 2022,

Vu l'avis de VEOLIA en date du 06 janvier 2022,

Vu l'avis favorable de l'U.T.D de Morcenx en date du 11 janvier 2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Agence Régionale de Santé en date du 20 janvier 2022,

Vu l'avis favorable de la DDETSPP – Services vétérinaires en date du 03 février 2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDIS – Pôle Prévision en date du 14 février 2022,

Vu les compléments apportés au dossier par le maître d'ouvrage en date du 08 février 2022, 15 février 2022 et 23 février 2022,

Considérant que des extensions des réseaux de distribution d'électricité et d'eau potable sont nécessaires pour alimenter le terrain d'assiette du projet, et que ces dernières ne bénéficieront qu'aux constructions projetées,

Considérant que les extensions de ces réseaux sont financées par une Participation pour des Equipements Publics Exceptionnels (PEPE) définie dans le cadre du permis de construire susvisé,

Considérant que l'extension du chenil d'élevage et la construction d'une écurie pour 2 chevaux à proximité d'habitations, sont susceptibles de générer des troubles sonores et/ou olfactifs,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée et avec les surfaces indiquées ci-dessus.

Les prescriptions mentionnées à l'article 2 et suivants sont imposées pour la réalisation du projet.

ARTICLE 2 :

Le pétitionnaire devra mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires afin d'éviter l'exposition du voisinage à des nuisances dues notamment aux bruits et aux odeurs.

Eaux de vidange du bassin : les eaux du bassin peuvent être évacuées en eaux claires infiltrées dans le sol ou utilisées pour l'arrosage. Elles ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau des eaux usées, de façon à ne pas surcharger inutilement la station d'épuration avec des eaux claires parasites. Lorsque la piscine est située sur une propriété non raccordée au réseau collectif d'assainissement, le système d'assainissement autonome ne peut recevoir un tel volume d'eau sur une brève période sans entraîner une détérioration du fonctionnement de l'assainissement. Dans ce cas, le propriétaire est libre du choix des moyens de vidange (recours à un vidangeur professionnel, arrosage de sa propriété...).

Eaux de lavage des filtres : le système de filtration nécessite un nettoyage régulier. Les eaux utilisées à cet effet doivent être obligatoirement rejetées dans le réseau de collecte et de traitement des eaux usées qu'il soit collectif ou individuel.

ARTICLE 3 :

Les avis et prescriptions émis par le SIVOM DU BORN, ENEDIS, le Service Gestionnaire de l'Eau et par l'ARS, dans leurs avis respectifs du 29/12/2021, du 06/01/2022 et du 20/01/2022, seront strictement respectés (copie des avis joints au présent arrêté).

ARTICLE 4 :

Par sa nature, sa situation et son importance, la construction du chenil d'élevage de 49 chiens accordé le 03/06/2021 par le Permis de Construire n° PC 40163 21 M0002 nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels permettant le raccordement des constructions aux réseaux de distribution électrique et d'eau potable. Ces équipements exclusifs à l'opération donnent lieu au versement d'une Participation pour des Equipements Publics Exceptionnels (PEPE), définie dans le cadre du Permis de Construire précité, et destiné à financer l'extension de ces réseaux (en application de l'article L332-8 du Code de l'urbanisme).

Le présent projet de construction de nouveaux bâtiments et de l'extension du chenil pourra ainsi être raccordé au réseau public de distribution électrique et d'eau potable lorsque les travaux de viabilisation de la parcelle seront terminés.

ARTICLE 5 :

EAUX PLUVIALES

Tout projet d'aménagement ne doit pas faire obstacle ou aggraver l'écoulement des eaux de ruissellement pluvial.

Les eaux pluviales devront être conservées et infiltrées sur l'entité foncière à l'aide de dispositifs de capacité appropriée au projet.

ARTICLE 6 :

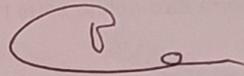
La protection incendie est inexistante. L'avis et les prescriptions émis par le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Landes (SDIS – Pôle Prévision) en date du 14/02/2022 seront strictement respectés (copie de l'avis joint au présent arrêté).

Les frais de mise en place de la bâche incendie seront à la charge du titulaire de la présente autorisation.

Lors des travaux aucune dégradation ne devra être apportée à l'espace public.

Les travaux seront réalisés conformément aux documents annexés au présent arrêté.

Le 14 avril 2022
Le Maire,
Patricia CASSAGNE



NOTA : La présente autorisation est délivrée au titre du Code de l'Urbanisme. Elle ne vaut pas autorisation de travaux au titre des ICPE. Le pétitionnaire devra ainsi se mettre en conformité avec la réglementation spécifique en vigueur applicable pour ce type d'installation.

Avis de dépôt affiché le : 20/01/2021
Arrêté transmis en Préfecture le : 8/04/2022