

Demande déposée le 14/04/2021

N° DP 064 396 21 X6011

| | |
|------------------------|---------------------------------------------------------|
| Par : | Monsieur MILHET Jean Gilles |
| Demeurant à : | 2 impasse du Portarrieu Gouze 64300 MONT |
| Sur un terrain sis à : | 2 IMP DU PORTARRIEU / GOUZE 64300 MONT |
| Cadastré : | 248 CB 53 |
| Nature des Travaux : | Division en vue de construire 1 lot |

Le Maire de MONT

VU la déclaration préalable présentée le 14/04/2021 par Monsieur MILHET Jean Gilles, pour la division d'une parcelle en vue de construire 1 lot,

VU l'objet de la déclaration susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 423-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme :

- Approuvé par délibération du conseil municipal en date du 31 mars 2016,
- Mis en révision par délibération du conseil municipal en date du 24 février 2017,
- Modifié par délibération du conseil municipal en date du 08 mars 2019.

VU le Plan de Prévention des Risques Technologiques :

- approuvé par arrêté préfectoral en date du mai 2014.

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation :

- approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 janvier 2015.

VU la déclaration préalable de division de parcelle DP 064 396 21X6003, refusée en date du 7/04/2021 au de la réalisation d'un accès « loi sur l'eau » soumis à déclaration ou autorisation,

Considérant que la demande prévoit un nouvel accès depuis la route du bourg avec servitude de passage sur la parcelle CB 94, propriété de la commune de Mont,

VU l'autorisation de passage octroyée par la Mairie de mont sur la parcelle CB 94, en date du 5/05/2021,

Vu l'avis du syndicat Gave et Baïse, délivré dans le cadre de l'instruction de la DP 064 396 21X6003, concernant le raccordement à l'eau potable, en date du 11/03/2021,

Vu l'avis Enedis, délivré dans le cadre de l'instruction de la DP 064 396 21X6003, concernant le raccordement en électricité, en date du 3/03/2021,

Vu l'avis de la régie communale, concernant le raccordement à l'assainissement collectif, en date du 2/03/2021,

Vu l'avis de TEREKA, délivré dans le cadre de l'instruction de la DP 064 396 21X6003, concernant la proximité du réseau de gaz naturel, en date du 11/03/2021,

Vu l'avis RETIA, délivré dans le cadre de l'instruction de la DP 064 396 21X6003, concernant la proximité du réseau de transport d'hydrocarbures, en date du 10/03/2021,

Vu l'avis de la SNCF, délivré dans le cadre de l'instruction de la DP 064 396 21X6003, en date du 15/04/2021,

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

- **Accès au domaine public routier**

L'accès se fera par servitude de passage sur la parcelle CB 94.

Les conditions d'accès et les limites du domaine public seront déterminées par les services techniques de la Mairie et de la communauté de communes de Lacq-Orthez. Il conviendra de déposer une demande de permission de voirie en mairie avant tout commencement des travaux.

- **Prescriptions**

Les prescriptions contenues dans les avis de la SNCF, RETIA et TEREKA, ci-joints, seront **strictement respectées**.

- **Division en vue de construire**

L'obtention d'une autorisation de diviser en vue de construire cristallise les droits à bâtir pour une période de 5 ans, à compter de la date de délivrance de la permission (article L 442-14 du Code de l'Urbanisme).

Toutefois la décision devient caduque si l'opération n'a pas eu lieu dans un délai de trois ans à compter de sa notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. (Article R 424-18 du Code de l'Urbanisme).

Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance des prescriptions relatives à d'autres réglementations et mentionnées dans les informations ci-après.

MONT,
le 10/05/2021

Le Maire,
Jacques CLAVE



- Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie :
- Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie :
- Date de transmission de la décision en Préfecture :
- Date d'affichage de la décision en mairie :

**Informations et prescriptions concernant le terrain ou le projet
et relevant d'une autre législation - A LIRE ATTENTIVEMENT**

Retrait gonflement des argiles

Les Pyrénées-Atlantiques font partie des départements français touchés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Selon l'étude par le Service Géologique Régional d'Aquitaine, la commune est dans une zone identifiée sensible de retrait-gonflement des sols à dominante argileuse. Il est conseillé de réaliser une étude géotechnique à la parcelle. A défaut, il conviendra de mettre en œuvre des règles constructives "type" visant à réduire le risque de survenance de sinistre. Il est possible de consulter la cartographie des aléas au niveau du département des Pyrénées-Atlantiques, sur le site spécialisé du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) : www.argiles.fr

Zone sismique

En application du décret n°2010-1255 du 22/10/2010, la commune est classée en zone sismique 3 (aléa modéré). La future construction sera assujettie aux dispositions de l'arrêté en date du 22/10/2010 se rapportant aux mesures parasismiques.

Nappes phréatiques

La commune est répertoriée sur le site BRGM (inondationsnappes.fr) comme étant affectée par des remontées de nappes. Le pétitionnaire est invité à consulter ce site afin de prendre connaissance de la sensibilité aux remontées de nappes qui affecte le(s) terrain(s).

Nous recommandons au pétitionnaire de prendre en compte les mesures nécessaires à ce phénomène qui vise essentiellement à limiter les dommages aux biens et aux activités et effets induits. Ces mesures concernent notamment la réalisation d'une étude géotechnique déterminant les conditions de mise en œuvre du projet.

A titre d'exemples et de manière non exhaustive, les conditions de mise en œuvre peuvent porter sur :

- la structure du bâti (résistance des planchers ou radiers d'ouvrages aux eaux sous pression, résistance des murs à l'immersion, adaptation des fondations des bâtiments, utilisation de matériaux de construction non putrescibles, vide sanitaire étanche et aéré, etc.)
- l'aménagement du bâti (calages des planchers utiles)
- les réseaux (installations électriques et téléphoniques hors d'eau ou étanches, étanchéité des réseaux d'eaux usées, verrouillage des tampons, interdire les assainissements autonomes, etc.)
- la mise hors d'eau rapide des équipements sensibles (véhicules, produits polluants, etc.)
- interdire ou limiter les installations polluantes ou dangereuses

Travaux

Tous travaux pouvant générer des fouilles ou des terrassements au niveau du sol, nécessitent de consulter les concessionnaires des différents réseaux, en leur formulant une demande de renseignement ou déclaration d'intention de commencer les travaux (DR-DICT). Tous dégâts occasionnés restent à la charge du pétitionnaire.

Informations générales concernant l'autorisation - 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.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R. 424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation devient caduque si la division de terrain n'a pas eu lieu dans le délai de « trois ans » à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s).

Conformément à l'article R. 424-21 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée « deux fois pour une durée d'un an » si les prescriptions d'urbanisme, et les servitudes d'urbanisme de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à l'égard du pétitionnaire.

Conformément à l'article R. 424-22 du code de l'urbanisme, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable 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. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, 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.

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.