

Demande déposée le 25/02/2022

N° PC 064 396 22 X1003

Par:	SCI VIENNOISE M. RAME Louis
Demeurant à :	Rue Le Bois de Montbourcher 49220 Chambellay
Sur un terrain sis à :	84 Route Departementale 817
Cadastré :	BI 61, BI 62, BI 67
Nature des Travaux :	Construction de bureaux

Surface de plancher :

Initiale: 2105 m²
Créée : 298 m²
Supprimée : 340 m²
Totale: 2063 m²

Le Maire de MONT,

VU la demande de permis de construire présentée le 28/02/2022 par la SCI VIENNOISE, représentée par M. RAME Louis, pour la construction d'un bâtiment en rez-de-chaussé à destination de bureaux construit en charpente et bardage métallique,

VU l'objet de la demande susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 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,
- Et notamment le règlement de la **zone Uy**,

VU le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi):

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

VU le plan de prévention des risques technologiques (PPRt) de Lacq-Mont:

- approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 mai 2014,

VU l'avis de la régie communale, concernant le raccordement au système d'assainissement collectif, en date du 14/03/2022,

VU l'avis de TERÉGA, en date du 15/03/2022,

VU l'étude du SDIS 64, en date du 10/03/2022,

VU l'avis du service Syndicat Gave & Baïse, concernant le raccordement en eau potable, en date du 23/03/2022,

VU l'avis d'ENEDIS, concernant le raccordement en électricité, en date du 15/03/2022,

Considérant que le projet consiste à reconstruire un bâtiment à usage de bureaux,

Considérant que le projet se situe en zone Uy du PLU, secteur "campus valley" repérée dans l'étude amendement Dupont,

Considérant que l'article Uy6 du PLU impose dans ce secteur une implantation des constructions à 30 mètres minimum de la RD 817 du côté nord de la voie, et à 40 mètres minimum de la RD 817 du côté sud de la voie,

Considérant néanmoins que ces dispositions pourront être exceptionnellement être adaptées, dûment justifié par le pétitionnaire de la demande ou imposé par la collectivité publique, et notamment :

- Pour des raisons de sécurité liées à la circulation et au stationnement,
- Pour s'inscrire dans la continuité de l'implantation du bâti existant sur une des parcelles attenantes,
- Dans le cas de reconstruction de constructions existantes

VU la notice spécifique d'adaptation du recul par rapport à l'emprise publique, jointe aux documents,

Considérant que l'implantation du bâtiment répond aux exigences réglementaires des dispositions susvisées, à savoir :

- Une conception de la circulation et du stationnement sur la parcelle guidée par des exigences en matière de sécurité.
- Une inscription du bâtiment en continuité d'un bâtiment existant
- Une reconstruction d'un bâtiment existant.

ARRETE

Article 1:

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

Article 2 : Prescriptions

Conformément à l'article UY12 du règlement du PLU, le pétitionnaire réservera un emplacement de 3m² dédié au stationnement des bicyclettes par tranche de 50 m² à usage de bureau, soit 18 m² environ.

Article 3: voirie et réseaux divers

- **Accès au domaine public routier**

En cas de modification de l'accès les conditions d'accès et les limites du domaine public seront déterminées par les services techniques du Conseil Départemental. Il conviendra de déposer une demande de permission de voirie à l'UTD Gaves et Soubestre avant tout commencement des travaux.

- **Rejet des eaux pluviales sur le domaine public routier**

Le pétitionnaire se rapprochera des services techniques du Conseil Départemental afin de prendre connaissance des prescriptions techniques concernant l'écoulement des eaux pluviales.

- **Eau et assainissement**

Les informations contenues dans les avis du syndicat et de la régie communale, ci-joints, seront prises en compte. Le pétitionnaire se rapprochera de la Mairie pour effectuer le raccordement au réseau d'assainissement collectif séparatif existant dans l'emprise de la voirie située 84, route départementale 817.

- **Électricité**

L'attention du pétitionnaire est attirée sur la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 36 kVA triphasé.

- **Sécurité Incendie**

Les prescriptions contenues dans l'étude du SDIS, ci-jointe, seront respectées, notamment concernant l'accessibilité des engins de secours.

La défense extérieure contre l'incendie du projet sera assurée par un poteau d'incendie n°13 existant situé à moins de 100 mètres.

- **Canalisation de Gaz**

Le projet n'impactera pas la canalisation de Gaz à Haute Pression située de l'autre côté de la voie ferrée, parcelle BI 32.

Article 4 : Taxes et participations du projet

- Taxe d'Aménagement : avec une part communale et une part départementale.
- Redevance d'archéologie préventive (RAP).

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

Fait à MONT,

Le 1/04/2022

Le Maire
Jacques CLAVÉ



- *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

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 du permis de construire :

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

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

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 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) ;

- 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.

- 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.