

30-2023

MAIRIE
DE MONT

MODIFICATIF PERMIS D'AMENAGER
Lotissement "THALMANN"
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 30/01/2023

N° PA 064 396 18 X3001 M01

Par :	M. THALMANN RICHARD
Demeurant à :	4 IMPASSE DU VIEUX MONT 64300 MONT
Sur un terrain sis à :	Impasse Du Vieux Mont
Cadastré:	BE 90, BE 91
Nature des travaux:	Création d'un lotissement de 6 lots à bâtir

Surface de plancher créée: /

Le Maire de MONT,

VU le Code de l'Urbanisme ;

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 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'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrite par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Lacq Orthez en date du 26 septembre 2022,

VU l'arrêté municipal en date du 8/04/2019 autorisant la création d'un lotissement de 6 lots dénommé "THALMANN",

VU la demande présentée le 30/01/2023 par M. THALMANN Richard en vue de modifier le plan réglementaire;

ARRETE

ARTICLE 1: La modification du lotissement "THALMANN" est **APPROUVEE** conformément aux documents ci-annexés :

- Plan réglementaire modifié pour les zonages relatifs aux articles 6 et 7 du règlement de lotissement.

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

Les prescriptions et réserves énoncées dans l'arrêté initial **DEMEURENT VALABLES** à l'exception de celles modifiées par le présent arrêté.

Envoyé en préfecture le 24/02/2023

Reçu en préfecture le 24/02/2023

Publié le

ID : 064-216403964-20230224-31_2023-AR

S'LO

La présente décision ne modifie en rien le délai de validité de l'autorisation initiale.

Le lotisseur procédera aux formalités de publication du présent arrêté au fichier immobilier. Il devra m'informer de l'accomplissement de cette formalité (Article R.423- du Code de l'Urbanisme).

Fait à MONT,
Le 22/02/2023

Le Maire,
Jacques CLAUDE



- *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 :*

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.

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 deux 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) ;

- 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, 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.

Envoyé en préfecture le 24/02/2023

Reçu en préfecture le 24/02/2023

Publié le

ID : 064-216403964-20230224-31_2023-AR

MAIRIE DE MONT

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 23/01/2023 et complétée le 23/01/2023

N° PC 064 396 23 X1001

Par:	M. LESOT Mickael
Demeurant à :	34 chemin du Migou 64300 MONT
Sur un terrain sis à :	34 CHE DU MIGOU / MONT
Cadastré :	BB 199
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle

Surface de plancher :

Créée : 60 m²

Le Maire de MONT,

VU la demande de permis de construire présentée le 23/01/2023 par M. LESOT Mickael, pour la construction d'un maison individuelle de plein pied,

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 UB

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'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrite par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Lacq Orthez en date du 26 septembre 2022,

VU l'avis de Monsieur le Maire, en date du 30/01/2023;

VU l'avis du service ENEDIS en date du 31/01/2023;

VU l'avis du Syndicat Gave & Baïse, en date du 10/02/2023;

ARRETE

Article 1:

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

Le permis de construire ne vaut pas division parcellaire.

Envoyé en préfecture le 22/02/2023

Reçu en préfecture le 22/02/2023

Publié le

ID : 064-216403964-20230222-30_2023-AR

SLOW

Article 2 : Voirie et Réseaux Divers

- **Accès au domaine public routier**

L'accès se fera par l'accès existant desservant le lot 8 du lotissement d'Abbadie.

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

Le pétitionnaire se rapprochera de la mairie et des services techniques de la communauté de communes de Lacq-Orthez, afin de prendre connaissance des prescriptions techniques concernant l'écoulement des eaux pluviales.

Le traitement des eaux pluviales devra être conforme au règlement de voirie de la Communauté des Communes de Lacq Orthez approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 18/12/2017 (disponible sur internet à l'adresse suivante : <https://www.cc-lacqorthez.fr/vivre-et-habiter/me-deplacer/reseau-de-voirie.html>).

Ce rejet sera réalisé au frais du demandeur dans le cadre d'une permission de voirie, dans le respect des prescriptions techniques et de délais d'exécution fixés par la communauté de communes de Lacq Orthez.

Il conviendra de prendre contact avec les services techniques de la Communauté des Communes de Lacq Orthez avant tout commencement des travaux.

- **Eau et assainissement**

Les prescriptions concernant l'eau, mentionnées dans les avis du Syndicat Gave & Baïse, ci-joint, devront être respectées.

Dans le cas de modification du parcellaire ou du projet, il conviendra de solliciter à nouveau l'avis du Syndicat.

La construction sera raccordée au réseau public d'assainissement. Le pétitionnaire sollicitera un branchement auprès de la Mairie de Mont.

- **Electricité**

L'attention du pétitionnaire est attirée sur la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 12 kVA monophasé.

Article 3 : 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 20/02/2023

Le Maire

Jacques CLAUDE



Envoyé en préfecture le 22/02/2023

Reçu en préfecture le 22/02/2023

Publié le

ID : 064-216403964-20230222-30_2023-AR

S'LO

- Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 03/02/2023
- Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie : 22/02/2023
- Date de transmission de la décision en Préfecture : 22/02/2023
- Date d'affichage de la décision en mairie : 22/02/2023

**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) ou 4 (aléa moyen). 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.

Envoyé en préfecture le 22/02/2023

Reçu en préfecture le 22/02/2023

Publié le

ID : 064-216403964-20230222-30_2023-AR

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.

Envoyé en préfecture le 22/02/2023

Reçu en préfecture le 22/02/2023

Publié le

ID : 064-216403964-20230222-30_2023-AR