

COMMUNE DE MONT

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

Demande déposée le 1/06/2023 et complétée le 13/06/2023

N° PC 064 396 23 X1005
 AT 064 396 23 X9001

Par:	SCI JOCEPOLZEFA M. PEREZ POL
Demeurant à :	Rue vallée de la géoule 64300 Mont
Sur un terrain sis à :	Lotissement vallée de la géoule - Lot 1
Cadastré :	BA 163
Nature des Travaux :	Construction d'un cabinet de kinésithérapie Construction de 2 locaux médicaux

Surface de plancher :

Créée : 227 m²Superficie du terrain: 1430 m²

Le Maire de MONT,

VU la demande de permis de construire présentée le 1/06/2023 et complétée le 13/06/2023 par la SCI JOCEPOLZEFA, représentée par M. PEREZ Pol, pour la construction d'un cabinet de kinésithérapie et de deux locaux médicaux,

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,
- Et notamment le règlement de la zone verte,

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 le permis d'aménager PA 064 396 16X3001 portant création du lotissement vallée de geoule, délivré favorable en date du 20/03/2017, et son règlement,

VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux primaires (viabilisation : eau, électricité, assainissement et voirie) hors travaux de finition (enrobés, candélabres, espaces verts...) du permis d'aménager susvisé, en date du 29/03/2019,

VU l'arrêté en date du 29/04/2020, autorisant le différé des travaux de finition et la vente anticipée des lots,

VU le permis d'aménager modificatif PA 064 396 16X3001 M01 portant modification des surfaces constructibles attribuées aux lots 1 et 7, délivré favorable en date du 25/05/2023,

Envoyé en préfecture le 06/09/2023

Reçu en préfecture le 06/09/2023

Publié le

ID : 064-216403964-20230906-104_2023-AR

SLOW

Considérant que la surface constructible attribuée au lot 1 est de 280 m² maximum,

VU l'étude du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) des Pyrénées-Atlantiques, délivrée dans le cadre de l'instruction de l'AT 064 396 23 X9001, en date du 11/07/2023,

Considérant que le bâtiment projeté sera classé de type U et n'accueillera pas plus de 20 personnes,

VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), délivré dans le cadre de l'instruction de l'AT 064 396 23 X9001, en date du 8/08/2023,

VU l'avis favorable du service ENEDIS en date du 21/08/2023;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions du service RTE en date du 03/07/2023;

VU l'avis Favorable du Syndicat Gave & Baïse en date du 26/06/2023;

ARRETE

Article 1:

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

Article 2 : Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par :

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer dans son rapport concernant l'accessibilité en date du 8/08/2023.
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours dans son étude en date du 11/07/2023.

Article 3 : Autres prescriptions

- **Architecture**

Les pentes de toiture auront une inclinaison de **60%** minimum, soit 31° minimum.

- **Risque inondation**

La parcelle cadastrée section BA n° 163, est située en zone verte du Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi) de la commune de Mont.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'il devra prendre en considération ce risque inondation lors de la conception du projet et de la réalisation de travaux.

Notamment:

- Le bâtiment classé type U par l'étude du SDIS ne devra pas accueillir plus de 20 personnes,
- Il est fortement recommandé de créer un vide sanitaire pour ce projet. L'absence de vide sanitaire et la création d'un bâtiment présentant un décroché sera a minima compensée par une surélévation du plancher bas de la construction au-dessus du niveau de la côte de référence calculée à 88.12 m NGF.

Envoyé en préfecture le 06/09/2023

Reçu en préfecture le 06/09/2023

Publié le

ID : 064-216403964-20230906-104_2023-AR

SLO

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

Des travaux de viabilisations sont en cours sous la référence DD26/026340. Le projet pourra être raccordé lorsque les travaux seront terminés.

Article 5 : 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 5/09/2023

Le Maire
Jacques CLAVE



- Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 08/06/2023
- Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie : 06/09/2023
- Date de transmission de la décision en Préfecture : 06/09/2023
- Date d'affichage de la décision en mairie : 06/09/2023

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

Envoyé en préfecture le 06/09/2023

Reçu en préfecture le 06/09/2023

Publié le

ID : 064-216403964-20230906-104_2023-AR

S²LO

Le pétitionnaire est en outre invité à consulter le PPRi approuvé afin de prendre connaissance des dispositions réglementaires et des recommandations énoncées, en particulier les prescriptions liées à la zone verte, les prescriptions du chapitre 4, les mesures du TITRE IV sur les biens et activités existants, et le cahier des recommandations du règlement.

Pour rappel, l'article R 462-7 du code de l'urbanisme prévoit une visite de conformité obligatoire (récolement) lorsque les travaux sont réalisés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques établi en application du code de l'environnement, ou par un plan de prévention des risques miniers établi en application du code minier.

- **Ligne RTE**

Les prescriptions contenues dans l'avis RTE, ci-joint, seront respectées.

Le pétitionnaire devra se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R. 554-1 et suivants du Code de l'Environnement (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr). Aussi, les travaux doivent être exécutés dans le strict respect des articles R. 4534-107 et suivants du Code du Travail, qui prévoit une zone de protection de 5 mètres, à maintenir en permanence par rapport aux câbles conducteurs HTB sous tension, ainsi qu'aux normes NF C 18-510 et au Guide d'application de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux fascicule 1 à 3.

Article 4 : Voirie et Réseaux Divers

- **Accès au domaine public routier**

Les conditions d'accès respecteront les plans du permis d'aménager du lotissement vallée de la géoule.

- **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**

La construction devra être raccordée sur le réseau public d'eau potable.

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

- **Electricité**

Envoyé en préfecture le 06/09/2023
Reçu en préfecture le 06/09/2023
Publié le 
ID : 064-216403964-20230906-104_2023-AR

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 06/09/2023

Reçu en préfecture le 06/09/2023

Publié le

ID : 064-216403964-20230906-104_2023-AR

S³LO

