

COMMUNE DE MONT

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

Demande déposée le 19/04/2023	
Par:	SCI LEONIS M. SAYAG Thierry
Demeurant à :	191 avenue de la République 71210 Montchanin
Sur un terrain sis à :	lotissement Vallée De La Geoule - lots 8 et 9
Cadastré :	BA 172, BA 173
Nature des Travaux :	Construction d'une maison à patio passive avec panneaux photovoltaïques en toiture

N° PC 064 396 23 X1003

Surface de plancher :

Créée : 488.1 m²

Le Maire de MONT,

VU la demande de permis de construire présentée le 20/04/2023 par la SCI LEONIS, représentée par M. SAYAG Thierry, pour la construction d'une maison à patio passive composée de 2/3 de locaux techniques (ateliers, batterie de panneau solaire, serre alimentaire, serre bioclimatique) et d'une partie habitation, avec installations photovoltaïques prévues sur la toiture.

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 concernant la répartition des surfaces de plancher constructibles attribuées par lots, en date du 25/05/2023,

VU les certificats attestant les surfaces constructibles attribuées aux lots N°8 et 9 du lotissement Vallée de Geoule, en date du 16/03/2023,

Envoyé en préfecture le 02/06/2023

Reçu en préfecture le 02/06/2023

Publié le

ID : 064-216403964-20230602-71_2023-AR

VU l'avis favorable du Maire concernant le raccordement à l'assainissement collectif, en date du 25/05/2023 ;

VU l'avis Favorable du Syndicat Gave & Baïse concernant le raccordement en eau potable, en date du 25/04/2023 ;

ARRETE

Article 1:

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

Article 2 : Prescriptions

- **Accès au domaine public routier**

L'accès sera conforme au permis d'aménager.

- **Eau et assainissement**

Les prescriptions contenues dans les avis de la régie communale et du syndicat Gave et Baïse seront respectées.

- **Risque Inondation**

Le pétitionnaire est invité à prendre en compte les dispositions du PPRI, et notamment les prescriptions contenues dans le chapitre IV du règlement et les mesures du titre III (ci-joints).

*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.*

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 30/05/2023

Le Maire
Jacques CLAMM



Envoyé en préfecture le 02/06/2023

Reçu en préfecture le 02/06/2023

Publié le

ID : 064-216403964-20230602-71_2023-AR

SLOW

- Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 19/04/2023
- Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie : 02/06/2023
- Date de transmission de la décision en Préfecture : 02/06/2023
- Date d'affichage de la décision en mairie : 02/06/2023

**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 02/06/2023

Reçu en préfecture le 02/06/2023

Publié le

ID : 064-216403964-20230602-71_2023-AR

SLO

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 02/06/2023

Reçu en préfecture le 02/06/2023

Publié le

ID : 064-216403964-20230602-71_2023-AR