Commune de MONTARDON *Département des Pyrénées-Atlantiques*	**DECISION DE NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE AVEC PRESCRIPTIONS** *DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE*

REFERENCE DOSSIER	**DESCRIPTION DE LA DEMANDE**
N° de dossier : ***DP0643992500040***	*Pour :* ***Détachement de 2 lots à bâtir***
Demande déposée le ***25/06/2025***	*Sur un terrain sis :* ***4 Chemin de Puyou 64121 Montardon***
Avis de dépôt de la demande affiché en mairie le :	*Parcelle :* ***AM-0083*** ***2136 m²***
Complétée le : ***25/06/2025***	
Par : ***Consorts BERTERRECHE de MENDITTE***	
Représenté par : ***Madame Geneviève BERTERRECHE de MENDITTE***	
Demeurant : ***4 Chemin de Puyou 64121 MONTARDON***	

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal territoire sud approuvé le 06/02/2020, et notamment sa zone UB,

Vu la servitude aéronautique de dégagement T7,

Vu la servitude aéronautique de dégagement T4 et T5 Pau Pyrénées,

Vu le schéma d'assainissement des eaux pluviales approuvé,

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n°CU0643992500005, ci-joint annexé, relatif au détachement de 2 lots à bâtir, délivré le 21/03/2025, et les avis des concessionnaires réseaux, à savoir :

- l'avis relatif à l'assainissement collectif du Syndicat des Eaux Luy Gabas Lées en date du 10/03/2025,
- l'avis relatif à l'alimentation en eau potable du Syndicat des eaux Luy Gabas Lées en date du 10/03/2025,
- l'avis technique d'ENEDIS en date du 26/02/2025, relatif au raccordement en électricité des constructions,

. . . . . ARRETE . . . . .

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les prescriptions du syndicat des eaux Luy Gabas Lées seront respectées.

Conformément à l'article 2.3 de la section 3 du règlement du PLUi, les projets de constructions seront conformes au schéma d'assainissement des eaux pluviales approuvé.

MONTARDON, le 23/07/2025

Le Maire,
Stéphane BONNASSIOLLE

POUR INFORMATION :

L'ensemble de la commune est classé en aléa faible à moyen dans la carte des aléas retrait de gonflement des argiles, voir site, http://www.georisques.gouv.fr
La commune est située en zone de sismicité modérée (3). Le terrain est concerné par les dispositions de l'arrêté du 22/10/2010 (JO du 24/10/2010) modifié par l'arrêté du 19/07/2011 (JO du 28/07/2011) relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite «à risque normal».
L'ensemble du département des Pyrénées-Atlantiques est considéré par arrêté préfectoral daté du 16/08/2001, comme zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.
L'attention du pétitionnaire est attirée sur sa responsabilité en cas de dégradations des espaces publics ou privés pouvant être occasionnées lors des travaux de sa construction.

La réalisation des travaux donnera lieu aux versements des contributions suivantes :

-Taxe d'Aménagement Communale
-Taxe d'Aménagement Départementale
-Redevance d'Archéologie Préventive
-Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :
Une autorisation d'urbanisme est exécutoire dès qu'il a été procédé à sa notification aux intéressés, ainsi qu'à sa transmission au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
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

*- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : Le bénéficiaire de l'autorisation 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.
-En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
-Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
-Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
-Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public. Il doit

indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.
Il indique également :
-si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
-si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
-si le projet porte sur un terrain de camping, ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
-si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage doit également comprendre la mention suivante :

-" Droit de recours :
-" Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du code de l'urbanisme)."
-" Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du code de l'urbanisme)."
Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-18, est disponible à sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

*- **DUREE DE VALIDITE** : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme modifié par le décret n° 2016-6 du 5 Janvier 2016, une autorisation d'urbanisme est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.*
L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, pour une durée d'un an, deux fois, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
- soit adressée au Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

En cas de recours contre l'autorisation, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

*- **DROITS DES TIERS** : L'autorisation d'urbanisme est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.*

*- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du Code des Assurances.*

*- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Attention : Une autorisation d'urbanisme n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :*

-Le destinataire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée, soit par envoi postal, soit par le site www.telerecours.fr

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. A cet effet il peut saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux soit par envoi postal, soit par le site www.telerecours.fr .Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ; Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

- 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.