

FITTES - ROCHEU Hervé
352 route des coteaux
64360 CUQUERON
herve.fittespucheu@sfr.fr

CUQUERON, le 12/09/2012

CPN

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Objet: Permis d'aménager Ponein - parcelle AL 557.

Pour faire suite à notre entrevue à la mairie de Ponein le 6 septembre 2012 dans le cadre de l'enquête publique je me permets de vous faire suivre, comme demandé, le permis d'aménager qui m'a été retourné avec accord en date du 3 septembre 2012.

J'ai également demandé de vous faire suivre le avis de la commune qui a décidé de notifier cette situation dans la procédure d'avis des personnes publiques associées afin de demander la réintégration de ma parcelle AL 557 dans la trame urbaine par le CCLO, suite à une omission dans la procédure d'élaboration du PLU.

Dans l'attente d'une réponse de votre part, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes respectueuses salutations.

Hervé FITTES-ROCHEU

VU
Pierre BUIS
Commissaire Enquêteur
Tél : 05.59.23.59.10
Port : 06.76.66.40.62

06.12

MONEIN, le 4 avril 2025

Monsieur FITTES-PUCHEU Hervé

352, route des coteaux
64 360 CUQUERON

Objet : Parcelle AL 557

Monsieur FITTES-PUCHEU,

Je me permets de vous adresser ce courrier afin de vous informer des évolutions liées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez, actuellement en cours.

Votre parcelle AL 557 a bénéficié de l'approbation d'un Certificat d'Urbanisme en date du 5 février 2024. Cependant, après l'arrêt du projet du PLUi le 11 février 2025, il apparaît que votre terrain a été exclu de la trame urbaine.

La commune a décidé de notifier cette situation dans la procédure d'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) afin de demander la réintégration de votre parcelle dans la trame urbaine par la CCLO (cette exclusion semble résulter d'une omission dans la procédure d'élaboration du PLUi).

En supplément de cette démarche et afin de sécuriser vos droits à construire, comme cela vous a été précisé par courriel de la part de la CCLO le lundi 24 mars 2025, je vous encourage à déposer un permis d'aménager avant la date de caducité de votre Certificat d'Urbanisme soit le 5 août 2025.

De plus, nous vous invitons à participer à l'enquête publique qui se tiendra du 18 août au 26 septembre 2025. Ce sera l'occasion pour vous d'exprimer vos observations et de défendre votre position auprès du commissaire enquêteur.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

VU
Pierre BUIS
Commissaire Enquêteur
Tél : 05.59.23.59.10
Port : 06.76.66.40.62

Le Maire,
Bertrand VERGEZ-PASCAL

**COMMUNE
DE MONEIN**

PERMIS D'AMENAGER

Délivré par Le Maire au nom de la Commune

Demande déposée le 02/06/2025

N° PA 064 393 25 30003

Par : Monsieur FITTES-PUCHEU Hervé

**Demeurant à : 5430 Route Des Coteaux
64360 Cuqueron**

**Sur un terrain sis à : 18bis Route D'Agoure
Cadastré : AL 557**

Nature des travaux : Création d'un terrain à bâtir

Superficie du terrain : 850 m²

Le Maire de MONEIN,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 02/06/2025 par Monsieur. FITTES-PUCHEU Hervé,

Vu l'objet de la demande susvisé,

VU le Plan Local d'Urbanisme :

- approuvé par délibération du conseil municipal en date du 23 septembre 2013,
- modifié par délibération du conseil municipal en date du 11 octobre 2016,
- modifié par délibération du conseil municipal en date du 14 octobre 2021.
- modifié par délibération du conseil communautaire le 25/09/2023.

VU
Pierre BUIS
Commissaire Enquêteur
Tél : 05.59.23.59.10
Port : 06.76.66.40.62

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 certificat d'urbanisme opérationnel accordé en date du 05/02/2024,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : La présente autorisation est délivrée en tenant compte des prescriptions suivantes :

- **Voirie**

L'accès au terrain devra se faire via le chemin privé correspondant aux parcelles cadastrées section AL numéros 558 et 549 et devra impérativement faire l'objet d'une servitude de passage.

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

Le futur constructeur devra impérativement faire de la rétention complète sur la parcelle. Le constructeur devra également procéder au captage des eaux pluviales de toiture et des sols revêtus sur sa propre parcelle, avec préférentiellement, un système d'infiltration (puisard) ou de rétention (calcul et dimensionnement à déterminer par le pétitionnaire).

- **Eau-Assainissement**

La future construction devra impérativement être raccordée aux réseaux publics d'assainissement et d'eau potable desservant le secteur.

Les prescriptions mentionnées dans les avis du syndicat Gave & Baïse devront être strictement respectées. Conformément à l'avis du syndicat Gave & Baïse le terrain doit être considéré comme déjà raccordé au réseau d'eau potable existant dans l'emprise de la parcelle AL 549.

Le terrain est raccordable au réseau d'assainissement collectif. Il est à prévoir P.F.A.C., le montant sera notifié ultérieurement à l'acquéreur.

- **Électricité**

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

Article 3 : Taxes et participations du projet

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

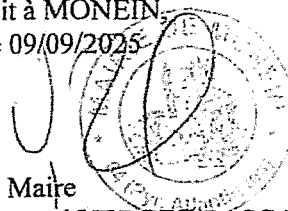
Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance des prescriptions relatives à d'autres réglementations et mentionnées dans les informations ci-après.

Fait à MONEIN,

Le 09/09/2025

Le Maire

Bertrand VERGEZ-PASCAL



- Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 02/06/2025
- Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie : 09/09/2025
- Date de transmission de la décision en Préfecture : 09/09/2025
- Date d'affichage de la décision en mairie : 09/09/2025

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 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 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)

"Ne pas ouvrir"

Monsieur le Président de la Commission

d'enquête, Projet de PLU :

Communauté de Communes de Lacey-Gilhès

Rond-point des Chênes BP 73

64150 Mourenx.