

Service Émetteur  
Direction du Pôle Technique

Nature de l'acte :  
2.2- Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des  
sols

Objet :

## PERMIS DE CONSTRUIRE comprenant des démolitions

N° PC04019222B0062

délivré par le Maire  
au nom de la Commune

Le Maire de MONT-DE-MARSAN,

Vu la demande de permis de construire enregistrée sous le numéro PC04019222B0062 :

- déposée le : 30/06/2022
- affichée en mairie le : 30/06/2022
- par : SCCV NG2 représentée par M. COUMAT Pierre
- demeurant : 11 rue Pierre et Marie Curie - 33520 Bruges
- pour :  
hormis : démolition de la quasi-totalité des éléments sur les parcelles concernées, la façade des Nouvelles Galeries et un escalier menant à la mairie de Mont-de-Marsan.  
Réhabilitation du bâtiment "nouvelles galeries" comportant des commerces, des bureaux, un hôtel, un restaurant et un bar, ainsi qu'un parking en sous-sol.  
(surface de plancher créée : 6 801 m<sup>2</sup>)
- sur un terrain sis : 17 rue Léon Gambetta
- cadastré : AB 0295, AB 0296, AB 0297, AB 0299, AB 0300, AB 0301, AB 0302, AB 0303, AB 0304, AB 0718, AB 0719

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants, R.425-1 et R.425-15  
Vu l'article L.621-32 du Code du Patrimoine,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 12/12/2019 et notamment le règlement applicable à la zone U,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 26/08/2022,  
Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité ERP/IGH en date du 23/09/2022 concernant les commerces RDC,  
Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité ERP/IGH en date du 23/09/2022 concernant les bureaux R+1 demi niveau,  
Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité ERP/IGH en date du 23/09/2022 concernant les bureaux R+1,  
Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité ERP/IGH en date du 23/09/2022 concernant les bureaux R+2,  
Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité ERP/IGH en date du 23/09/2022 concernant les bureaux salles séminaires R+3,  
Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité ERP/IGH en date du 23/09/2022 concernant l'hôtel restaurant,



Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 23/08/2022  
Vu le rapport et l'avis favorable avec prescriptions du service départemental d'incendie et de secours des Landes en date du 14/09/2022 concernant les commerces RDC,  
Vu le rapport et l'avis favorable avec prescriptions du service départemental d'incendie et de secours des Landes en date du 22/09/2022 concernant les bureaux R+1 demi niveau,  
Vu le rapport et l'avis favorable avec prescriptions du service départemental d'incendie et de secours des Landes en date du 13/09/2022 concernant les bureaux R+1,  
Vu le rapport et l'avis favorable avec prescriptions du service départemental d'incendie et de secours des Landes en date du 09/09/2022 concernant les bureaux R+2,  
Vu le rapport et l'avis favorable avec prescriptions du service départemental d'incendie et de secours des Landes en date du 13/09/2022 concernant les bureaux salles séminaires R+3,  
Vu le rapport et l'avis favorable avec prescriptions du service départemental d'incendie et de secours des Landes en date du 13/09/2022 concernant l'hôtel restaurant,  
Vu l'avis des régies de l'eau et l'assainissement de Mont de Marsan Agglomération en date du 12/07/2022,  
Vu l'avis favorable de la Direction de l'Aménagement de Mont de Marsan Agglomération en date du 08/07/2022,  
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 18/07/2022 établi pour une puissance de raccordement de 623 kVA triphasé,  
Vu le courrier du Service Régional de l'Archéologie (site de Bordeaux) en date du 05/07/2022,  
Vu l'avis favorable du Ministère des Armées (ESID de Bordeaux) en date du 27/07/2022,  
Vu l'avis favorable de la Direction Générale de l'Aviation Civile (SNIA Bordeaux) en date du 06/07/2022,

Vu l'arrêté préfectoral n° 75-2022-0904 du 06/07/2022 portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive,

Vu les pièces modifiées relatives à l'accessibilité et à la sécurité transmises le 12/07/2022, le 22/08/2022, 23/09/2022, et le 26/09/2022,

## A R R E T E

### Article 1er :

Le permis de construire est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants :

### Article 2 :

Les prescriptions formulées dans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (dont copie ci-annexée au présent arrêté) devront être strictement respectées.

### Article 3 :

Les prescriptions formulées dans l'avis du service départemental d'incendie et de secours des Landes (dont copie ci-annexée au présent arrêté) joint à l'avis de la sous-commission départementale de sécurité ERP/IGH devront être strictement respectées.

### Article 4 :

Les prescriptions formulées dans l'avis de la sous-commission départementale d'accessibilité (dont copie ci-annexée au présent arrêté) devront être strictement respectées.

### Article 5 :

Les remarques et prescriptions formulées dans l'avis de la Direction de l'Aménagement de Mont de Marsan Agglomération seront respectées, à savoir :

- Câbler le Très Haut Débit (THD Fibre).
- Demande d'autorisation de création/modification d'accès, si nécessaire. La demande pourra être adressée par mail à [domainepublic@montdemarsan-agglo.fr](mailto:domainepublic@montdemarsan-agglo.fr)

Le demandeur devra tenir compte des prescriptions formulées dans l'avis des régies de l'eau et l'assainissement de Mont de Marsan Agglomération (dont copie ci-jointe annexée au présent arrêté).

La puissance de raccordement au réseau public d'électricité pour laquelle le projet a été instruit par ENEDIS est 623 kVA triphasé.



Participations pour équipements propres : l'aménagement de l'accès et le raccordement aux réseaux seront à la charge du demandeur conformément à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

#### Article 6 :

L'utilisation d'un engin de levage pour le chantier devra faire au préalable l'objet d'une demande auprès de la Direction Générale de l'Aviation Civile de Bordeaux (proximité héliport de l'hôpital LAYNÉ) snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr et auprès du Ministère des Armées (ESID de Bordeaux et base aérienne militaire de Mont de Marsan) esid-bordeaux-urbanisation.contact.fct@intradef.gouv.fr.

L'entreprise devra soumettre au moins 4 semaines avant tout démarrage des travaux, un dossier d'implantation de grues (coordonnées WGS84 DMS, hauteur sommitale de l'engin de levage, plan de situation, plan d'installation de chantier).

#### Article 7 :

En application de l'article L.425-11 et R.425-31 du code de l'urbanisme (article R.523-17 du code du Patrimoine) du code de l'urbanisme, l'exécution des prescriptions archéologiques est un préalable à la réalisation des travaux.

Fait à MONT-DE-MARSAN,  
le 07 NOV. 2022

le Maire  
Charles DAYOT

**INFORMATION :** le projet est soumis au versement de contributions d'urbanisme dont le montant sera notifié ultérieurement et au versement de la Participation pour Assainissement Collectif dont le montant sera notifié ultérieurement.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

La transmission a été effectuée le

07 NOV. 2022

### INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

**CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRÉSENTE AUTORISATION DEVIENT EXÉCUTOIRE :**

Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.131-2 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.

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX :** Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. Par ailleurs, en application de l'article L.425-11 et R.425-31 du code de l'urbanisme (article R.523-17 du code du Patrimoine) du code de l'urbanisme, l'exécution des prescriptions archéologiques est un préalable à la réalisation des travaux.

**AFFICHAGE :** L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R.424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Le panneau prévu à l'article A.424-15 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet :

1. 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 ;



2. Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus

3. 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 ;

4. Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage comprend 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 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 pendant toute la durée du chantier.

**DURÉE DE VALIDITÉ** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il est également suspendu en cas de recours sur l'autorisation environnementale liée au permis de construire.

Attention : le permis n'est définitif 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, 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.

**DROITS DES TIERS** : Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Le permis vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il 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 L.241-1 et suivants du code des assurances.

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir, dans les DEUX MOIS à partir de sa notification, d'un recours contentieux le tribunal administratif de PAU sis 50 cours Lyautey - BP 43 - 64010 PAU cedex. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Le pétitionnaire peut contester l'avis de l'architecte des bâtiments de France en formant un recours administratif auprès du Préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) en application de l'article R.424-14 du code de l'urbanisme. Ce recours obligatoire est préalable à l'introduction d'un

Envoyé en préfecture le 07/11/2022

Reçu en préfecture le 07/11/2022



effectué par lettre recommandée

ID : 040-214001927-20221107-PC22B0062-AU

recours contentieux auprès du tribunal administratif de PAU. Il doit être effectué par lettre recommandée  
avec avis de réception dans le délai de 2 mois à compter de la notification

Le Maire de la Ville de Mont de Marsan

Certifie que le présent acte est devenu exécutoire par :

- Dépôt à la Préfecture le : 07 NOV. 2022
- Affichage le :
- Notification le : 07 NOV. 2022

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le Tribunal Administratif.