

08.2025

COMMUNE DE MONT

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

Demande déposée le 10/12/2024 et complétée le 6/01/2025

N° PC 064 396 24 X1007

Par :	M. ANTUNES Yanis
Demeurant à :	1020 VC La Crotzat 64150 SAUVELADE
Sur un terrain sis à :	37 RUE VALLEE DE LA GEOULE - MONT
Cadastré :	BB 27
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle avec garage et clôture

Surface de plancher :

Créée : 115.88 m²

Le Maire de MONT,

VU la demande de permis de construire présentée le 10/12/2024 par M. ANTUNES Yanis, pour la construction d'une maison individuelle avec garage et clôture,

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,

Considérant que le terrain se situe en zone **UB, UBi, N et Ni** du PLU,

Considérant que les futures constructions seront implantées en zone **UB** du PLU, et l'accès en partie en zone **N** du PLU,

VU le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi):

- approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 janvier 2015,

Considérant que le terrain se situe en zone **rouge, verte et blanche** du PPRi,

Considérant que les futures constructions seront implantées en zone **blanche** du PPRi,

VU l'atlas cartographique du Syndicat Mixte du Bassin du Gave de Pau (SMBGP) tenant compte des connaissances acquises suite aux différentes études hydrauliques engagées entre 2018 et 2022 (crue 2018),

Considérant que la demande porte sur la construction d'une maison individuelle avec garage en zone **blanche** du PPRi approuvé,

Considérant cependant que le terrain d'assiette du projet présente, en lieu et place de la construction envisagée et au regard de l'étude hydraulique du SMBGP, une hauteur d'eau mesurée inférieure à 0.50m,

Considérant que cette hauteur d'eau correspond à un aléa faible tendant à un reclassement respectif en zone **verte** du PPRi,

VU le règlement de la zone verte du PPRi en vigueur,

Envoyé en préfecture le 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le

ID : 064-216403964-20250127-08_2025-AR

S²LO

Considérant que les constructions à usage d'habitation sont autorisées en zone verte du PPRI, sous réserve de la prise en compte de l'exposition au risque de façon à ne pas augmenter la vulnérabilité des biens,

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 l'avis favorable de la régie communale concernant le raccordement au réseau public d'eaux usées, en date du 17/12/2024;

VU l'avis favorable du Maire concernant la défense incendie du projet, en date du 18/12/2024;

VU l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du service voirie de la CCLO, en date du 6/01/2025;

VU l'avis favorable du service ENEDIS, concernant le raccordement au réseau d'électricité, en date du 14/01/2025;

VU l'avis favorable du Syndicat Gave & Baise, concernant le raccordement en eau potable, en date du 21/01/2025;

ARRETE

Article 1:

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

Article 2 : Prescriptions spéciales liées au risque inondation

Conformément aux dispositions du PPRI, et notamment celles de la zone verte ainsi que des dispositions générales communes à toutes les zones:

- La cote de référence calculée pour le projet se situe à 91.89m NGF. La construction présentera un plancher bas à une hauteur supérieure à la côte de référence (92.10m NGF sur le plan de masse).
- La clôture sera réalisée sans mur bahut, avec simple grillage et constituée d'un maillage d'au minimum 10 × 10 cm.

Article 3 : Voirie et Réseaux Divers

• Accès au domaine public routier

Afin de respecter le caractère de la zone N du PLU, et pour la prise en compte du risque inondation existant sur la globalité de la parcelle, le chemin d'accès sera perméable.

Les conditions d'accès et les limites du domaine public seront déterminées par les services techniques de la Mairie et de la communauté de communes de Lacq-Orthez.

L'accès 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>).

Cet accès 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.

Envoyé en préfecture le 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le

ID : 064-216403964-20250127-08_2025-AR



Les prescriptions complémentaires mentionnées dans l'avis ci-annexé du service voirie de la communauté des communes de Lacq-Orthez seront respectées.

- **Rejet des eaux pluviales**

Conformément aux dispositions communes applicables à toute les zones du PPRI, le pétitionnaire utilisera des tuyaux et des matériaux d'assemblage étanches et résistants aux pressions hydrostatiques.

La pose de canalisations et le remblaiement des tranchées doivent être réalisés de manière à éviter les dégradations (affouillement, tassement, rupture).

L'étanchéité du réseau (joint, regard, branchement) doit être assurée et doit faire l'objet d'une vérification par des essais à l'eau ou à l'air.

Les équipements des postes de relèvement ou de refoulement doivent être situés 0,50 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues. Sur les parties de réseaux (eaux pluviales et eaux usées) situées en zone inondable et susceptibles d'être mises en charges, les regards seront équipés de tampons verrouillables.

En terrains aquifères, des dispositions particulières doivent être mises en œuvre pour la pose des canalisations. Le lit de pose doit être constitué de matériaux dont la granulométrie est comprise entre 5 mm et 30 mm. Pour éviter l'entraînement des particules fines du sol de contact, il est recommandé d'envelopper le matériau du lit de pose et d'enrobage par un filtre anticontaminant en géotextile. Le lestage des canalisations et des équipements (ex : station de refoulement) peut s'avérer indispensable pour s'opposer à la poussée d'Archimède.

- **Eau et assainissement**

La construction devra être raccordée sur les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement situés Rue Vallée de la Geoule.

- **Electricité**

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

Sur la base des hypothèses retenues pour l'analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessitera un simple branchement.

Conformément aux dispositions communes applicables à toute les zones du PPRI, les postes de distribution d'énergie électrique et les coffrets de commandes d'alimentation devront être facilement accessibles en cas d'inondation à savoir :

- être positionnés au minimum à 0,50 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues. Sous cette cote, les postes, les branchements et les câbles devront être étanches.

- être implantés, si possible, hors des champs d'inondation où la vitesse est supérieure à 1 m/s. Les lignes aériennes seront situées au minimum à 2,50 m au-dessus de la crue de référence, pour permettre le passage des véhicules de secours.

Les poteaux électriques doivent être bien ancrés pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Les lignes enterrées doivent être parfaitement étanches. Tout franchissement de cours d'eau par encorbellement devra être prioritairement réalisé en partie aval de l'ouvrage. En tout état de cause, le réseau devra être étanche, résister à l'arrachement et aux chocs occasionnés par des embâcles.

Les coffrets de comptage seront réalisés au minimum à 0,50 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Envoyé en préfecture le 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le

ID : 064-216403964-20250127-08_2025-AR

SLO

Article 4 : 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 23/01/2025


Le Maire
Jacques CLAVÉ

- Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 10/12/2024
- Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie : 27/01/2025
- Date de transmission de la décision en Préfecture : 27/01/2025
- Date d'affichage de la décision en mairie : 27/01/2025

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 :

Envoyé en préfecture le 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le

ID : 064-216403964-20250127-08_2025-AR



- 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 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le

ID : 064-216403964-20250127-08_2025-AR

S²LO

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 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le

ID : 064-216403964-20250127-08_2025-AR

S'LO