

30.2025

COMMUNE
DE MONT

DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 24/02/2025

Par :	MOINARD Jason
Demeurant à :	17 Rue de la Carrère 64300 MONT
Sur un terrain sis à :	17 Rue de la Carrère
Cadastré :	AB 77
Nature des travaux :	Modification d'aspect extérieur d'une habitation existante Construction d'une extension de l'habitation existante

N° DP 064 396 25 6 0004

Surface de plancher :

Initiale : 106 m²

Créée : 9 m²

Supprimée : 6 m²

Totale : 109 m²

Le Maire de MONT,

VU la déclaration préalable présentée le 24/02/2025 par MOINARD Jason, pour la modification d'aspect extérieur et l'extension d'une habitation existante,

VU l'objet de la déclaration susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 423-1 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 UA,

VU le plan de prévention des risques technologiques (PPRt) de Lacq-Mont approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 mai 2014,

Et notamment le règlement de la zone b,

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 de TEREKA en date du 13/03/2025,

VU l'avis de RETIA en date du 28/02/2025,

Considérant que le projet consiste en la modification d'aspect extérieur d'une habitation existante, ainsi qu'en la démolition et construction d'une extension à cette habitation,

Considérant que le projet se situe en zone b du PPRt,

Considérant que le règlement de la zone b du PPRt susvisé stipule notamment que « pour les projets de construction, d'aménagement ou d'extension de bâtiments n'abritant pas de population ou accueillant des personnes de manière occasionnelle (...) aucune disposition de construction n'est prescrite »,

Envoyé en préfecture le 26/03/2025

Reçu en préfecture le 26/03/2025

Publié le

ID : 064-216403964-20250326-30_2025-AR

S²LO

Considérant que le projet, de par sa nature, et ses dimensions selon la déclaration faite par le pétitionnaire dans le dossier, n'abritera pas de population ou accueillera des personnes de manière occasionnelle, et en conséquence qu'aucune disposition de construction n'est prescrite au titre du PPRT,

ARRETE

Article 1 :

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Prescriptions

- *Accès*

L'isolation par l'extérieur des murs en bordure de la rue du Carrérot devra faire l'objet d'une permission de voirie à solliciter auprès de la commune.

- *Aspect extérieur*

Les matériaux et teintes utilisés seront en harmonie avec l'existant.

En application de l'article UA 11 du PLU, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le principe d'isolation envisagé ne devra pas remettre en cause la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes, liées à la capacité de ces matériaux à "respirer", c'est-à-dire à assurer les échanges hygrométriques. Les solutions conduisant à étancher les structures sont interdites. Des matériaux naturels et respirants pourront être mis en œuvre.

- *Implantation de la construction*

En application des articles UA7 et UA8 concernant les règles d'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives et par rapport à une autre construction présente sur la même propriété, l'extension devra se situer à :

- au moins 3 m des limites séparatives,
- au moins 3 m du bâtiment présent sur la même propriété.

- *Risque technologique*

Le projet devra respecter le règlement de la zone b du PPRT.

- *Eau et assainissement*

La construction devra être raccordée au réseau public d'eau potable.

La construction devra être raccordée au réseau public d'assainissement desservant le secteur.

- *Eaux pluviales*

La construction devra être raccordée au réseau d'eaux pluviales existant sur la parcelle.

- *Canalisation de gaz*

Envoyé en préfecture le 26/03/2025
Reçu en préfecture le 26/03/2025
Publié le
ID : 064-216403964-20250326-30_2025-AR



Les prescriptions mentionnées dans l'avis de TEREGA ci-joint, devront être rigoureusement respectées et notamment le dépôt d'une déclaration de projet de travaux (DT) et d'une déclaration d'intention de commencement des travaux (DICT).

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 19 mars 2025

Le Maire,
Jacques CLAVÉ

- Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 24/02/2025
- Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie : 26/03/2025
- Date de transmission de la décision en Préfecture : 26/03/2025
- Date d'affichage de la décision en mairie : 26/03/2025

**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

Envoyé en préfecture le 26/03/2025

Reçu en préfecture le 26/03/2025

Publié le

ID : 064-216403964-20250326-30_2025-AR

S'LO

La commune est répertoriée sur le site BRGM (www.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.

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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 de la déclaration préalable 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. 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.

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

Envoyé en préfecture le 26/03/2025

Reçu en préfecture le 26/03/2025

Publié le

ID : 064-216403964-20250326-30_2025-AR

S²LO

* 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 26/03/2025

Reçu en préfecture le 26/03/2025

Publié le



ID : 064-216403964-20250326-30_2025-AR

