

80.2025

**COMMUNE DE MONT**

**PERMIS DE CONSTRUIRE  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

<b>Demande déposée le 25/04/2025</b>	
Par :	M. CABRAL Alexandre Mme CABRAL Mathilde
Demeurant à :	30 RD 817 64170 LACQ
Sur un terrain sis à :	5 Rue du Bilatge
Cadastré :	BA 25
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle

**N° PC0643962510003**  
**Surface de plancher créée : 148 m²**

**Le Maire de MONT,**

VU la demande de permis de construire présentée le 25/04/2025 par M. CABRAL Alexandre et Mme CABRAL Mathilde, pour la construction d'une maison individuelle,

VU l'objet de la demande susvisée,

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,

Et notamment le règlement de la zone UA,

VU le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 janvier 2015,

Et notamment le règlement de la zone blanche,

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 blanche,

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'attestation du respect de la réglementation environnementale RE 2020 au dépôt de la demande de permis de construire en date 23/4/2025,

VU l'attestation relative au respect des règles de construction parasismiques au stade de la conception,

VU le certificat d'urbanisme opérationnel n° CU 064 396 23 X 4018 délivré positif en date du 21/11/2023,

VU le certificat d'urbanisme opérationnel n° CU 064 396 23 X 4058 délivré positif en date du 05/02/2024,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 22/05/2025,

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le 
ID : 064-216403964-20250630-80_2025-AR

VU l'avis du Syndicat Gave & Baïse en date du 30/04/2025,

VU l'avis du service voirie de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez en date du 25/06/2025,

## **ARRETE**

### ***Article 1:***

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

### ***Article 2 : Prescriptions***

- **ASPECT EXTÉRIEUR**

Conformément à l'article UA11 du règlement du PLU en vigueur, les tuiles seront dans les teintes noire, grise ou brune.

- **STATIONNEMENT**

Un recul du portail d'entrée pour permettre le stationnement dit "de midi" sera prévu, conformément à l'article UA12 du règlement du PLU en vigueur.

### ***Article 3: Voirie et Réseaux Divers***

- **Accès au domaine public routier**

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. Il conviendra de déposer une demande de permission de voirie en mairie avant tout commencement des travaux.

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.

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 sur le domaine public routier**

Le pétitionnaire se rapprochera de la mairie et des services techniques de la communauté de communes de Lacq-Orthez, afin de prendre connaissance des prescriptions techniques concernant l'écoulement des eaux pluviales.

Le pétitionnaire devra 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), avant éventuel rejet dans le réseau public (fossé ou canalisation).

Après vérification de la possibilité de raccordement, et seulement si cela est techniquement possible, les prescriptions de raccordement aux réseaux ou ouvrages publics sont définies par la communauté de communes de Lacq-Orthez, en concertation avec les communes concernées et les gestionnaires des réseaux d'assainissement dans le cas de réseaux unitaires.

Le traitement des eaux pluviales 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>).

Ce rejet 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.

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

- **Eau et assainissement**

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

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

Le propriétaire sera redevable de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

Les prescriptions concernant l'eau et l'assainissement, mentionnées dans l'avis du Syndicat Gave & Baïse ci-joint, devront être respectées

- **Électricité**

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

Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite une branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

**Article 4 : Taxes et participations du projet**

- Taxe d'Aménagement : avec une part communale et une part départementale.
- Redevance d'archéologie préventive (RAP).
- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

**Article 5 :**

Si votre projet fait l'objet de prescriptions relatives à la Redevance d'Archéologie Préventive, en application

de l'article R.425-31 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

*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 25/06/2025



Le Maire  
Jacques CLAVÉ

- *Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 25/04/2025*
- *Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie : 30/06/2025*
- *Date de transmission de la décision en Préfecture : 30/06/2025*
- *Date d'affichage de la décision en mairie : 30/06/2025*

---

**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](http://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). 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](http://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.)

Envoyé en préfecture le 30/06/2025

Reçu en préfecture le 30/06/2025

Publié le

ID : 064-216403964-20250630-80\_2025-AR



- 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 30/06/2025

Reçu en préfecture le 30/06/2025

Publié le



ID : 064-216403964-20250630-80\_2025-AR

---

## 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 30/06/2025

Reçu en préfecture le 30/06/2025

Publié le

ID : 064-216403964-20250630-80\_2025-AR

