

15-2025

**COMMUNE  
DE MONT**

**PERMIS D'AMENAGER**  
**Lotissement «NOM LOTISSEMENT»**  
Délivré par Le Maire au nom de la Commune

<b>Demande déposée le 18/12/2025</b>	
Par :	M. CAMBET André
Demeurant à :	2 Chemin de la Plaine Lieu-dit ARANCE 64300 MONT
Sur un terrain sis à :	5 Rue Du Bilatge
Cadastré :	BA34
Nature des travaux :	Création d'un lotissement de 7 lots

**N° PA0643962530002**

**Surface de plancher maximale envisagée :  
1400 m²**

**Nombre maximum de lots projetés : 7**

**Superficie du terrain à aménager : 8169 m²**

**Le Maire de MONT,**

VU la demande de permis d'aménager présentée le 18/12/2025 par M. CAMBET André,

VU l'objet de la demande susvisé,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2025,  
Et notamment le règlement des zones N et Ub,

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 le certificat d'urbanisme opérationnel n°064 396 23 X 4019 délivré positif en date du 20/11/2023, et prorogé le 20/03/2025,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 21/01/2026,

VU l'avis du service CCLO ECLAIRAGE PUBLIC en date du 29/12/2025,

VU l'étude du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 09/01/2026,

VU l'avis des services techniques de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez en date du 29/12/2025,

VU l'avis du Syndicat Gave & Baise en date du 06/02/2026,

VU la consultation du service CCLO ESPACES VERTS en date du 26/12/2025,

VU la consultation du service CCLO DECHETS en date du 26/12/2025,

**ARRETE**

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 064-216403964-20260220-014_2026-AR



**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 :

**Le découpage des lots sera réalisé en zone Ua du PLU. Les constructions seront réservées à un usage d'habitation.**

- **Voirie**

Si la voie créée dans le cadre du découpage proposé devait, à terme, être incorporée dans le domaine public, son aménagement devra respecter les caractéristiques énoncées dans la charte technique pour voies nouvelles, annexe n°11 du règlement de voirie de la communauté de communes de Lacq-Orthez.

En outre, si l'aménagement du lotissement n'est pas conforme, la rétrocession dans le domaine public ne pourra pas se faire. En conséquence, il resterait privé et l'entretien des espaces communs serait à la charge des propriétaires.

- **Accès au domaine public routier**

L'accès sera réalisé Rue du Bilatge via l'emplacement réservé N°4 présent sur le règlement graphique du PLU.

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 de 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 de communes de Lacq-Orthez avant tout commencement des travaux.

Les prescriptions complémentaires mentionnées dans l'avis ci-joint 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 traitement des eaux pluviales devra être conforme au règlement de voirie de la communauté de 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 de communes de Lacq-Orthez avant tout commencement des travaux.

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

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le 
ID : 064-216403964-20260220-014_2026-AR

- **Éclairage public**

Le pétitionnaire devra, avant tout commencement des travaux, prendre contact avec le service éclairage public de la communauté de communes de Lacq-Orthez, afin de prendre connaissance des éventuelles recommandations et/ou prescriptions à mettre en oeuvre lors de la réalisation du projet. De plus, les travaux devront être conforme à la charte du service SIG de la communauté de communes de Lacq-Orthez.

En outre, il conviendra également :

- Prévoir la création d'une armoire de commande.
- L'installation de l'éclairage public doit être conforme aux normes en vigueur et notamment la 17200 + 13200 + EN40.
- La température de couleur des luminaires ne peut dépasser les 2700K (Kelvin) (charte du pays du Béarn sur les nuisances lumineuses)
- Le niveau d'éclairement doit être d'environ 10 lux Moyen et 0.4 d'uniformité.
- La densité surfacique de la lumière doit être inférieur à 25.

Dans le cadre d'une rétrocession ultérieure, elle se fera sans frais pour la collectivité. Les documents suivants seront demandés:

- Une étude d'éclairement;
- Un rapport de conformité (Consuel) électrique;
- Un plan de recollement en classe A;
- Les fiches techniques du matériel.

Nous vous suggérons de nous transmettre les études et plans avant travaux pour faciliter la rétrocession.

- **Déchets**

**Le pétitionnaire se rapprochera des services de la communauté de communes de Lacq-Orthez, afin de prendre connaissance des prescriptions techniques concernant le ramassage des ordures ménagères.**

**La collecte des ordures ménagères et des emballages ménagers sera réalisée en porte à porte pour l'habitat individuel, sous condition que la voirie soit rétrocédée à la commune.**

**Un espace à destination d'un ou plusieurs composteurs partagés sera également prévu.**

- **Espaces verts**

Le pétitionnaire se rapprochera des services Espaces verts de la communauté de communes de Lacq-Orthez, afin de prendre connaissance des éventuelles prescriptions techniques.

- **Sécurité et défense incendie**

Les prescriptions mentionnées dans l'étude du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), ci-joint, et les prescriptions énoncées par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie des Pyrénées-Atlantiques (arrêté préfectoral n°64-2016-09-12-004 en date du 12 septembre 2016), devront être respectées.

- **Eau-Assainissement**

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 66 kVA triphasé.

Sur la base des hypothèses retenues pour l'analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

NB : La parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble souterrain. Les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en oeuvre.

- **Autres prescriptions**

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

**Article 3 :**

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 7.

La surface de plancher maximale envisagée dans l'ensemble du lotissement est de 1400 m<sup>2</sup>.

**Article 4 :**

Le permis d'aménager ne fait pas l'objet d'une demande de travaux de finition différés ni d'une demande de vente ou location de lots par anticipation.

Les permis de construire ne pourront donc être livrés qu'à compter de l'achèvement total des travaux d'aménagement du lotissement, constaté par une attestation certifiant que la conformité des travaux n'a pas été contestée, conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme.

**Article 5 : Taxes et participations du projet**

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



- *Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 13/12/2025*
- *Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie : 20/02/2026*
- *Date de transmission de la décision en Préfecture : 20/02/2026*
- *Date d'affichage de la décision en mairie : 20/02/2026*

*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***

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 064-216403964-20260220-014_2026-AR



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) 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](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.)
- 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**

---

#### **Voies et délais de recours :**

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de 2 mois :

- par le pétitionnaire, à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative,
- par les tiers, à compter de son affichage sur le terrain conformément aux dispositions de l'article R 600-2 du code de l'urbanisme.


La présente décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux, à adresser à l'auteur de la présente décision dans un délai d'1 mois à compter de sa notification pour le pétitionnaire, et de son affichage sur le terrain pour les tiers, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Conformément aux dispositions de l'article R 600-1 du code de l'urbanisme, l'auteur du recours gracieux ou contentieux est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation dans un délai de 15 jours suivant son recours.

#### **Durée de validité du permis d'aménager :**

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.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le 
ID : 064-216403964-20260220-014_2026-AR

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 à la mairie, 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 prévu par l'article L.242-1 du code des assurances.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026

Reçu en préfecture le 20/02/2026

Publié le

ID : 064-216403964-20260220-014\_2026-AR

S<sup>2</sup>LO