

Envoyé en préfecture le 21/08/2026

Reçu en préfecture le 21/08/2026

Publié le

ID : 064-216403964-20260821-121\_2026-AR

**S'LO**

121. 2026

**COMMUNE DE MONT**

**PERMIS DE CONSTRUIRE**

**DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Demande déposée le 23/07/2026 et complétée le 23/07/2026**

|                        |                                                                                         |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Par :                  | M. DE ALMEIDA Thomas et Mme REYES Alexia                                                |
| Demeurant à :          | 30 rue de la Cournière<br>64150 Os-Marsillon                                            |
| Sur un terrain sis à : | 12 Impasse du Vieux Mont<br>Lotissement THALMANN – Lot 4<br>64300 Mont                  |
| Cadastré :             | BE 204                                                                                  |
| Nature des Travaux :   | Construction d'une maison d'habitation pour résidence principale avec un garage accolé. |

**N° PC0643962610003**

**Surface de plancher créée : 117.54m²**

**Le Maire de MONT,**

VU la demande de permis de construire présentée le 23/07/2026 et complétée le 23/07/2026 par M. DE ALMEIDA Thomas et Mme REYES Alexia, pour la construction d'une maison d'habitation pour résidence principale avec un garage accolé.,

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 intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2025,  
Et notamment le règlement de la zone Ub,

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

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

VU le permis d'aménager PA 064 396 18X3001 portant création du lotissement Thalmann, délivré favorable en date du 8/04/2019, et son règlement,

VU le permis d'aménager modificatif PA 064 396 18X3001 M01 portant modification du plan réglementaire et les articles 6 et 7 du règlement, en date du 22/02/2023,

VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux primaires (viabilisation : eau, électricité, assainissement et voirie) hors travaux de finition (enrobés, candélabres, espaces verts...) du permis d'aménager susvisé, en date du 2/12/2021,

VU l'arrêté en date du 4/01/2022, autorisant le différé des travaux de finition au 31/12/2026 et la vente anticipée des lots,

VU le certificat attestant l'achèvement des équipements des travaux primaires de viabilisation desservant le lot N°4 du lotissement Thalmann, en date du 20/07/2026,

VU le certificat, en date du 20/07/2026, attestant que la surface de plancher affectée au lot N°4 du lotissement Thalmann est de 200m²,

VU le certificat d'urbanisme opérationnel n° CU 064 396 26 40035 délivré positif le 24/06/2026,

VU les éléments complémentaires apportés au dossier en date du 23/07/2026,

VU les avis du Syndicat Gave et Baïse, concernant l'eau potable et l'assainissement collectif, en dates du 17/08/2026,

VU l'avis ENEDIS, en date du 07/08/2026,

## **ARRETE**

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

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

**Le règlement du lotissement demeurera applicable aux dossiers d'urbanisme pendant 10 ans minimum à compter du 8/04/2019.**

**La servitude de tréfonds située au Nord de la parcelle comme notifiée sur le plan de masse sera préservée et aucune construction ne sera entreprise sur celle-ci.**

Si le pétitionnaire souhaite clôturer son terrain, un permis modificatif ou une déclaration préalable devra être déposé.

### ***Article 2 : Voirie et Réseaux Divers***

Les accès seront conformes au plan réglementaire du permis d'aménager PA06439618X3001M01.

- **Rejet des eaux pluviales sur le domaine public routier**

Les eaux pluviales et de ruissellement seront récupérées sur la parcelle avec un rejet au réseau existant.

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 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/mes-services-au-quotidien/mon-logement-et-mes-travaux/demander-une-autorisation-pour-des-travaux-impactant-le-domaine-public/>)

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.

- **Eau et assainissement**

Les prescriptions contenues dans les avis du syndicat Gave et Baïse seront respectées.



Le terrain est déjà raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement des eaux usées existants dans l'emprise de la voie de desserte du Lotissement Thalmann.

#### **Eau :**

La pression sur ce secteur est comprise entre 2 et 5 bars (à titre indicatif, dans les conditions actuelles de fonctionnement du réseau).

Les frais de mise en service du branchement seront à la charge du demandeur sur la base du devis que SAUR (05.81.31.85.00), délégataire du service des eaux, établira à sa demande.

Pour toute modification du parcellaire ou du projet, il conviendra de solliciter à nouveau l'avis du Syndicat.

#### **Assainissement collectif :**

Participation Financière à l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.) :

Le propriétaire d'un logement sera redevable de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), à compter de la date du raccordement effectif de l'immeuble au réseau public.

Le montant de la P.F.A.C., fixé par délibération du comité syndical, lui sera notifié ultérieurement.

Le montant prévisionnel pour ce projet est de 2600 € par logement.

Pour toute modification du parcellaire ou du projet, il conviendra de solliciter à nouveau l'avis du Syndicat.

- **Electricité**

Les raccordements aux réseaux seront effectués conformément aux prescriptions du permis d'aménager PA06439618X3001M01.

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

- **Défense incendie**

La défense incendie est assurée pour ce projet conformément à l'avis du SDIS en date du 25/02/2019.

#### **Article 3 : Taxes et participations du projet**

- Taxe d'Aménagement : avec une part communale et une part départementale.
- Redevance d'archéologie préventive (RAP).
- Participation Financière à l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.)

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

Envoyé en préfecture le 21/08/2026

Reçu en préfecture le 21/08/2026

Publié le

ID : 064-216403964-20260821-121\_2026-AR

**SLO**

Fait à MONT le 19/08/2026  
Le Maire  
Jacques CLAVET

- Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie :
- Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie :
- Date de transmission de la décision en Préfecture :
- Date d'affichage de la décision en mairie :

---

**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) 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.

Envoyé en préfecture le 21/08/2026

Reçu en préfecture le 21/08/2026

Publié le

ID : 064-216403964-20260821-121\_2026-AR

SLO

---

## 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 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).

**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.

