

COMMUNE DE MONT

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 17/08/2026

Par :	M. ABADIE Philippe
Demeurant à :	4 Route du château 64300 Mont
Sur un terrain sis à :	4 Route du château
Cadastré :	248 CB 0020
Nature des Travaux :	Rénovation et réorganisation d'un bâtiment existant afin d'obtenir trois logements indépendants, dont deux logements créés avec : - changement de destination d'une grange agricole en habitation (appartement n°03). - modifications de façades - création d'un carport et d'un abri de jardin - nouvel accès, stationnements, cheminements, clôtures et adaptation des réseaux.

N° PC 064 396 26 10007

Surface de plancher :

Initiale :

Agricole 70.19 m²

habitation 195.24 m²

Créée par changement

de destination :

habitation 70.19 m²

Totale :

Agricole 0 m²

Habitation 265.43 m²

Le Maire de MONT,

VU la demande de permis de construire présentée le 17/08/2026 par M. ABADIE Philippe, pour la rénovation et la réorganisation d'un bâtiment existant afin d'obtenir trois logements indépendants, dont deux logements créés comprenant le changement de destination d'une grange agricole en habitation (appartement n°03), des modifications de façades avec l'agrandissement d'ouvertures existantes et la création de nouvelles ouvertures, la création d'un carport de 95 m² et d'un abri de jardin de 19 m², et la création de nouveaux accès, stationnements, cheminements, clôtures et adaptation des réseaux,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le certificat d'urbanisme opérationnel CU0643962640003, délivré favorable pour un projet de changement de destination de la grange attenante à usage d'habitation, en date du 2/03/2026,

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 A,

Considérant que le projet prévoit notamment l'extension du bâti existant pour la réalisation d'un carport de 95 m², annexe aux habitations,

Considérant que les agrandissements doivent respecter l'identité de l'immeuble en s'inscrivant dans la logique de composition d'ensemble du bâti et en valorisant les éléments anciens de valeur architecturale,

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

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

Considérant que le projet de rénovation se situe à proximité de la zone rouge du PPRi,

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

VU l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du service voirie de la CCLO en date du 23/08/2026;

VU l'avis favorable du Maire concernant la défense incendie du projet, en date du 03/09/2026;

VU l'avis favorable du service ENEDIS en date du 11/09/2026 ;

VU les avis favorables du Syndicat Gave & Baïse concernant l'eau et l'assainissement, en date du 15/09/2026;

VU l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du service déchets de la CCLO, en date du 16/09/2026;

VU l'avis favorable de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, en date du 16/09/2026;

ARRETE

Article 1:

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

Article 2 : Prescriptions

Conformément au règlement du PLUi, et dans le but de respecter l'identité de l'immeuble, le toit du carport devra a minima présenter la qualité visuelle et architecturale de la tuile déjà présente sur le bâti existant (coloris et relief de la tuile brune, pas de bac acier noir).

Article 3 : Recommandations zone inondable

Le projet étant situé à proximité immédiate de la zone rouge du PPRi, le pétitionnaire est invité à prendre connaissance des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde du PPRi.

Article 4 : 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.

Les nouveaux accès devront 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/>)

Ces accès seront réalisés 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 sur le domaine public routier.

De manière générale, les aménagements prévus ne feront pas obstacle au bon écoulement des eaux pluviales. L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies.

Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques).

En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu.

- **Eau et assainissement**

Les logements seront raccordés :

- sur le réseau public d'assainissement situé dans l'emprise de la rue du château.
- sur le réseau public d'eau potable existant dans l'emprise de la parcelle 248 CB 39 (servitude de tréfonds potentiellement nécessaire).

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

Notamment, pour les logements 2 et 3, le propriétaire 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 prévisionnel pour ce projet est de 2600 € par logement.

- **Electricité**

L'attention du pétitionnaire est attirée sur la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 2 x 12 kVA monophasé.

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

Article 5 : 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.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026

Reçu en préfecture le 30/09/2026

Publié le

ID : 064-216403964-20260929-134_2026-AR

Fait à MONT,

Le 17/09/2026

Le Maire

Jacques CLAVE



- *Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 17/08/2026*
- *Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie : 30/09/2026*
- *Date de transmission de la décision en Préfecture : 30/09/2026*
- *Date d'affichage de la décision en mairie : 30/09/2026*

**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 :

- 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 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.