



**Préfecture des Pyrénées
Atlantiques**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

dossier n° DP 064 469 25 P0002

date de dépôt : 19 mars 2025

demandeur : Monsieur MOUNAIX JEAN PIERRE

pour : Création d'une salle de bains attenante à la
maison existante

adresse terrain : 3 CHEM DES MARNIERES, à
Saint-Abit (64800)

Commune de Saint-Abit

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de l'État

Le maire de Saint-Abit,

Vu la déclaration préalable présentée le 19 mars 2025 par Monsieur MOUNAIX JEAN PIERRE
demeurant 3 CHEM DES MARNIERES, Saint-Abit (64800);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Création d'une salle de bains attenante à la maison existante ;
- sur un terrain situé 3 CHEM DES MARNIERES, à Saint-Abit (64800) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 1^{er} avril 2025 ;

Vu les pièces fournies en date du 04 avril 2025;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) de PAU en date du 20 mars 2025 ;

Vu le plan de prévention des risques inondations (PPRi) approuvé le 21 octobre 2004 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'une salle de bains attenante à la maison existante ;

Considérant que le projet est situé en zone verte du PPRi dans laquelle des possibilités de construction
peuvent être envisagées sous conditions ;

Considérant que le projet se situe en extension de l'habitation existante sans constituer un obstacle à
l'écoulement des eaux ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre d'un monument historique (Château d'Arros-de-
Nay) ;

Considérant qu'au titre de l'article R.423-54 du code de l'urbanisme, le projet est soumis à l'avis de
l'ABF ;

Considérant que, dans son avis, l'ABF n'émet pas d'observations particulières ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

A SAINT-ABIT
Le 23/04/2025

Le maire, Michel CABET



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, 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. Dans ce cas 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 / 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 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.

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.