

09_2021

COMMUNE
DE MONT

CERTIFICAT D'URBANISME Négatif
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Envoyé en préfecture le 18/01/2021

Reçu en préfecture le 18/01/2021

Affiché le

SLO

ID : 064-216403964-20210118-09_2021-AR

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier :
Type de demande : Certificat d'urbanisme opérationnel	N° CU 064 396 20 X4027
<p>Déposée le : 18/11/2020</p> <p>Par : ETS CLAVE Demeurant à : 11, Rue Vallée de la Géoule 64300 MONT</p> <p>Sur un terrain sis : 11 RUE VALLEE DE LA GEOULE 64300 MONT</p> <p>Cadastré : BB 134</p>	<p>Projet :</p> <p>Construction d'un hangar agricole ouvert pour abriter les tracteurs agricoles,</p> <p>Extension sur le bâtiment principal pour abriter les véhicules de l'entreprise,</p> <p>Construction de bureaux adaptés et réfection des vestiaires et réfectoire</p>

Le Maire de MONT

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 11, RUE VALLEE DE LA GEOULE 64300 MONT, cadastré BB 134 et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la construction d'un hangar agricole ouvert pour abriter les tracteurs agricoles, l'extension sur le bâtiment principal pour abriter les véhicules de l'entreprise, la construction de bureaux adaptés et réfection des vestiaires et réfectoire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants

VU la consultation de la Direction Départementale des Territoires et la Mer, service Aménagement, Urbanisme, Risques (DDTM – SAUR), en date du 27/11/2020,

VU l'avis du syndicat Gave et Baïse, concernant l'eau et l'assainissement, en date du 2/12/2020,

VU l'avis ENEDIS, concernant le raccordement à l'électricité, en date du 30/11/2020,

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

Considérant que la demande porte sur la construction d'un hangar agricole ouvert pour abriter des tracteurs agricoles, l'extension du bâtiment principal pour abriter les véhicules de l'entreprise, et la construction de bureaux adaptés avec réfection des vestiaires et du réfectoire,

Considérant, d'une part, que le projet se situe en zone rouge aléas faible du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI),

Considérant en premier lieu que le règlement de la zone rouge du PPRI interdit toutes constructions et installations nouvelles, en dehors des bâtiments agricoles pour stockage situés en aléas faible,

Considérant que le caractère agricole du bâtiment s'apprécie en fonction des éléments du dossier permettant de démontrer, entre autres, l'existence d'une exploitation agricole, la nécessité de la construction pour les besoins de l'activité agricole, la nécessité de la construction sur la parcelle choisie, la cohérence du type de bâtiment envisagé...

Considérant que l'entreprise CLAVE est affiliée à la MSA sous la référence d'activité de service d'aménagement paysager,

Considérant que l'aménagement paysager n'est pas une activité agricole au sens du règlement du PPRI,

Considérant, en second lieu que l'article 2.2.1 du règlement de la zone rouge du PPRI limite également les extensions au sol des bâtiments à 20 % d'emprise au sol du bâtiment existant, sous réserve de ne pas gêner l'écoulement de l'eau et de ne pas augmenter la capacité d'accueil ainsi que la vulnérabilité des biens exposés aux risques,

Considérant que le projet présente manifestement plusieurs extensions dépassant le seuil des 20 % d'emprise au sol du bâtiment existant, et que les éléments présents au dossier ne permettent pas de vérifier l'entier respect de cet article 2.2.1 du PPRI,

Considérant, d'autre part, que le projet se situe en zone Uyi du PLU,

Considérant que l'article UY6 du règlement du PLU impose l'implantation de toute construction à une distance minimum de 10 mètres de l'axe des voies publiques et privées existantes ouvertes à la circulation,

Considérant que le plan de situation 2 fait apparaître une implantation des bâtiments à moins de 10 m de l'axe de la rue vallée de la Geoule,

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UY6 du PLU,

CERTIFIE :

Article 1 : Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

-Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

-Par un permis d'aménager, sous la forme d'une participation forfaitaire définie par le paragraphe c) de l'article L. 332-12 du code de l'urbanisme.

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération : néant

Fait à MONT,

Le 14/01/2021

Le Maire

Jacques CLAVE



LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS CI-DESSOUS

Le (ou les) demandeur(s) 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.

Article 2 : Observations et prescriptions particulières :

Le service urbanisme de la CCLO se tient à votre disposition pour toute question relative à l'évolution de votre projet (a-desclaux@cc-lacqorthes.fr – 05 59 60 81 61)

Le terrain est situé :

- En zone UYi du PLU,
- En zone rouge du PPRI, aléas faible

Dispositions d'urbanisme applicables au terrain : ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat.

Par ailleurs le terrain est soumis au droit de Prémption Urbain au bénéfice de la Communauté de Communes Lacq-Orthez par délibération du Conseil Municipal du 31/03/2016.

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 du niveau de sensibilité des remontées de nappes qui affecte le(s) terrain(s).

Article 4 : Servitudes et contraintes grevant le ou les terrains :

- Zone rouge du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)
- I6: Servitude relative aux mines et carrières établies au profit des titulaires d'autorisations d'exploitation
- PT2: Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État
- Zone d'exposition au bruit des axes de transport - Catégorie 1
- NATURA 2000 (Directive Habitat)
- Risque sismique 3 (Aléa modéré)

Article 5 : La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité			Observation
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise	
Eau potable	DESSERVI	X			Repérage canalisation à faire
Eaux usées	DESSERVI	X			
Electricité	DESSERVI	X			
Voirie	DESSERVI	X			

Si puissance de raccordement supérieure à 12 kVA en monophasé ou 36 kVA en triphasé, extension du réseau d'électricité potentiellement nécessaire.

Article 6 : Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'aménagement
- Redevance Archéologie Préventive

TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement	Part communale :	Taux : 2%
	Part départementale :	Taux : 2,5 %
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive		Taux : 0,40 %