

**COMMUNE  
DE MONT**

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

<b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE</b>	<i>Référence dossier :</i>
Type de demande : <b>Certificat d'urbanisme opérationnel</b>	N° CU 064 396 22 X4001
Déposée le : <b>06/01/2022</b>	<b>Projet : Division parcellaire en vue de construire 7 lots</b>
Par : <b>SAS PMB M. MARINIER Thibaut</b>	
Demeurant à : <b>20 rue Pasteur 64000 PAU</b>	
Sur un terrain sis : <b>2, rue du vieux Mont</b> Cadastré: <b>BH 1, BH 3, BH 4</b>	

**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 cadastré BH 1, BH 3, BH 4 et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la division parcellaire en vue de construire 7 lots dont 4 seront destinés à de nouvelles constructions,

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

Considérant que la demande porte sur la division de 7 lots, dont 4 lots en vue de construire,

Considérant que le projet se situe en zone Ub et Np du PLU,

Considérant que la zone Np du PLU correspond à un secteur de taille et capacité limitée (STECAL) correspondant au château de Mont et à son parc, repérés au document graphique en raison de leur caractère paysager et patrimonial à protéger, conserver, mettre en valeur et requalifier,

Considérant que le règlement de la zone Np du PLU autorise exclusivement les constructions nouvelles visant toute valorisation et requalification des bâtiments et parcs associés, notamment quant en lien ou complémentarité avec les polarités d'équipements d'intérêt collectif situés à proximité, sous réserve d'être effectués dans le respect du patrimoine bâti naturel et existant,

Considérant que le projet prévoyant de détacher au moins 2 lots à bâtir en zone Np, sans justifier d'un lien immédiat avec les équipements d'intérêt collectifs situés à proximité, ne respecte pas le règlement du PLU,

## **CERTIFIE :**

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

**Article 2 :** Documents applicables sur la commune :

Le Plan Local d'Urbanisme :

- approuvé par délibération du conseil municipal en date du 31 mars 2016,
- mis en révision par délibération du conseil municipal en date du 24 février 2017,
- modifié par délibération du conseil municipal en date du 08 mars 2019,

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,

Le terrain est situé Zone Np et UB.

Dispositions d'urbanisme applicables au terrain : ces dispositions figurent dans les documents consultables en Mairie.

Droit de préemption urbain : Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain au bénéfice de la commune par délibération du Conseil Municipal du 31/03/2016.

La commune est répertoriée sur le site BRGM ([www.inondationsnappes.fr](http://www.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).

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est classé en zone de **crue centennale de l'atlas des zones inondables**.

**Article 3 :** Servitudes et contraintes grevant le ou les terrains :

- Lot 1 concerné par une traversée de canalisation d'eau potable
- I6: Servitude relative aux mines et carrières établies au profit des titulaires d'autorisations d'exploitation
- Servitude dite « Entrée de villes » (article L111-6 du code de l'urbanisme)
- Zone d'exposition au bruit des axes de transport - Catégorie 3
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de cave
- Risque sismique 3 (Aléa modéré)

**Article 4 :** La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité			Observation
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise	
Eau potable	DESSERVI	X			
Eaux usées	DESSERVI	X			Parcelle BH3 raccordable via une servitude de tréfonds parcelle BH4
Électricité	DESSERVI	X			
Voirie	DESSERVI	X			

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

**Article 5 :** Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'aménagement
- Redevance Archéologie Préventive

<b>TAXES</b>	<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"/> <b>Taxe d'aménagement</b>	
Part communale :	Taux : 2 %
Part départementale :	Taux : 2,5 %
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Redevance d'archéologie préventive</b>	
	Taux : 0,40 %

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 04/03/2022

  
 Le Maire,  
 Jacques CLAVÉ

**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.**