

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	<i>Référence dossier :</i>
Type de demande : Certificat d'urbanisme opérationnel	N° CU 064 396 22 X4005
Déposée le : 28/01/2022	Projet : Détachement d'une parcelle pour construire une maison d'habitation
Par : SOGEO.immo SENTUCQ Régine	
Demeurant à : 26 RUE Général ducournau 64300 Orthez	
Sur un terrain sis : 1 Rue du Carrerot / Arance Cadastré : 030 AB 73, 030 AB 74, 030 AB 75	
	Superficie : 2010 m ²

Le Maire de MONT

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 à 1 Rue du Carrerot / Arance (cadastré 030 AB 73, 030 AB 74, 030 AB 75), présentée le 28/01/2022 par SOGEO.immo représentée par Mme SMEE-SENTUCQ Régine, et enregistrée par la mairie de MONT sous le numéro CU 064 396 22 X4005; et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant au détachement d'une parcelle d'environ 1300m² sur les parcelles 73, 74 et une partie de 75 ; afin de construire une maison d'habitation d'environ 200m².

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

VU 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,

VU l'avis de RETIA, concernant les canalisations de transport d'hydrocarbures, en date du 2/02/2022,

VU l'avis de la régie communale, concernant le raccordement à l'assainissement collectif, en date du 4/02/2022,

VU l'avis des services techniques de la CCLO, en date du 9/02/2022,

VU l'avis ENEDIS, concernant le raccordement à l'électricité, en date du 10/02/2022,

VU l'avis de TEREKA, concernant les canalisations de transport de gaz naturel, en date du 17/02/2022,

VU l'avis du syndicat Gave et Baïse, concernant le raccordement à l'eau potable, en date du 1/03/2022,

VU l'avis de GEOPETROL, concernant les canalisations de transport d'hydrocarbures, en date du 2/03/2022,

CERTIFIE

ARTICLE 1: L'opération est réalisable.

ARTICLE 2 : Observations et prescriptions particulières :

- ***Risque technologique***

Le projet devra respecter le règlement de la zone b du PPRT, ci-joint, notamment au niveau des prescriptions liées aux effets toxiques.

Un dispositif de confinement sera prévu tel que demandé en annexe 2 du règlement du PPRT (type 1).

NB : une attestation, établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant que le projet prend en compte, au stade de la conception, les prescriptions applicables au PPRT, devra être jointe à la demande du permis de construire.

Lors de l'établissement de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), le demandeur devra joindre une attestation établie par un contrôleur technique certifiant que le maître d'ouvrage a pris en compte les prescriptions du PPRT. Elle sera mise à disposition de l'autorité ayant délivré l'autorisation d'urbanisme.

- ***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.

L'accès 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/vivre-et-habiter/me-deplacer/reseau-de-voirie.html>)

Cet accès 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.

- ***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.

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/vivre-et-habiter/me-deplacer/reseau-de-voirie.html>).

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, concernant l'eau potable et l'assainissement collectif, mentionnées dans l'avis du Syndicat et de la commune, ci-joint, devront être respectées.

- ***Electricité***

L'attention du pétitionnaire est attirée sur la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé.

- ***Défense incendie***

La défense incendie est assurée pour ce projet.

- ***Retrait gonflement des argiles***

Les Pyrénées-Atlantiques font partie des départements français touchés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Selon l'étude réalisée par le Service Géologique Régional d'Aquitaine, la commune est dans une zone identifiée sensible de retrait-gonflement des sols à dominante argileuse. Si elle n'est pas obligatoire, 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). 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 (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 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.

ARTICLE 3 : Document d'urbanisme:

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,

le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi):

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

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 :

- en zone UA du PLU,
- en zones V et b du PPRT (effet toxique significatif)

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

ARTICLE 4 : Servitudes et contraintes grevant le ou les terrains :**- PPRT zone V et b (effet toxique significatif, aléas Fai et M)**

- I6: Servitude relative aux mines et carrières établies au profit des titulaires d'autorisations d'exploitation
- I1: Servitude relative aux canalisations de transport d'hydrocarbures
- I3: Servitude relative aux canalisations de transport de gaz
- 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			
Eaux usées	DESSERVI	X			
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 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 %

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

ARTICLE 7: La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier : Permis de construire, **déclaration préalable de détachement de parcelles**, permis d'aménager.

Fait à MONT,
Le 07/03/2022

Le Maire,
Jacques CLAVE



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise au maire de la commune dans laquelle le terrain est situé.