

COMMUNE DE MONT	CERTIFICAT D'URBANISME <i>Négatif</i> DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
----------------------------	--

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	<i>Référence dossier :</i>
Type de demande : Certificat d'urbanisme opérationnel	N° CU 064 396 22 X4043
Déposée le : 24/11/2022	Projet : Construction d'un hangar de stockage
Par : SARL Mont Compost	
Représenté par : M. DOUMECQ Pierre	
Demeurant à : 20 rue de l'embarcadère - Lendresse 64300 Mont	
Sur un terrain sis : 100 Route des Pyrénées 64300 Mont	
Cadastré: BK 093	

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 BK 093 et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la construction d'un hangar de stockage ;

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 l'avis de la Régie Assainissement de la commune de Mont en date du 04/01/2023, joint en annexe ;

Vu l'avis du Syndicat Gave & Baïse en date du 12/12/2022, joint en annexe ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 01/12/2022, joint en annexe ;

Considérant que le terrain est situé en zones Ay, A et Ai du Plan Local d'Urbanisme (PLU) susvisé ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'un hangar de stockage lié à l'activité de compost et serait situé en zones Ay et Ai du PLU et en zone rouge du PPRi ;

Considérant que l'article A1 prévoit qu'à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf celles listées à l'article A2 ;

Considérant que l'article A2 n'autorise qu'en secteur Ay la construction et l'extension de bâtiments ou annexes à condition qu'elles accompagnent l'évolution et le développement des seules activités isolées existantes sans lien avec l'agriculture ;

Considérant que l'activité de compost est une occupation isolée, existante sans lien avec l'agriculture, et est autorisé seulement dans les parties de la commune situées en zone Ay ;

Considérant qu'il ressort des pièces fournies à l'appui de la demande que la construction située en zones A et Ai du PLU ;

Considérant que l'article 2.1.1 du Plan de Prévention des Risques (PPRi) inondations prévoit que sont interdites les constructions et installations nouvelles (habitations, commerces, industries, services, sécurité civile, ... etc.) en dehors des bâtiments agricoles pour stockage en aléa faible. Il interdit également les dépôts et stockages [...] de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'un nouveau bâtiment destiné au stockage ;

Considérant que les dispositions du PLU et du PPRi ne sont pas respectées ;

En conséquence,

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.

Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 janvier 2015,

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrite par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Lacq Orthez en date du 26 septembre 2022.

Le terrain est situé en zones A, Ai et Ay.

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

Droit de préemption urbain :

Par ailleurs le terrain n'est pas situé dans une zone soumise au droit de préemption urbain.

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

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

- Territoire à risque d'inondation
- Zone b et zone d'aléas M du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)
- 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
- Plan de Prévention des Risques d'inondations : zone rouge
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Atlas des zones inondables - crue centennale
- 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	NON DESSERVI				
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

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.

Fait à MONT,

Le 20/01/2023



 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.