

Envoyé en préfecture le 11/06/2024

Reçu en préfecture le 11/06/2024

Publié le

ID : 064-216403964-20240611-101\_2024-AR

S<sup>2</sup>LO

101.2024

**COMMUNE  
DE MONT**

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier :
Type de demande : <b>Certificat d'urbanisme opérationnel</b>	N° CU 064 396 24X4025
Déposée le : <b>29/04/2024</b>	<b>Projet : Rénovation de la grange déjà présente, afin de la réhabiliter en logement.</b>
Par : <b>M. MARIA SKORIES Alexis</b>	
Demeurant à : <b>23 route du Bourg Gouze 64300 MONT</b>	
Sur un terrain sis : <b>Route du bourg</b>	
Cadastré : <b>248 CA 6</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 Route du bourg, cadastré 248 CA 6 et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la rénovation de la grange déjà présente afin de la réhabiliter en logement,

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

Vu l'avis favorable du service ENEDIS, en date du 3/06/2024;

Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du service voirie de la CCLO, en date du 23/05/2024;

Vu l'avis favorable de la régie communale concernant le raccordement à l'assainissement collectif, en date du 28/05/2024;

Vu l'avis favorable du Maire concernant la défense incendie du projet, en date du 28/05/2024;

Vu l'avis favorable du service Syndicat Gave & Baise, concernant le raccordement en eau potable, en date du 28/05/2024,

Vu le Plan de Prévention des Risques Inondations:

- approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 janvier 2015

Considérant que la demande porte sur la rénovation d'une grange existante, afin de la réhabiliter en logement,

Considérant que le projet se situe en zone Ubi du PLU,

Considérant que le règlement de la zone Ubi interdit les formes d'occupation et d'utilisation du sol spécifiées par le règlement du PPRi,

Considérant que le projet se situe en zone rouge, aléa moyen à fort du PPRi,

Considérant que le règlement de la zone rouge du PPRi autorise le changement de destination de bâtiments existants à condition de ne pas créer de logement ou d'hébergement et sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes,

Considérant que le fait de changer la destination d'une grange à usage agricole, inhabitée, en habitation permettant ainsi l'accueil permanent de personnes, crée d'une part un logement et contribue d'autre part à augmenter la vulnérabilité des personnes,

Considérant par conséquent que le projet est contraire aux dispositions de la zone rouge du PPRi,

### **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 :

**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,

**Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi):**

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

**Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRt) de Lacq-Mont:**

- approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 mai 2014.

Elaboration 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 zone UBi du PLU
- En zone rouge, aléa moyen à fort du PPRi

**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.

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).

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

- NATURA 2000 (Directive Habitat)
- I6: Servitude relative aux mines et carrières établies au profit des titulaires d'autorisations d'exploitation
- PPRi, Zone rouge, Aléa moyen et fort
- Zone d'exposition au bruit des axes de transport - Catégorie 1
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- 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	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
<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.**

  
 Feni-MONT  
 Le 11/06/2024  
 Le Maire,  
 Jacques CLAVÉ

Envoyé en préfecture le 11/06/2024

Reçu en préfecture le 11/06/2024

Publié le

ID : 064-216403964-20240611-101\_2024-AR

*SLO*

**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.**