

113.2024

COMMUNE de MONT	CERTIFICAT D'URBANISME <i>Simple information</i> DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
----------------------------	--

Demande déposée le 21/06/2024	N° CU 064 396 24 X4028
Par : MATTEI & ASSOCIES SELARL Demeurant à : 3 rue Louis Barthou 64000 PAU Sur des terrains sis à : Le château de Lesparde Cadastrés : 248 CE 138, 248 CE 139	Superficie : 25 702 m²

Le Maire,

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 des terrains situés Le château de Lesparde (cadastrés 248 CE 138, 248 CE 139), présentée le 21/06/2024 par MATTEI & ASSOCIES SELARL, et enregistrée par la mairie de MONT sous le numéro CU 064 396 24 X4028 ;

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

Vu 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,

Vu le débat en conseil municipal portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 07/03/2024,

Vu le débat en conseil communautaire portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en date du 25/03/2024,

CERTIFIE :

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables aux terrains sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Envoyé en préfecture le 12/07/2024 Reçu en préfecture le 12/07/2024 Publié le ID : 064-216403964-20240712-113_2024-AR
--

SLOW

Article 2: Sursis à statuer

L'intercommunalité a, par délibération du conseil communautaire en date du 26 septembre 2022, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Le débat intercommunal portant sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ayant eu lieu en date du 25/03/2024, un sursis à statuer pourrait être opposé aux demandes de permis ou déclarations préalables conformément à l'article L424-1 du code de l'urbanisme.

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 Technologiques :

- approuvé par arrêté préfectoral en date du mai 2014.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation :

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

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.

Les terrains sont situés :

- en zone A du PLU :
 - parcelle 248 CE 138
 - pour environ 973 m² de la parcelle 248 CE 139
- en zone Ai du PLU :
 - pour environ 723 m² de la parcelle 248 CE 139

- zone rouge, aléas faible du PPRI

Dispositions d'urbanisme applicables au terrain : ces dispositions figurent sur les documents consultables en Mairie / Règlement national d'urbanisme.

Droit de préemption urbain :

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption urbain.

Servitudes et contraintes grevant le ou les terrains :

- **Zone rouge, aléas faible du PPRI**
- I1: Servitude relative aux canalisations de transport d'hydrocarbures
- I3: Servitude relative aux canalisations de transport de gaz
- I6: Servitude relative aux mines et carrières établies au profit des titulaires d'autorisations d'exploitation
- NATURA 2000 (Directive Habitat) pour environ 647 m² de la parcelle 248 CE 138

Envoyé en préfecture le 12/07/2024

Reçu en préfecture le 12/07/2024

Publié le

ID : 064-216403964-20240712-113_2024-AR

- Etudes hydrauliques du Syndicat Mixte du Bassin du Gave de Pau (SMBGP) :
 - hauteur évaluée $1\text{ m} < H < 1,5\text{ m}$: pour environ $1\,557\text{ m}^2$ de la parcelle 248 CE 138
 - hauteur évaluée $H < 0,50\text{ m}$: pour environ $1\,211\text{ m}^2$ de la parcelle 248 CE 138
 - hauteur évaluée $H < 0,50\text{ m}$: pour environ $5\,892\text{ m}^2$ de la parcelle 248 CE 138
- Risque sismique 3 (Aléa modéré)
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

Article 4 : 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.

Participations préalablement instaurées par délibération : néant.

Observations et prescriptions particulières :

En application du décret n°2010-1255 du 22/10/2010, la commune est classée en zone sismique. La future construction sera assujettie aux dispositions de l'arrêté en date du 22/10/2010 se rapportant aux mesures parasismiques.

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

Envoyé en préfecture le 12/07/2024

Reçu en préfecture le 12/07/2024

Publié le

ID : 064-216403964-20240712-113_2024-AR

La commune est répertoriée sur le site BRGM (www.inondationsnappes.fr). Le pétitionnaire est invité à consulter ce site afin de prendre connaissance du niveau de la sensibilité des remontées de nappes qui affectent le(s) terrain(s).

Fait à MONT,

Le 05/07/2024

Le Maire,

Jacques CLAVÉ

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

Durée de validité: 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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

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. 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 vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Fiscalité : En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.

Envoyé en préfecture le 12/07/2024

Reçu en préfecture le 12/07/2024

Publié le

ID : 064-216403964-20240712-113_2024-AR

SLO