

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

Demande déposée le 12/09/2024		N° CU 064 396 24 X4040
Par :	Me Stéphanie De Monredon Laborde	
Demeurant à :	16 rue Lapeyrère 64300 Orthez	
Sur des terrains sis à :	36 route d'Arthez-de-Béarn	
Cadastrés :	248 CC 55, 248 CC 56	
	Superficie : 2 858 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 36 route d'Arthez-de-Béarn (cadastrés 248 CC 55, 248 CC 56), présentée le 12/09/2024 par Me Stéphanie DE MONREDON LABORDE, et enregistrée par la mairie de MONT sous le numéro CU 064 396 24 X4040 ;

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.

Article 2: Sursis à statuer

L'intercommunalité a, par délibération du conseil communautaire en date du 26 septembre prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Le débat intercommunal portant sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADL) 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 :

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 Technologiques :

- approuvé par arrêté préfectoral en date du mai 2014.

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation :

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

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.

Les terrains sont situés :

- en zone N du PLU :
 - pour environ 553 m² de la parcelle CC 55
 - parcelle CC 56
- en zone UB du PLU :
 - pour environ 1 384 m² de la parcelle CC 55

Dispositions d'urbanisme applicables aux terrains : ces dispositions figurent sur les documents consultables en Mairie.

Droit de Préemption Urbain :

Environ 1 384 m² de la parcelle CC 55 sont soumis au Droit de Préemption Urbain au bénéfice de la commune par délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2016.

Servitudes et contraintes grevant le ou les terrains :

- I6: Servitude relative aux mines et carrières établies au profit des titulaires d'autorisations d'exploitation
- PT2: Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat
- Natura 2000 Site directive Habitats (pour environ 674 m² de la parcelle CC55, environ 467 m² de la parcelle CC 56)
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Risque sismique 3 (Aléa modéré)
- Risque de phénomène de retrait-gonflement des argiles (Aléa Faible)

Fait à MONT,
Le 23/09/2024


La 1ère Adjointe
Véronique ETCHAERT

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.