

16-2024

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 064-216403964-20240110-16_2024-AI

S'LO

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 : Certificat d'urbanisme opérationnel Déposée le : 22/11/2023 Par : M. BINEAU Alain Demeurant à : 1056 Route de Leveau 5 Lot Les Rives de la Sevenne 38200 Chuzelles Sur un terrain sis : Rue De Las Bignes Cadastré: BE 84, BE 85	N° CU 064 396 23 X4048 Projet : Division en vue de construire 2 lots à usage d'habitation

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 rue de las bignes, cadastré BE 84, BE 85 et précisant si ce terrain peut être utilisé pour être divisé en vue d'y construire 2 lots à sage d'habitation,

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

Considérant que la demande porte sur la division d'un terrain en vue de construire 2 lots à usage d'habitation individuelle,

Considérant que le terrain d'assiette du projet concerne la parcelle BE 84,

VU le Plan local d'Urbanisme de la commune de Mont,
- 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,

Considérant que la parcelle BE 84 est située en zone A du PLU,

Considérant que le règlement de la zone A du PLU, et notamment l'article A2 dispose qu'excepté les extensions mesurées et les annexes aux habitations existantes [...], les ouvrages nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif, les constructions et occupations du sol nécessaires aux activités agricoles et à leur diversification [...], les installations classées nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole, les extensions de bâtiments agricoles [...], toutes les occupations du sol sont interdites,

Considérant que la division en vue de construire 2 maisons d'habitation, objet de la demande, n'entre pas dans le champ d'application de l'article A2 du règlement de la zone A du PLU en vigueur,

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:

- Parcelle BE 85 : en zone Ua du PLU
- Parcelle BE 84: en zone A du PLU

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

Droit de préemption urbain : la parcelle BE 85 est soumise 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) 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 :

- 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'État
- Risque sismique 3 (Aléa modéré)

Envoyé en préfecture le 12/01/2024

Reçu en préfecture le 12/01/2024

Publié le

ID : 064-216403964-20240110-16_2024-AI

S'LO

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				Non définie
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"/> 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 10/01/2024

Le Maire,
Jacques CLAVÉ



à l'attention de
M. le Maire
M. le 10/01/2024

Envoyé en préfecture le 12/01/2024

Reçu en préfecture le 12/01/2024

Publié le

ID : 064-216403964-20240110-16_2024-AI

S²LOW

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.

[Faint handwritten marks]