

163.2024.

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 : Certificat d'urbanisme opérationnel Déposée le : 17/10/2024 Par : Mme CHARDIER JEGOUX Isabelle Demeurant à : 34 rue Saint Jacques Lendresse 64300 MONT Sur un terrain sis : LE BOURG DE LENDRESSE Cadastré: 333 AC 204	N° CU 064 396 24 X4046 Projet : Construction d'un logement avec garage

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 au bourg de Lendresse, cadastré 333 AC 204 et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la construction d'un logement avec garage,

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

VU l'avis ENEDIS, concernant le raccordement à l'électricité, en date du 14/11/2024;

VU l'avis de RTE, concernant le réseau électrique, en date du 4/11/2024;

VU l'avis du Maire concernant la défense incendie du projet, en date du 24/10/2024;

VU l'avis de la régie communale, concernant le raccordement à l'assainissement collectif, en date du 24/10/2024;

VU l'avis du syndicat Gave et Baïse, concernant le raccordement à l'eau potable, en date du 29/10/2024;

VU la consultation du service voirie de la CCLO, en date du 30/10/2024;

Considérant que la demande porte sur la construction d'un logement avec garage sur la parcelle cadastrée 333 AC 204,

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 31/03/2016 et modifié le 8/03/2019,

Considérant, d'une part, que le projet est situé en zone UE du PLU en vigueur,

Considérant que la zone UE est correspond à un secteur dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif,

Considérant néanmoins qu'il est admis à l'article UE2 du règlement en vigueur que les constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées si elles sont nécessaires au gardiennage des services et équipements publics ou d'intérêt collectif, et aux activités liées à leur fonctionnement, dans la limite de 80 m² de surface de plancher,

Envoyé en préfecture le 26/11/2024

Reçu en préfecture le 26/11/2024

Publié le

ID : 064-216403964-20241126-163_2024-AR



Considérant que la construction d'un logement avec garage, sans précisions quant à l'existence d'un service ou équipement public ou d'intérêt collectif pour lequel il serait justifié nécessaire, n'est pas autorisé par le règlement du PLU,

VU l'article L 152-2 du code de l'urbanisme et les articles L 230-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Considérant, d'autre part, que la parcelle 333 AC 204 est grevée d'un emplacement réservé n°5 au PLU en vigueur, en vue de la création d'un parking en lien avec les équipements sportifs de Lendresse,

Considérant que tout projet de construction, autre que celui prévu à l'emplacement réservé n° 5 du PLU, doit d'abord faire l'objet d'une procédure de délaissement, dans les conditions prévues par l'article L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme,

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 UE du PLU.

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) 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).

Envoyé en préfecture le 26/11/2024
Reçu en préfecture le 26/11/2024
Publié le 
ID : 064-216403964-20241126-163_2024-AR

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	N° CU 064 396 24 X4046
Déposée le : 17/10/2024	Projet : Construction d'un logement avec garage
Par : Mme CHARDIER JEGOUX Isabelle	
Demeurant à : 34 rue Saint Jacques Lendresse 64300 MONT	
Sur un terrain sis : LE BOURG DE LENDRESSE Cadastré : 333 AC 204	

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 au bourg de Lendresse, cadastré 333 AC 204 et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la construction d'un logement avec garage,

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

VU l'avis ENEDIS, concernant le raccordement à l'électricité, en date du 14/11/2024;

VU l'avis de RTE, concernant le réseau électrique, en date du 4/11/2024;

VU l'avis du Maire concernant la défense incendie du projet, en date du 24/10/2024;

VU l'avis de la régie communale, concernant le raccordement à l'assainissement collectif, en date du 24/10/2024;

VU l'avis du syndicat Gave et Baïse, concernant le raccordement à l'eau potable, en date du 29/10/2024;

VU la consultation du service voirie de la CCLO, en date du 30/10/2024;

Considérant que la demande porte sur la construction d'un logement avec garage sur la parcelle cadastrée 333 AC 204,

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 31/03/2016 et modifié le 8/03/2019,

Considérant, d'une part, que le projet est situé en zone UE du PLU en vigueur,

Considérant que la zone UE est correspond à un secteur dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif,

Considérant néanmoins qu'il est admis à l'article UE2 du règlement en vigueur que les constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées si elles sont nécessaires au gardiennage des services et équipements publics ou d'intérêt collectif, et aux activités liées à leur fonctionnement, dans la limite de 80 m² de surface de plancher,

Envoyé en préfecture le 26/11/2024

Reçu en préfecture le 26/11/2024

Publié le

ID : 064-216403964-20241126-163_2024-AR

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.

Envoyé en préfecture le 26/11/2024

Reçu en préfecture le 26/11/2024

Publié le

ID : 064-216403964-20241126-163_2024-AR

S²LO