

79-2024

Envoyé en préfecture le 07/05/2024
Reçu en préfecture le 07/05/2024
Publié le
ID : 064-216403964-20240507-79_2024-AR

SLOW

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 : 22/02/2024 Par : M. PELLET François Demeurant à : 25 rue Raoul Vergez 64150 Abidos Sur un terrain sis : 63 Rue de la Carrère Cadastré: 30 AE 329	N° CU 064 396 24 X4008 Projet : construction d'un atelier de 800m² et de bureaux de 80m²

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 63 Rue de la Carrère, cadastré 30 AE 329 et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la construction d'un atelier de 800 m² et de bureaux de 80 m² liés à une activité de tuyauterie soudure,

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

- Vu l'avis du service voirie de la CCLO, concernant l'accès à la parcelle, en date du 05/03/2024;
- Vu l'avis de la régie communale concernant le raccordement à l'assainissement collectif, en date du 06/03/2024;
- Vu l'avis du service RETIA, relatif à l'existence d'une canalisation d'hydrocarbures à proximité de la parcelle, en date du 11/03/2024
- Vu l'avis du service TEREKA, relatif à l'existence d'une canalisation de gaz à proximité de la parcelle, en date du 12/03/2024;
- Vu l'avis du service ENEDIS, concernant le raccordement en électricité, en date du 14/03/2024;
- Vu l'avis du Syndicat Gave & Baïse, concernant le raccordement en eau potable en date du 27/03/2024;
- Vu l'avis de Monsieur le Maire concernant la défense incendie, en date du 27/03/2024;
- Vu l'avis du service GEOPETROL, relatif à l'existence d'une tranchée drainante sur la parcelle, en date du 10/04/2024;
- Vu la consultation de la DREAL Nouvelle-Aquitaine en date du 10/04/2024 ;

Considérant que la demande porte sur la construction d'un atelier de 800m² et de bureaux de 80m² relatifs à une activité de tuyauterie - soudure,

Vu le Plan de Prévention du Risque Technologique de Mont (PPRT), approuvé par arrêté préfectoral le 6/05/2014,

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone B, aléa M+ et en zone toxique significative du PPRT approuvé de la Commune,

Considérant que le règlement de la zone B du PPRT de Mont interdit tout projet à l'exception, notamment, des activités économiques de proximité, et à condition qu'elles s'implantent dans les secteurs identifiés comme "dent creuse" au Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant que la notion de "dent creuse" est définie dans le règlement du PPRT comme une parcelle entourée de surfaces bâties sur au moins 3 de ses côtés devant faire l'objet d'une identification au PLU,

Considérant que la parcelle 30 AE 329, est d'une part entourée de 2 parcelles bâties et non de 3, et d'autre part qu'elle n'est pas clairement identifiée comme "dent creuse" au PLU de la Commune,

Considérant que le projet est par conséquent interdit par le règlement du PPRT de Mont,

Vu l'article R111-2 du code de l'urbanisme,

Considérant que les services de RETIA ont permis de mettre en évidence l'existence d'une tranchée drainante située à environ 3m de profondeur avec buse de collecte faisant état de la présence de matériaux polluants remontant dans la-dite tranchée,

Considérant que les services de GEOPETROL ont mis en place sur cette parcelle 30 AE 329 un piézair dans le cadre du plan de surveillance environnemental exigé par arrêté préfectoral suite à une pollution significative du site en décembre 2023, et qu'un suivi de la nappe alluviale est également assuré par la société Retia via deux piézomètres,

Considérant qu'il existe alors un risque significatif de pollution sur la parcelle 30 AE 329,

Considérant que le projet en l'état n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme et que de ce fait il est susceptible de porter atteinte à la salubrité publique,

Vu l'article R111-3 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'une activité de tuyauterie - soudure à proximité immédiate de la zone UAt du PLU ayant vocation d'habitat serait de nature à créer des nuisances sonores pour le voisinage,

Considérant que le projet en l'état n'est pas conforme aux prescriptions de l'articles R.111-3 du code de l'urbanisme et que de ce fait il est susceptible de s nuisances graves dues notamment au bruit,

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 :

- en zone b, aléas M du PPRT :
 - pour environ 90 m² de la parcelle BI 102 (issu de BI 11)
 - pour environ 1 606 m² de la parcelle BI 12,
 - pour environ 2 028 m² de la parcelle BI 14,

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

Droit de Prémption Urbain :

Les terrains ne sont pas soumis au Droit de Prémption Urbain au bénéfice de la commune.

Servitudes et contraintes grevant le ou les terrains :

- I3: Servitude relative aux canalisations de transport de gaz (parcelles BI 12, BI 14 et BI 20)
- I6: Servitude relative aux mines et carrières établies au profit des titulaires d'autorisations d'exploitation
- Zone d'exposition au bruit des axes de transport - Catégorie 3
- NATURA 2000 (Directive Habitat - pour environ 1 203 m² de la parcelle BI 12, pour environ 2 128 m² de la parcelle BI 14, Parcelle BI 20)
- 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

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 18/04/2024



La 1ère Adjointe
Véronique ETCHART

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.