

80-224

COMMUNE DE MONT	CERTIFICAT D'URBANISME Positif DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
----------------------------	--

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier :
Type de demande : Certificat d'urbanisme opérationnel Déposée le : 27/03/2024 Par : M. ANTUNES Amedée Demeurant à : 1020 voie communale la Crotzat 64150 SAUVELADE Sur un terrain sis : 37 RUE VALLEE DE LA GEOULE / MONT Cadastéré : BB 27	N° CU 064 396 24 X4020 Projet : 1: Réhabilitation du bâtiment existant sans création de surface au sol (maison individuelle) 2: Construction d'une habitation Superficie : 4 705 m ²

Le Maire de MONT

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 un terrain situé 37 RUE VALLEE DE LA GEOULE / MONT (cadastré BB 27), présentée le 27/03/2024 par M. ANTUNES Amedée, et enregistrée par la mairie de MONT sous le numéro CU 064 396 24 X4020 ;
 et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant à réhabiliter un bâtiment existant sans création de surface au sol (maison individuelle) et construire une nouvelle habitation;

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

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,
- Et notamment le règlement des zones UB et UBi,

VU le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi):

- approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 janvier 2015,
- Et notamment le règlement de la zone rouge et verte,

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.

Envoyé en préfecture le 07/05/2024 Reçu en préfecture le 07/05/2024 Publié le ID : 064-216403964-20240507-80_2024-AR	
---	---

VU l'avis du service ENEDIS, concernant le raccordement en électricité, en date du 22/04/2024;
VU l'avis du service voirie de la CCLO, concernant l'accès à la parcelle, en date du 12/04/2024;
VU l'avis de Monsieur le MAIRE concernant la défense incendie, en date du 08/04/2024;
VU l'avis du Syndicat Gave & Baïse, concernant le raccordement au réseau d'eau potable, en date du 09/04/2024;
VU l'avis de la régie communale de concernant le raccordement à l'assainissement collectif, en date du 08/04/2024;

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 Durable 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: L'opération est réalisable sous réserve des prescriptions mentionnées dans les articles suivants.

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 : Observations et prescriptions particulières :

- ***Plan de prévention des risques inondation***

Le projet devra respecter le règlement de la **zone rouge** concernant la réhabilitation du bâtiment existant, et le règlement de la **zone verte** concernant la nouvelle habitation, du PPRi, ci-joint.

NB : Les plans du permis de construire devront présenter les cotes du terrain naturel avant travaux, rattachés au système de Nivellement Général de la France (NGF - cotes IGN 69) et le niveau des planchers bas du projet.

Une attestation, établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant que le projet prend en compte, au stade de la conception, les prescriptions applicables au PPRT, devra être jointe à la demande du permis de construire.

- ***Accès au domaine public routier***

Les conditions d'accès et les limites du domaine public seront déterminées par les services techniques de la Mairie et de la communauté de communes de Lacq-Orthez. **Le pétitionnaire respectera les prescriptions contenues dans l'avis du service voirie, ci-joint.**

Envoyé en préfecture le 07/05/2024

Reçu en préfecture le 07/05/2024

Publié le

ID : 064-216403964-20240507-80_2024-AR

SLO