

89.224

Envoyé en préfecture le 24/05/2024  
Reçu en préfecture le 24/05/2024  
Publié le  
ID : 064-216403964-20240524-89\_2024-AR

S'LO

**COMMUNE DE MONT**      **CERTIFICAT D'URBANISME Négatif**  
**DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier :
<p>Type de demande : <b>Certificat d'urbanisme opérationnel</b></p> <p>Déposée le : <b>29/04/2024</b></p> <p>Par : <b>Mme CHARDIER Catherine Evelyne, Mme CHARDIER Nicole, Mme CHARDIER-JEGOUX Isabelle</b></p> <p>Demeurant respectivement à : <b>18 rue Rhin et Danube 82000 MONTAUBAN</b></p> <p><b>85 Rue de la Santé 75013 PARIS</b></p> <p><b>34 Rue Saint-Jacques 64300 MONT</b></p> <p>Sur un terrain sis : <b>CASTAING D AUDET</b> Cadastré: <b>BD 53</b></p>	<p>N° <b>CU06439624X4026</b></p> <p><b>Projet : Construction de logements pour la famille ou locatif</b></p>

**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 **CASTAING D'AUDET** cadastré **BD 53** et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la construction de logements pour la famille ou locatif,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du **31/03/2016**, et notamment le règlement de la zone **A**

Vu l'article L 424-1 du code de l'urbanisme,

Vu l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrite par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes 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**,

Considérant que la demande porte sur la construction d'une maison d'habitation,

Considérant que le terrain est situé en zone agricole du PLU de la commune de MONT,

Considérant, d'une part, que le règlement de la zone A du PLU, et notamment l'article A2 dispose qu'excepté « Les extensions mesurées des habitations [...], 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 construction d'une maison d'habitation, objet de la demande, n'entre pas dans le champ d'application de l'article A2 du règlement des zones A

En conséquence,

### **CERTIFIE :**

**Article 1 :** Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

#### **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 L 424-1 du code de l'urbanisme.

#### **Article 3 :** Documents applicables sur la commune :

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,

Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 janvier 2015,

Le plan de prévention des risques technologiques (PPRt) de Lacq-Mont approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 mai 2014.

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.

Le terrain est situé en zone A

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

Droit de préemption urbain : le terrain n'est pas situé dans une zone soumise au droit de préemption urbain.

La commune est répertoriée sur le site BRGM ([www.inondationsnappes.fr](http://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 :**

NATURA 2000 (Directive Habitat)

I6: Servitude relative aux mines et carrières établies au profit des titulaires d'autorisations d'exploitation

Risque sismique 3 (Aléa modéré)

PM1: Plans de prévention des risques naturels prévisibles et plans de prévention des risques miniers - documents valant PPRN

Risque de phénomène de retrait-gonflement des argiles (Aléa Faible)

Réseaux d'irrigation ASA

**Article 5 : La situation des équipements est la suivante :**

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité			Observation
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise	
Eau potable	DESSERVI				
Eaux usées					
Électricité					Il conviendra de consulter ENEDIS lors du dépôt d'une autorisation en précisant le nombre de logements créés
Voirie					

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 %

Envoyé en préfecture le 24/05/2024

Reçu en préfecture le 24/05/2024

Publié le

ID : 064-216403964-20240524-89\_2024-AR

S<sup>2</sup>LO

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 MONI, le 16/05/2024



**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.**