

11/9.2024

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	N° CU 064 396 24X4030
Déposée le : 25/06/2024	Projet : Rénovation du bâtiment existant à usage d'habitation
Par : Mme LABORDE Martine	
Demeurant à : 493 chemin Meynard 40330 AMOU	
Sur un terrain sis : Rue Château blanc Cadastré : BB 36	
	Superficie : 71 092 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 Rue Châteua blanc (cadastré BB 36), présentée le 25/06/2024 par Mme LABORDE Martine, et cnregistrée par la mairie de MONT sous le numéro CU 064 396 24 X4030 ;

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 rénover un bâtiment existant à usage d'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,

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

- approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 janvier 2015,

VU le plan de prévention des risques technologiques (PPRt) de Lacq-Mont:

- approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 mai 2014.

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,

Envoyé en préfecture le 31/07/2024

Reçu en préfecture le 31/07/2024

Publié le

ID : 064-216403964-20240731-119_2024-AR

SLOW

VU le certificat d'urbanisme opérationnel CU 064 396 22 X4006, délivré positif le 7/03/2022 et prorogé le 31/07/2023 pour une année à compter du 7/09/2023, pour un projet de construction de 3 maisons individuelles, et ses avis associés,

CERTIFIE

ARTICLE 1: L'opération est réalisable.

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 :

- ***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.

L'accès devra être conforme au règlement de voirie de la communauté de communes de Lacq-Orthez approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 18/12/2017 (disponible sur internet à l'adresse suivante : <https://www.cc-lacqorthez.fr/vivre-et-habiter/me-deplacer/reseau-de-voirie.html>)

Cet accès sera réalisé au frais du demandeur dans le cadre d'une permission de voirie, dans le respect des prescriptions techniques et de délais d'exécution fixés par la communauté de communes de Lacq-Orthez.

Il conviendra de prendre contact avec les services techniques de la communauté de communes de Lacq-Orthez avant tout commencement des travaux.

- ***Rejet des eaux pluviales sur le domaine public routier***

Le pétitionnaire se rapprochera de la mairie et des services techniques de la communauté de communes de Lacq-Orthez, afin de prendre connaissance des prescriptions techniques concernant l'écoulement des eaux pluviales.

Le traitement des eaux pluviales devra être conforme au règlement de voirie de la communauté de communes de Lacq-Orthez approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 18/12/2017 (disponible sur internet à l'adresse suivante : <https://www.cc-lacqorthez.fr/vivre-et-habiter/me-deplacer/reseau-de-voirie.html>).

Ce rejet sera réalisé au frais du demandeur dans le cadre d'une permission de voirie, dans le respect des prescriptions techniques et de délais d'exécution fixés par la communauté de communes de Lacq-Orthez.

Il conviendra de prendre contact avec les services techniques de la communauté de communes de Lacq-Orthez avant tout commencement des travaux.

Envoyé en préfecture le 31/07/2024

Reçu en préfecture le 31/07/2024

Publié le

ID : 064-216403964-20240731-119_2024-AR

SLO

- **Eau et assainissement**

Les informations contenues dans les avis de la régie communale et du syndicat, délivrés dans le cadre de l'instruction du CU 064 396 22X4006, ci-joints, seront prises en compte.

- **Electricité et réseau RTE**

L'attention du pétitionnaire est attirée sur la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir supérieure à 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé. Une étude électrique sera réalisée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ou de la demande de raccordement.

Les prescriptions contenues dans l'avis RTE, ci-joint, seront strictement respectées.

Notamment, le terrain est traversé par la ligne électrique aérienne 63kV Marsillon-Lacq-Ato-Orthez. Le pétitionnaire devra, pour l'exécution des futurs travaux, se conformer aux obligations réglementaires rappelées ci-dessous :

- Pour tous chantiers situés à proximité des lignes électriques, les travaux doivent être exécutés dans le strict respect des articles R. 4534-108 et suivants du Code du Travail, issus de la codification du décret n° 65-48 du 8 janvier 1965. Ces Articles prévoient notamment que les ouvriers, engins ou objets manipulés ne doivent pas s'approcher à moins de 5 mètres des conducteurs sous tension dans les conditions les plus défavorables de température et de balancement dû au vent.

La hauteur des constructions est limitée afin de respecter ces distances de sécurité. En conséquence nous conseillons de prévoir à minima une distance de 7 mètres (cinq mètres du Code du Travail à laquelle est additionnée la hauteur d'intervention d'un homme) entre un câble électrique HTB et la partie la plus proche d'une construction et d'éviter le surplomb d'une construction par un câble électrique.

Vous trouverez ci-joint, à cet effet :

- un extrait du profil en long de la ligne, le câble le plus bas étant à 9.7 mètres du sol au plus défavorable;
- Un document rappelant l'ensemble des dispositions du Code du travail précitées.

- **Archéologie préventive**

Le terrain est situé à l'intérieur d'une zone archéologique sensible.

Toute demande ultérieure d'autorisation sera soumise au préfet de région en vertu du code du patrimoine.

- **Défense incendie**

La défense incendie est assurée pour ce projet, le PEI le plus proche, poteau d'incendie n°23, est situé à moins de 250 mètres de distance.

En cas de doute, il appartiendra au demandeur de se référer aux indications du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (arrêté préfectoral n° 64-2021-12-03-00004 en date du 3 décembre 2021).

- **Retrait gonflement des argiles**

Les Pyrénées-Atlantiques font partie des départements français touchés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Selon l'étude réalisée par le Service Géologique Régional d'Aquitaine, la commune est dans une zone identifiée sensible de retrait-gonflement des sols à dominante argileuse. Si elle n'est pas obligatoire, 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-

Envoyé en préfecture le 31/07/2024

Reçu en préfecture le 31/07/2024

Publié le

ID : 064-216403964-20240731-119_2024-AR

Atlantiques, sur le site spécialisé du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) : www.argiles.fr

- **Zone sismique**

En application du décret n°2010-1255 du 22/10/2010, la commune est classée en zone sismique 3 (aléa modéré) ou 4 (aléa moyen). La future construction sera assujettie aux dispositions de l'arrêté en date du 22/10/2010 se rapportant aux mesures parasismiques.

- **Nappes phréatiques**

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 aux remontées de nappes qui affecte le(s) terrain(s).

Nous recommandons au pétitionnaire de prendre en compte les mesures nécessaires à ce phénomène qui vise essentiellement à limiter les dommages aux biens et aux activités et effets induits. Ces mesures concernent notamment la réalisation d'une étude géotechnique déterminant les conditions de mise en œuvre du projet.

A titre d'exemples et de manière non exhaustive, les conditions de mise en œuvre peuvent porter sur :

- la structure du bâti (résistance des planchers ou radiers d'ouvrages aux eaux sous pression, résistance des murs à l'immersion, adaptation des fondations des bâtiments, utilisation de matériaux de construction non putrescibles, vide sanitaire étanche et aéré, etc.)
- l'aménagement du bâti (calages des planchers utiles)
- les réseaux (installations électriques et téléphoniques hors d'eau ou étanches, étanchéité des réseaux d'eaux usées, verrouillage des tampons, interdire les assainissements autonomes, etc.)
- la mise hors d'eau rapide des équipements sensibles (véhicules, produits polluants, etc.)
- interdire ou limiter les installations polluantes ou dangereuses

ARTICLE 4 : Document d'urbanisme

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,

Le terrain est situé:

- en zone Uaar pour environ 4 930 m²
- en zone Nar pour environ 21 062 m²
- en zone N pour environ 45 032 m²

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 du 31/03/2016.

Envoyé en préfecture le 31/07/2024

Reçu en préfecture le 31/07/2024

Publié le

ID : 064-216403964-20240731-119_2024-AR

SLO

ARTICLE 5 : Servitudes et contraintes grevant le ou les terrains :

- I4: Servitude relative aux canalisations électriques
- I6: Servitude relative aux mines et carrières établies au profit des titulaires d'autorisations d'exploitation
- Risque de phénomène de retrait-gonflement des argiles (Aléa Moyen)
- Zone protection archéologique
- Zone d'exposition au bruit des axes de transport - Catégorie 3
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de cave
- Atlas zone inondable - crue centennale
- Risque sismique 3 (Aléa modéré)

ARTICLE 6 : 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				ETUDE ELECTRIQUE
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 7 : 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.

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération : néant.

ARTICLE 8 : La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier : Permis de construire, déclaration préalable de détachement de parcelles, permis d'aménager.

Envoyé en préfecture le 31/07/2024
Reçu en préfecture le 31/07/2024
Publié le 
ID : 064-216403964-20240731-119_2024-AR

Fait à MONT,
le 27/07/2024
Le Maire,
Jacques CLAVÉ

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enseillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : 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.

Envoyé en préfecture le 31/07/2024

Reçu en préfecture le 31/07/2024

Publié le

ID : 064-216403964-20240731-119_2024-AR