

130 2025

Envoyé en préfecture le 03/10/2025
Reçu en préfecture le 03/10/2025
Publié le 5/10/2025
ID : 064-216403854-20251003-130_2025-AR

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	<i>Référence dossier :</i>
Type de demande : Certificat d'urbanisme opérationnel	N° CU0643962540021
Déposée le : 25/07/2025	Projet : construction d'une maison d'habitation
Par : M. NOVAIS Yoann	
Demeurant à : 68 Chemin de Bareille 64300 ARGAGNON	
Sur un terrain sis : Route Départementale 817 Cadastré : CC 160	
	Superficie : 1110 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 à Route Départementale 817 (cadastré CC 160), présentée le 25/07/2025 par M. NOVAIS Yoann, et enregistrée par la mairie de MONT sous le numéro CU 064 396 25 4 0021 ;

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison 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 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 l'avis du service Patrimoine et Infrastructures Départementales de mobilités de l'Unité Technique Départementale Gaves et Soubestre en date du 19/09/2025,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 22/08/2025,

VU l'avis du Syndicat Gave & Baïse en date du 11/08/2025,

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.

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 départemental***

L'accès se fera par la parcelle cadastrée CC n°155 et par la parcelle cadastrée CC n°159. La desserte du lot et le passage des réseaux devront impérativement faire l'objet d'une servitude de passage.

Les conditions d'accès et les limites du domaine public seront déterminées par les services techniques du conseil départemental (service DPID - UTD Gaves et Soubestre).

Cet accès sera soumis à une demande d'autorisation de voirie auprès de l'UTD Gaves et Soubestre, et ce, avant tout commencement des travaux.

Les prescriptions énoncées dans l'avis ci-joint du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques seront strictement respectées.

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

Les conditions d'accès et les limites du domaine public seront déterminées par les services techniques du conseil départemental (service DPID - UTD Gaves et Soubestre).

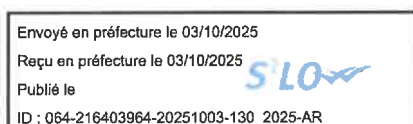
Cet accès sera soumis à une demande d'autorisation de voirie auprès de l'UTD Gaves et Soubestre, et ce, avant tout commencement des travaux.

- ***Eau et assainissement***

Le terrain est raccordable aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement des eaux usées existants.

Les prescriptions concernant l'eau et l'assainissement, mentionnées dans l'avis du Syndicat Gave & Baïse ci-joint, seront respectées. Le pétitionnaire sera redevable de la Participation Forfaitaire à l'Assainissement Collectif (PFAC).

Il conviendra de tenir compte de l'existence d'un réseau public dans l'emprise des parcelles CC160, CC159 et CC155 lors de l'aménagement de l'accès, de la construction des divers



branchements et de l'implantation des bâtiments. Les services du syndicat sont à la disposition du demandeur afin de repérer la position de la canalisation.

- ***Électricité***

L'attention du pétitionnaire est attirée sur la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé.

- ***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-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). 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

- **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.

Envoyé en préfecture le 03/10/2025
Reçu en préfecture le 03/10/2025
Publié le
ID : 064-216403964-20251003-130_2025-AR



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 UC.

Dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Ces dispositions figurent dans les documents consultables en mairie.

Droit de préemption urbain :

Le terrain est situé dans une zone soumise au Droit de Préemption Urbain au bénéfice de la commune par délibération du Conseil Municipal.

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

- Risque de phénomène de retrait-gonflement des argiles (Aléa Moyen)
- I6: Servitude relative aux mines et carrières établies au profit des titulaires d'autorisations d'exploitation
- PT2: Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État
- Zone d'exposition au bruit des axes de transport - Catégorie 3
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Risque sismique 3 (Aléa modéré)
- Atlas zone inondable - crue centennale

ARTICLE 6 : La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité			Observation
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise	
Eau potable	DESSERVI	X			Comptage en limite de propriété
Eaux usées	DESSERVI	X			Réseau public dans l'emprise des parcelles CC 160 et CC 159
Électricité	DESSERVI	X			Branchement pour particulier
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 : 2,0 %
Part départementale :	Taux : 2,5 %
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive	
	Taux : 0,40 %

Envoyé en préfecture le 03/10/2025

Reçu en préfecture le 03/10/2025

Publié le

ID : 064-216403964-20251003-130_2025-AR

S'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.

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 03/10/2025

Reçu en préfecture le 03/10/2025

Publié le

ID : 064-216403964-20251003-130_2025-AR

S'LO

Fait à MONT,

Le 29/09/2025

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'ensoleillement, 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.

