

Envoyé en préfecture le 20/11/2025

Reçu en préfecture le 20/11/2025

Publié le

ID : 064-216403964-20251120-150\_2025-AR

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier :
Type de demande : <b>Certificat d'urbanisme opérationnel</b>	N° CU 064 396 25 4 0017
Déposée le : <b>10/07/2025</b>	<b>Projet : Constructions de deux maisons individuelles</b>
Par : <b>M. MARQUE Didier</b>	
Demeurant à : <b>4 rue du Bilatge 64300 MONT</b>	
Sur un terrain sis : <b>4 Rue Du Bilatge</b>	
Cadastré : <b>BA 45</b>	
	Superficie : 15946 m <sup>2</sup>

**Le Maire de MONT**

VU la demande présentée le 10/07/2025 par M. MARQUE Didier, en vue d'obtenir 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 :

- cadastré BA 45
- situé 4 Rue Du Bilatge

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la construction de deux maisons individuelles,

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 14/03/2024,

VU le débat en conseil communautaire portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en date du 25/03/2024,

S'LO

Considérant que la demande porte sur la construction de deux maisons individuelles sur un terrain situé 4 Rue du Bilatge,

Considérant que la demande de certificat d'urbanisme susvisée a été déposée le 10/07/2025,

Considérant qu'en l'absence de réponse de l'administration le demandeur bénéficie, en application de l'article R 410-12 du code de l'urbanisme, d'un certificat d'urbanisme tacite depuis le 10/09/2025,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 01/08/2025,

VU l'avis du Syndicat Gave & Baïse en date du 21/07/2025,

## CERTIFIE

### ARTICLE 1:

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 10/09/2025, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

### 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

Le terrain objet de la demande, situé en zone N, ne peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

En effet, l'article N-1 du Plan Local d'Urbanisme stipule que [...] toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites [...].

### 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.

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 :**

- Pour environ 13713 m<sup>2</sup> en zone N,
- Pour environ 2260 m<sup>2</sup> en zone UA.

**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 pour environ 2260 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 4 : 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
- Risque sismique 3 (Aléa modéré)

**ARTICLE 5 : 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	X			
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 6 : Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :**

- Taxe d'aménagement
- Redevance Archéologie Préventive

<b>TAXES</b>	<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 %

 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 7:** 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.

Fait à MONT,

Le 18/11/2025

  
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.