

21-2026

Envoyé en préfecture le 04/03/2026

Reçu en préfecture le 04/03/2026

Publié le

ID : 064-216403964-20260304-21_2026-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 :
Type de demande : Certificat d'urbanisme opérationnel	N° CU 064 396 26 40002
Déposée le : 06/01/2026	Projet : Construction d'une maison à usage d'habitation
Par : SAS HUMAN IMMOBILIER	
Représentée par : Mme LAFENETRE MARIE	
Demeurant à : 1015 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 64170 ARTIX	
Sur un terrain sis : 4 Route du Château Cadastré: 248 CB 0020	

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 au 4 route du château et cadastré 248 CB 0020 et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la construction d'une maison 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 intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2025,

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

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone A du PLUi,

Considérant que la zone A du PLUi correspond aux espaces agricoles exploités comprenant des espaces bâtis à vocation agricole, dans lesquels les logements sont autorisés sous condition d'accueil d'un exploitant agricole dont la présence est justifiée et nécessaire sur l'exploitation avec la justification d'une présence permanente et rapprochée,

Considérant que le pétitionnaire ne justifie d'aucune exploitation agricole existante dans le terrain d'assiette du projet et ne fournit aucun justificatif permettant de respecter les conditions imposées par le règlement du PLUi dans son dossier,

Considérant que le projet, en l'état, n'est pas conforme au règlement de la zone A du PLUi,

CERTIFIE :

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

Article 2 : Documents applicables sur la commune :

- Plan Local d'Urbanisme intercommunal :
 - approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2025,
- Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) :
 - approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 janvier 2015,
- 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 A du PLUi,
- En zone rouge, aléas faible du PPRI

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

Droit de préemption urbain :

- La délibération instaurant par délimitation d'un zonage ou principe, le droit de préemption urbain sur le territoire de la communauté de communes Lacq-Orthez (CC Lacq-Orthez), sera présentée post élections municipales suivie de l'élection de la gouvernance de l'entité.
Dans l'attente, les futurs acquéreurs sont priés de se rapprocher directement de la Commune afin de savoir si le bien ou la parcelle présente un intérêt communal qui fera l'objet d'une demande de préemption par délégation auprès de la CC Lacq-Orthez.

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.

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

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

Article 4 : Servitudes et contraintes grevant le ou les terrains :

- PPRI zone rouge aléas faible
- Atlas zone inondable - crue centennale
- Risque sismique 3 (Aléa modéré)
- Risque de phénomène de retrait-gonflement des argiles (Aléa Faible)
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Bâtiment existant repéré pour changement de destination

Envoyé en préfecture le 04/03/2026

Reçu en préfecture le 04/03/2026

Publié le

ID : 064-216403964-20260304-21_2026-AR

S'LO

- Zone d'exposition au bruit des axes de transport - Catégorie 1
- Natura 2000 : Site directive Habitats
- I6 : Servitudes relatives à l'exploration et à l'exploitation des mines et carrières

Article 5 : La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité			Observation
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise	
Eau potable	DESSERVI	X			Via parcelle 248 CB 39 (servitude de tréfonds)
Eaux usées	DESSERVI	X			Rue du château / PFAC
Électricité	DESSERVI				Etude à réaliser
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

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 %

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.


Mairie de Paimpol
04/03/2026
Le Maire
Jacques CLAVÉ

Envoyé en préfecture le 04/03/2026

Reçu en préfecture le 04/03/2026

Publié le

ID : 064-216403964-20260304-21_2026-AR

S'LO

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.