

**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 Déposée le : 06/01/2026 Par : SAS HUMAN IMMOBILIER Représentée par : Mme LAFENETRE MARIE Demeurant à : 1015 Avenue de la République 64170 ARTIX Sur un terrain sis : 4 Route du Château Cadastré : CB 20	N° CU 064 396 26 4 0003 Projet : Changement de destination de la grange attenante à usage d'habitation Superficie : 14623 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 4 Route du Château (cadastré CB 20), présentée le 06/01/2026 par SAS HUMAN IMMOBILIER représentée par Mme LAFENETRE MARIE, et enregistrée par la mairie de MONT sous le numéro CU 064 396 26 4 0003, 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 ,

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,

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 la consultation du service ENEDIS en date du 30/01/2026,

Considérant, en vertu de l'article R.*423-59 du code de l'urbanisme, que les services qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable, sous réserve des exceptions prévues par le code du commerce et le code de l'urbanisme

VU les avis favorables du Syndicat Gave & Baise, concernant la desserte par le réseau public d'eau potable et le réseau public d'assainissement des eaux usées, en date du 09/02/2026,

VU l'avis favorable du Maire concernant la défense incendie du projet, en date du 27/02/2026,

CERTIFIE

ARTICLE 1: L'opération est réalisable sous réserve de l'obtention de l'accord de la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE 2 : Observations et prescriptions particulières :

- ***Accès au domaine public routier***

L'accès existant sera conservé.

- ***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 : [Réseau de voirie communautaire - Communauté de communes de Lacq Orthez CCLO - 64](#)).

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.

- ***Eau et assainissement***

Le terrain est raccordable au réseau public d'eau potable situé dans l'emprise de la parcelle CB39 et au réseau public d'assainissement des eaux usées situés dans l'emprise de la rue du château.

Les prescriptions mentionnées dans les avis du Syndicat Eau & Assainissement Gave et Baïse, ci-joints, seront strictement respectées.

- ***Électricité***

Le pétitionnaire est invité à se rapprocher des services ENEDIS pour étude des modalités de raccordement liées au projet de changement de destination avant le dépôt de toute demande d'autorisation d'urbanisme.

- ***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 3 : Document d'urbanisme

- 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.

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.

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

- Zone rouge aléa faible du Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi) (hors projet mais proximité immédiate)
- 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 identifié pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- 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			
Eaux usées	DESSERVI	X			
Électricité					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	<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 %

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.

Envoyé en préfecture le 04/03/2026

Reçu en préfecture le 04/03/2026

Publié le

ID : 064-216403964-20260304-22_2026-AR

S²LOW

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

Participation financière à l'assainissement collectif (PFAC).

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 2/03/2026

Le Maire

Jacques CLAYE



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.

Envoyé en préfecture le 04/03/2026

Reçu en préfecture le 04/03/2026

Publié le

ID : 064-216403964-20260304-22_2026-AR

S²LO