

**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 : <b>Certificat d'urbanisme opérationnel</b>	N° CU 064 396 26 40024
Déposée le : <b>01/04/2026</b>	<b>Projet : Création de 2 lots avec accès sur le chemin du Bois.</b>
Par : <b>M. MARCASUZAA Henri et Andrée</b>	
Demeurant à : <b>17 chemin du Bois Gouze 64300 Mont</b>	Superficie : 4231 m <sup>2</sup>
Sur un terrain sis : <b>17 Chemin Du Bois</b>	
Cadastré : <b>248 CC 0008</b>	

**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 au 17 Chemin du Bois (cadastré 248 CC 0008), présentée le 01/04/2026 par M. MARCASUZAA Henri et Andrée, et enregistrée par la mairie de MONT sous le numéro CU0643962640024, 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 diviser 2 lots en vue de construire avec création d'un accès sur le chemin du Bois,

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 l'avis favorable du service ENEDIS en date du 14/04/2026;

VU l'avis favorable du Maire concernant la défense incendie du projet, en date du 24/04/2026;

VU l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du service voirie de la CCLO, en date du 10/04/2026;

VU l'avis favorable du Syndicat Gave & Baïse concernant le raccordement en eau et en assainissement, en date du 08/04/2026 ;

**CERTIFIE**

**ARTICLE 1:** L'opération est réalisable.

En cas de création d'un accès commun ou de réseaux communs, la division sera soumise à l'obtention d'un permis d'aménager.

## ARTICLE 2 : 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 : [Réseau de voirie communautaire - Communauté de communes de Lacq-Orthez C.C.L.O - 64](#)). Les prescriptions techniques reprises dans l'avis du service voirie, ci-joint, seront respectées.

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***

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 sur le domaine public routier.

De manière générale, les aménagements prévus ne feront pas obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies.

Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques).

En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu.

- ***Eau et assainissement***

Les prescriptions contenues dans les avis du syndicat, ci-joint, seront respectées.

Notamment, le terrain est raccordable au réseau public d'eau potable existant dans l'emprise du chemin du Bois pour 2 lots. Les frais de construction des branchements seront à la charge du demandeur sur la base du devis que le Syndicat établira à sa demande.

Le terrain est également raccordable au réseau public d'assainissement des eaux usées existant dans l'emprise du chemin du Bois.

Chaque propriétaire d'un logement sera redevable de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), à compter de la date du raccordement effectif de l'immeuble au réseau public.

Le montant de la P.F.A.C., fixé par délibération du comité syndical, sera notifié ultérieurement à chaque acquéreur. Le montant prévisionnel pour ce projet est de 2600 € par logement.

Les frais de construction des branchements seront à la charge du pétitionnaire sur la base du devis que le Syndicat établira à sa demande. Il est vraisemblable que le pétitionnaire sera conduit à installer, du fait de l'altimétrie des lieux, un poste de relèvement individuel.

Envoyé en préfecture le 29/05/2026

Reçu en préfecture le 29/05/2026

Publié le

ID : 064-216403964-20260529-88\_2026-AR

S<sup>2</sup>LO

- ***Electricité***

L'attention du pétitionnaire est attirée sur la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 2 x 12 kVA monophasé ou 2 x 36 kVA triphasé.

Dans ces conditions, des travaux d'extension de réseau électrique sont nécessaires pour desservir la parcelle.

En application du cahier des charges de concession du réseau public de distribution d'électricité, des travaux d'extension sous la maîtrise d'ouvrage de l'autorité concédante seront nécessaires pour alimenter cette parcelle.

Le pétitionnaire prendra contact avec le Syndicat d'Électrification des Pyrénées Atlantiques (SDEPA) en phase d'élaboration du projet pour connaître les modalités de raccordement.

- ***Défense incendie***

La défense incendie est assurée pour ce projet conformément à l'avis de monsieur le Maire en date du 24/04/2026.

- ***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](http://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](http://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.)

Envoyé en préfecture le 29/05/2026

Reçu en préfecture le 29/05/2026

Publié le

ID : 064-216403964-20260529-88\_2026-AR



- 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 Ue 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 :**

- Risque sismique 3 (Aléa modéré)
- Risque de phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa faible à moyen)
- I6 : Servitudes relatives à l'exploration et à l'exploitation des mines et carrières
- PT2 : Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles physiques

**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				Extension SDEPA
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.

Envoyé en préfecture le 29/05/2026 Reçu en préfecture le 29/05/2026 Publié le ID : 064-216403964-20260529-88_2026-AR	
---	---

Envoyé en préfecture le 29/05/2026

Reçu en préfecture le 29/05/2026

Publié le

ID : 064-216403964-20260529-88\_2026-AR

---

### 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 29/05/2026

Reçu en préfecture le 29/05/2026

Publié le

S'LO

ID : 064-216403964-20260529-88\_2026-AR

**ARTICLE 6 : Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance**

- 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"/> <b>Taxe d'aménagement</b>	
Part communale :	Taux : 2%
Part départementale :	Taux : 2,5 %
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Redevance d'archéologie préventive</b>	
	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 :**

- 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 29/05/2026

Le Maire

Jacques CLAVÉ