

**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 : Certificat d'urbanisme opérationnel Déposée le : 01/06/2026 Par : M. THALMANN Richard Demeurant à : 4 IMPASSE DU VIEUX MONT 64300 Mont Sur un terrain sis : 8 Impasse du Vieux Mont Cadastré : BE 0200, BE 0203, BE 0204, BE 0205, BE 0207, BE 0208	N° CU 064 396 26 40035 Projet : CRÉATION DE 5 TERRAINS A BÂTIR AU SEIN DU LOTISSEMENT "THALMANN" Superficie : 5050 m²

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 8 Impasse du Vieux Mont (cadastré BE 0200, BE 0203, BE 0204, BE 0205, BE 0207, BE 0208), présentée le 01/06/2026 par M. THALMANN Richard, et enregistrée par la mairie de MONT sous le numéro CU0643962640035, 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 créer 5 terrains à bâtir au sein du lotissement « THALMANN »,

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,

Et notamment le règlement de la zone UB,

VU le permis d'aménager PA 064 396 18X3001 portant création du lotissement Thalmann, délivré favorable en date du 8/04/2019, et son règlement,

VU le permis d'aménager modificatif PA 064 396 18X3001 M01 portant modification du plan réglementaire et les articles 6 et 7 du règlement, en date du 22/02/2023,

VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux primaires (viabilisation : eau, électricité, assainissement et voirie) hors travaux de finition (enrobés, candélabres, espaces verts...) du permis d'aménager susvisé, en date du 2/12/2021,

VU l'arrêté en date du 4/01/2022, autorisant le différé des travaux de finition au 31/12/2026 et la vente anticipée des lots,

CERTIFIE

ARTICLE 1: L'opération est réalisable.

Les 5 lots seront conformes aux plans du permis d'aménager du lotissement « Thalmann ».

Le règlement du lotissement demeurera applicable aux dossiers d'urbanisme pendant 10 ans minimum à compter du 8/04/2019.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement par le PA06439618X3001M01 est de 200 m² par lot.

ARTICLE 2 : Observations et prescriptions particulières :

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

Les accès seront conformes au plan réglementaire du permis d'aménager PA06439618X3001M01.

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

Les eaux pluviales et de ruissellement seront récupérées sur les parcelles avec un rejet au réseau existant.

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 des Communes de Lacq Orthez approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 18/12/2017 (disponible sur internet à l'adresse suivante : <https://www.cc-lacqorthez.fr/vivre-et-habiter/me-deplacer/reseau-de-voirie.html>).

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 des Communes de Lacq Orthez avant tout commencement des travaux.

- ***Eau et assainissement***

Les raccordements aux réseaux seront effectués conformément aux prescriptions du permis d'aménager PA06439618X3001M01 et aux travaux de viabilisation effectués sur les parcelles BE201 et BE 209.

- ***Electricité***

Les raccordements aux réseaux seront effectués conformément aux prescriptions du permis d'aménager PA06439618X3001M01 et aux travaux de viabilisation effectués sur les parcelles BE201 et BE 209.

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

- **Défense incendie**

La défense incendie est assurée pour ce projet conformément à l'avis du SDIS en date du 25/02/2019.

- **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 Ub du PLUi
- **Lotissement Thalmann (règlement de lotissement applicable)**

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)
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- 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	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

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>
☒	Taxe d'aménagement	
	Part communale :	Taux : 2%
	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 24/06/2026

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.

Envoyé en préfecture le 09/07/2026

Reçu en préfecture le 09/07/2026

Publié le

ID : 064-216403964-20260709-105_2026-AR

S'LO

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.