

**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	N° CU 064 396 26 40036
Déposée le : 19/06/2026	Projet : En vue d'une maison d'habitation
Par : Mme THIBAUT Loëtitia	
Demeurant à : 1 chemin du Moulin 64300 Mont	
Sur un terrain sis : Chemin du Moulin	Superficie : 1003 m²
Cadastré : BK 0163	

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 chemin du Moulin (cadastré BK 0163), présentée le 19/06/2026 par Mme THIBAUT Loëtitia, et enregistrée par la mairie de MONT sous le numéro CU0643962640036,

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 construire une maison 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,
Et notamment le règlement de la zone Ub,

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'avis favorable du service RETIA, en date du 26/06/2026;

VU l'avis favorable du service voirie de la CCLO, en date du 26/06/2026 ;

VU l'avis favorable du service ENEDIS - PLAT'AU en date du 06/07/2026;

VU l'avis favorable du service TEREKA, en date du 07/07/2026;

VU l'avis favorable du Syndicat Gave & Baïse, concernant le raccordement en eau potable et en assainissement collectif, en date du 08/07/2026;

VU l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du service SNCF en date du 17/07/2026;

VU l'avis du Maire concernant la défense incendie, en date du 27/07/2026 ;

CERTIFIE

ARTICLE 1: L'opération est réalisable.

ARTICLE 2 : Observations et prescriptions particulières :

- ***Réseau sncf***

Le pétitionnaire prendra connaissance des **prescriptions et modalités d'exécution des travaux à proximité du réseau sncf, contenues dans les documents ci-annexés pour l'élaboration de son projet.**

Le pétitionnaire est également averti des dispositions suivantes :

- avant tout travaux de construction, vous devez être en possession d'un Délimitation officiel avec le Domaine Public Ferroviaire (DPF) valide pour connaître la limite de propriété avec le domaine public ferroviaire SNCF RESEAU ;
- Interdiction de pénétrer dans nos emprises. En effet, nous attirons votre attention sur le fait qu'aucune pénétration d'engin ou de personnel ne sera admise dans le domaine public ferroviaire, notamment pendant la phase de travaux. « Les sanctions encourues sont de six mois d'emprisonnement et de 3 750 € d'amende », rappel de l'article Extrait Article L2242-4, 5° du Code des transports modifié par LOI n°2011-267 du 14 mars 2011 - art. 57 .
- Dans tout projet, prendre en compte également la typologie de l'ouvrage supportant ou surplombant la Plateforme ferroviaire. Aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie sans le respect des servitudes T1 du Code des Transports.

- ***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.

Il conviendra de tenir compte de l'existence d'un réseau public dans l'emprise de la parcelle BK163 lors de l'aménagement de l'accès.

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 : <https://www.cc-lacqorthez.fr/mes-services-au-quotidien/mon-logement-et-mes-travaux/demander-une-autorisation-pour-des-travaux-impactant-le-domaine-public/>)

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 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 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 informations contenues dans les avis du syndicat, ci-joints, seront prises en compte.

Notamment, le terrain est raccordable au réseau public d'eau potable existant dans l'emprise de la rue du Moulin et au réseau public d'assainissement des eaux usées existant dans l'emprise de la parcelle BK163.

Il conviendra de tenir compte de l'existence d'un réseau public dans l'emprise de la parcelle BK163 lors de l'aménagement de l'accès, de la construction des divers branchements et de l'implantation des bâtiments et du dispositif d'assainissement. Les services du syndicat (05.59.60.70.97) sont à la disposition du demandeur afin de repérer la position de la canalisation.

- **Electricité**

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

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité pourra être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.

NB : La parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

- **Défense incendie**

La défense incendie est assurée pour ce projet conformément à l'avis de monsieur le Maire en date du 27/07/2026.

- **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

- **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**.

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

Droit de préemption urbain :

Envoyé en préfecture le 06/08/2026

Reçu en préfecture le 06/08/2026

Publié le

ID : 064-216403964-20260806-114_2026-AR

S²LO

- 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)
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zone d'exposition au bruit des axes de transport - Catégorie 3
- Réseau irrigation ASA : Réseau primaire
- Natura 2000 Site directive Habitats
- Atlas des zones inondables : Enveloppe de la zone inondable de type centennale
- I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques
- I6 : Servitudes relatives à l'exploration et à l'exploitation des mines et carrière
- T1 : Servitudes de protection du domaine public ferroviaire

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		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	
☒	Taxe d'aménagement	Part communale :	Taux : 2%
		Part départementale :	Taux : 2.5 %
☒	Redevance d'archéologie préventive		Taux : 0.40 %

Envoyé en préfecture le 06/08/2026

Reçu en préfecture le 06/08/2026

Publié le

ID : 064-216403964-20260806-114_2026-AR

S²LO

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 30/07/2026

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.

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.