

**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 40038
Déposée le : 04/08/2026	Projet : En vu d'une division de lots Superficie : 7905 m²
Par : M. MOULOU Dominique	
Représentée par :	
Demeurant à : 14 route du Bourg 64300 Mont	
Sur un terrain sis : 12 Route de Muret	
Cadastré : 248 CA 0145	

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 12 Route de Muret (cadastré 248 CA 0145), présentée le 04/08/2026 par M. MOULOU Dominique et enregistrée par la mairie de MONT sous le numéro CU0643962640038,
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 un terrain en 1 lot en vue de construire,

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 l'avis favorable du service ENEDIS en date du 01/09/2026;

VU l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du service voirie de la CCLO en date du 20/08/2026;

VU l'avis favorable du Maire concernant la défense incendie du projet, en date du 1/09/2026;

VU l'avis favorable du Syndicat Gave & Baïse en date du 18/08/2026;

CERTIFIE

ARTICLE 1: L'opération est réalisable.

Le lot sera créé en zone UB du PLUi.

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 sera 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/>)

Il 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 informations contenues dans les avis du syndicat gestionnaire de l'eau et de l'assainissement, ci-joints, seront prises en compte.

Notamment, le terrain est raccordable au réseau public d'eau potable et au réseau public d'assainissement des eaux usées existants dans l'emprise de la route de Muret.

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.

- ***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.

- **Défense incendie**

La défense incendie est assurée pour ce projet conformément à l'avis de monsieur le Maire en date du 1/09/2026.

- **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 A du PLUi pour environ 6426 m²
- En zone Ub du PLUi pour environ 1530 m²

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

Droit de préemption urbain :

- Non concerné

Pour information : La délibération instaurant, par délimitation d’un zonage ou de principe, le droit de préemption urbain sur le territoire de la communauté de communes Lacq-Orthez (CC Lacq-Orthez), sera présentée en fin d’année 2026.

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)
- Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) (Faible)
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave et aux débordements de nappe
- Zone inondable du syndicat mixte du bassin du gave de Pau (crue centennale pour environ 603 m² et crue decennale pour environ 180 m²)
- 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	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.

EDOUARD MONT,
le 07/09/2026
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.

Envoyé en préfecture le 09/09/2026

Reçu en préfecture le 09/09/2026

Publié le

ID : 064-216403964-20260909-127_2026-AR

SLO