Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-216403964-20261013-144_2026-AR

144 - 2026

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 40041
Déposée le :	**31/08/2026**	**Projet : Aménagement d'un bureau dans locaux existant**
Par :	**M. MARTINS MARQUES Adelino**	
Demeurant à :	**77 allée du Bélou** **64300 Balansun**	
Sur un terrain sis :	**34 Rue de la Carrère** **Lieu-dit Arance**	Superficie : 2275 m²
Cadastré :	**030 AE 0243, 030 AE 0306, 030 AE 0308**	

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 34 Rue de la Carrère (cadastré 030 AE 0243, 030 AE 0306, 030 AE 0308), présentée le 31/08/2026 par M. MARTINS MARQUES Adelino et enregistrée par la mairie de MONT sous le numéro CU0643962640041,
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 Aménagement d'un bureau dans locaux existant,

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 21/09/2026;

VU l'avis favorable du Syndicat Gave & Baïse en date du 22/09/2026;

VU l'avis favorable du Maire concernant la défense incendie du projet, en date du 22/09/2026 ;

VU l'avis favorable du service RETIA, en date du 1/10/2026 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions du service TEREGA, en date du 5/10/2026 ;

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-216403964-20261013-144_2026-AR

VU les informations complémentaires apportées au projet en date du 9/09/2026 et notamment le lien d'usage entre l'entreprise de maçonnerie existante et le projet de bureau,

CERTIFIE

ARTICLE 1: L'opération est réalisable.
Le projet devra respecter :
- le règlement de la zone UY3 du PLUi.
- les dispositions applicable en zone Verte (v) du PPRt.

ARTICLE 2 : Observations et prescriptions particulières :

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

Les conditions d'accès et les limites du domaine public seront inchangées.

- ***Eau et assainissement***

Les informations contenues dans les avis du syndicat gave et Baïse, ci-joints, seront prises en compte. Notamment, le terrain est raccordable aux réseaux publics d'assainissement des eaux usées et d'eau potable existants dans l'emprise de la rue de la Carrere.

Le propriétaire 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, lui sera notifié ultérieurement.

- ***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.
Le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.
Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

- ***Défense incendie***

La défense incendie est assurée pour ce projet conformément à l'avis de monsieur le Maire en date du 9/09/2026.

- ***Servitude I1 et I3***

Les informations contenues dans les avis TEREGA et RETIA, ci-joints seront prises en compte pour l'élaboration du projet.

Notamment, les prescriptions concernant les travaux à proximité des canalisations de transport de gaz naturel à haute pression seront respectées.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-216403964-20261013-144_2026-AR

- ***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 UY3 du PLUi
- en zone Verte, aléas faible et toxicité faible du PPRt

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-216403964-20261013-144_2026-AR

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 :

- Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) Zone V , aléas Fai, toxicité faible
- Risque sismique 3 (Aléa modéré)
- Risque de phénomène de retrait-gonflement des argiles (Aléa Faible)
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Atlas des zones inondables : Enveloppe de la zone inondable de type centennale
- I1 : Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz
- 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 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	*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*
X **Taxe d'aménagement**	
Part communale :	Taux : 2%
Part départementale :	Taux : 2,5 %

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-216403964-20261013-144_2026-AR

X	**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 : PFAC.

ARTICLE 7 : La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier : En fonction des surfaces et de la nécessité d'un changement de destination, une **déclaration préalable** ou un **Permis de construire,**

Fait à MONT,
Le 6/10/2026
Le Maire,
Jacques CLAVE

MAIRIE DE MONT (64) Pyrénées-Atlantiques

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.