

N° de dossier : CU0643992500005

LOCALISATION DU TERRAIN

Adresse **4 Chemin de Puyou 64121 MONTARDON**

Cadastre **AM-0083**

Superficie **1930 m²**

DEMANDEUR DU CERTIFICAT

Identité : **Consorts BERTERRECHE de MENDITTE**
 Chez Madame Geneviève BERTERRECHE de MENDITTE née NORMAND

Adresse : **4 Chemin de Puyou 64121 MONTARDON**

Le Maire,

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée reçue le 14/02/2025 formulée pour la réalisation du projet suivant :
détachement de deux lots à bâtir en vue de la construction de maisons individuelles sur chacun des lots,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.410-1 et suivants, R.410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal territoire sud approuvé le 06/02/2020, et notamment sa zone UB,

Vu la délibération N°49/2020 en date du 27/02/2020, par laquelle le conseil communautaire de la communauté de
communes des Luys en Béarn a instauré et délégué le droit de préemption urbain sur le périmètre du PLUI sud du territoire,

Vu la servitude aéronautique de dégagement T4 et T5 Pau Pyrénées,

Vu la servitude aéronautique de dégagement T7,

Vu le schéma d'assainissement des eaux pluviales approuvé,

Vu l'avis technique d'ENEDIS en date du 26/02/2025, relatif au raccordement en électricité de la construction pour une
puissance de 12 KVA monophasé ou 36 KVA triphasé,

Vu l'avis relatif à l'alimentation en eau potable du Syndicat des eaux Luy Gabas Léés en date du 10/03/2025,

Vu l'avis relatif à l'assainissement collectif du Syndicat des eaux Luy Gabas Léés en date du 10/03/2025,

CERTIFIE

Article 1 : le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée à condition de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Il est prescrit la conservation des deux arbres se trouvant sur la partie sud (du plan de division), un se trouvant sur le terrain 2 et un se trouvant sur le terrain 1 tels qu'identifiés sur le plan ci-joint.

Article 3 : les règles d'urbanisme, l'état des équipements, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de la propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 3 à 7 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable sont déposées dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 4 : Le terrain est concerné par le droit de préemption urbain.

Conformément à l'article R. 111-1 du code de l'urbanisme, sont en outre applicables les articles du règlement national d'urbanisme (RNU) à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du même code.

Les prescriptions de l'avis relatif à l'alimentation en eau potable du Syndicat des eaux Luy Gabas Léés ci-jointes seront respectées.

Les prescriptions de l'avis relatif à l'assainissement collectif du Syndicat des Eaux Luy Gabas Léés ci-jointes seront respectées.

Conformément à l'article 2.3 de la section 3 du règlement du PLUi, le projet sera conforme au schéma d'assainissement des eaux pluviales approuvé.

La commune est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles.

Par arrêté préfectoral en date du 12/02/2001, l'ensemble du département des Pyrénées-Atlantiques a été classé zone à risque d'exposition au plomb (uniquement pour les bâtiments construits avant 1948).

La commune est située en zone de sismicité modérée (4). Le terrain est concerné par les dispositions de l'arrêté du 22/10/2010 (JO du 24/10/2010) modifié par l'arrêté du 19/07/2011 (JO du 28/07/2011) relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

L'immeuble est concerné par les dispositions de l'arrêté préfectoral du 16/08/2001 relatif à la lutte contre les termites.

Article 5 : l'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipements	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire réseau	Date de la desserte
Eau potable	Oui	Oui	SATEG	
Electricité	Oui	Oui	ENEDIS	
Assainissement	Oui	Oui	SATEG	
Voirie	Oui	Oui	Commune	

Article 6 : les taxes suivantes seront assises et liquidées après 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 Communale d'Aménagement	4 %
Taxe Départementale d'Aménagement	2.5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	0,40%

Article 7 : les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non-opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la

décision de non-opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c de l'article L.332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2^{ème}-c) du Code de l'Urbanisme ;
Participation au titre de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme pour la réalisation d'équipement(s) propre(s).

Participations préalablement instaurées par délibération :

Participation au financement des voies et réseaux (article L.332-6-1-2-d) ;
Participation au programme d'aménagement d'ensemble (ancien article L.332-9 du code de l'urbanisme) ;
Participation au titre d'un projet urbain partenarial.

Article 8 : formalités préalables : Formalités liées à la procédure de lotissement nécessaires et permis de construire.

MONTARDON, le 21 mai 2025

Le Maire,
Stéphane BONNASSIOLLE



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Locales.

Pour informations :

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.

A cet effet il peut saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux soit par envoi postal, soit par le site www.telerecours.fr.

Durée de validité : le certificat d'urbanisme a une durée de validité de **dix-huit mois**. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions et servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolués. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat d'urbanisme concerné, 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité du certificat.

Effet du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif 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.