



ARRÊTÉ N° 2023/OCTOBRE - N°3245

Nature de l'acte :

2.2- Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

Objet :

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Service Émetteur
Direction du Pôle Technique

N° CU 04019223B0630

délivré par le Maire
au nom de la Commune

Le Maire de MONT-DE-MARSAN,

Vu la demande de certificat d'urbanisme d'information sur les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des contributions d'urbanisme applicables au terrain (art. L.410-1.a du Code de l'Urbanisme), enregistrée sous le numéro CU 04019223B0630 :

- déposée le : 31/10/2023
- par : SARL AUBL AVOCATS
Maître LE COLLETER Gwendal
- demeurant : 56 Avenue de la République 33200 Bordeaux
- sur un terrain sis : 9 Rue Louis St Sevin 40000 Mont de Marsan
- cadastré : AW n° 169

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.410-1, R.410-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 12/12/2019,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 6 du présent certificat.

Article 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME ET SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.112-10 et suivants relatifs au plan d'exposition au bruit, et le règlement national d'urbanisme à l'exception des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 12/12/2019, terrain situé en zone U

Jouxte un espace boisé classé

La Commune de Mont de Marsan est située dans une zone de sismicité très faible : zone 1.

Zone soumise au risque de retrait gonflement d'argiles d'aléa faible .

Servitudes aéronautiques de l'aérodrome de Mont de Marsan : radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1), radioélectriques contre les obstacles (PT2), dégagement (T4) et balisage (T5).

Zone C du Plan d'exposition au bruit de la base aérienne de Mont de Marsan (BA 118) approuvé par arrêté préfectoral du 02/11/2017. En application de l'article L.112-12 du Code de l'Urbanisme, les constructions qui seront autorisées feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.

ARTICLE 3 : AVIS OU ACCORD D'UN SERVICE DE L'ÉTAT

Sans objet.

Article 4 : DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain est soumis :

- Au Droit de Prémption Urbain Simple ; bénéficiaire : Mont de Marsan Agglomération (délibération du Conseil communautaire du 12/12/2019).
- Au droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux, de baux commerciaux et des terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m² (délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2013) ; bénéficiaire : Ville de Mont de Marsan.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration).

Article 5 : TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

Régime des contributions d'urbanisme applicables au terrain à la date de la délivrance du présent certificat (art. L.332-6 du Code de l'Urbanisme).

Taxe et redevance :

- **Taxe d'aménagement** (art. L.331-1 du Code de l'Urbanisme) au taux de 5% pour la part communale et au taux de 2,50 % pour la part départementale.
- **Redevance d'archéologie préventive** prévue aux articles L.524-2 à L.524-13 du Code du Patrimoine, au taux de 0,4 %.

Participation exigible sans procédures de délibération préalable :

- **Participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels** prévue à l'article L.332-8 du Code de l'Urbanisme.

Article 6 : OBSERVATIONS

- l'adresse de la propriété est 9 Rue Louis St Sevin 40000 Mont de Marsan
- l'alignement existant est conservé.
- l'ensemble du territoire du Département des Landes est délimité en zone contaminée par les termites (arrêté préfectoral du 26 juin 2002).
- le département des Landes est classé zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 24 octobre 2001).

Fait à MONT-DE-MARSAN, le
Pour le Maire, L'Adjoint Délégué
Hervé BAYARD

07 NOV. 2023

INFORMATION À LIRE ATTENTIVEMENT

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 est déposée 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.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. À cet effet, il peut saisir le tribunal administratif de PAU sis 50 Cours Lyautey – B.P. 43 – 64010 PAU Cedex. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité :

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 la date d'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

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. 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 vous être opposées, sauf exceptions relatives.

Le Maire de la Ville de Mont-de-Marsan

Certifie que le présent acte est devenu exécutoire par :

- **Dépôt à la Préfecture le :** _____
- **Affichage le :** _____
- **Notification le :** _____

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le Tribunal Administratif.

