

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	dossier n° CU0402752500002
Commune de SAINT-MAURICE-SUR-ADOUR	date de dépôt : 12/03/2025 demandeur : SCP ANDRE BAUDOIN-MALRIC représentée par BAUDOIN-MALRIC André adresse terrain : 2425 route de Mont-de-Marsan

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la Commune

Le Maire de SAINT-MAURICE-SUR-ADOUR,

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 2425 route de Mont-de-Marsan (A 170, A 175), présentée le 12/03/2025 par la SCP ANDRE BAUDOIN-MALRIC représentée par BAUDOIN-MALRIC André demeurant 266 rue Paul Lacôme - B.P.50213 à MONT-DE-MARSAN (40000), et enregistrée par la mairie de SAINT-MAURICE-SUR-ADOUR sous le numéro CU0402752500002 ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays Grenadois en date du 02 mars 2020 et mis en compatibilité le 24 juin 2024 ;

CERTIFIE

Article 1

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 et suivants 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 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.

Article 2

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone N : Zone naturelle où seuls sont autorisés les équipements et installations d'intérêt public, et les installations agricoles sous réserve de la possibilité de les déplacer ou démonter (parcelle A 170) ;

et

Zone A : Zone agricole où sont autorisées l'implantation, extension et annexes des exploitations agricoles. Sont également autorisées les extensions, annexes et piscines des habitations non liées à une exploitation agricole (parcelle A 175).

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- A2 - Servitude attachée à l'établissement des canalisations souterraines d'irrigation (ASA de Saint-Maurice).

Le terrain est concerné par l'aléa risque sismique (faible).

Le terrain est concerné par l'aléa risque mouvement de terrain (retrait et gonflement des sols argileux).

Le terrain est concerné par l'aléa risque feu de forêt (moyen).

Article 3

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 2,50 %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 4

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2° c) et L.332-8 du Code de l'Urbanisme).

Fait à SAINT-MAURICE-SUR-ADOUR, le

18/03/2025



Le Maire,
Jean-Pierre BRETHOUS

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année 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 au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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 à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.