



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE | | Référence dossier : |
|---------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| Type de demande : | Certificat d'urbanisme d'information | N° CU 040 279 22 00440 |
| Déposée le : | 26/09/2022 | Terrain : |
| Par : | MAGELLAN AVOCATS | 900 AV DE L OCEAN 279 AM 459 |
| Demeurant à : | 98 avenue Clemenceau 40100 DAX | Superficie : 4728 m ² |

Le Maire au nom de la Commune de SAINT-PAUL-LES-DAX

CERTIFIE :

Article UN :

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 DEUX :

Le terrain est situé dans la **zone N** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) approuvé le 18 décembre 2019 et modifié le 14 avril 2021.

La commune a instauré un **droit de préemption urbain simple** (DPU) dans les zones U et AU au bénéfice de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

Article TROIS :

Les servitudes suivantes sont applicables :

- Marge de recul liée à la voirie départementale (100m) - Catégorie 1 (Amendement Dupont) ;
- Le terrain est situé à l'intérieur d'une zone de protection phonique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur ;
- Périmètre de sursis à statuer (GPSO) ;

Article QUATRE :

| 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 : Taux communal : 4 % Taux départemental : 2.5 % |
| X | Redevance d'archéologie préventive : Taux : 0.4 % |

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 de la forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

| | |
|---|---|
| X | Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme) |
|---|---|

INFORMATIONS :

- Le territoire de la commune est situé en zone de sismicité faible (zone 2)

- Le terrain se situe en zone d'inondations par remontée de nappes
- Conformément à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, **une décision de sursis à statuer pourra être opposée à toute demande d'autorisation d'urbanisme**, située à l'intérieur des « périmètres d'études » tel que définis par délibération n° 2020-09-14 du 24 septembre 2020.

Fait le 27 septembre 2022
Pour le Maire



© AVOVENTES.FR

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 territoriales

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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.

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'ensellement, 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 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.