

RÉPUBLIQUE FRANCAISE	Dossier n° CU04018023T0002
Commune de MEILHAN	Date de dépôt : 01/02/2023 Demandeur : BERNARD-BODIN OFFICE NOTARIAL Adresse terrain : 87 Impasse Petit Bourg-neuf Référence(s) cadastrale(s) : ZL 0152

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la Commune

Le Maire de MEILHAN,

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 87 Impasse Petit Bourg-neuf (ZL 0152), présentée le 01/02/2023 par BERNARD-BODIN OFFICE NOTARIAL demeurant 799 AVENUE Avenue de la Résistance à Saint-Paul-lès-Dax (40990) et enregistrée par la mairie de MEILHAN sous le numéro CU04018023T0002 ;

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 (PLUi) du Pays Tarusate approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 21/11/2019 ;

Vu l'élection du Maire et des Adjoints en date du 26/05/2020 ;
Vu l'Arrêté municipal portant délégation de fonction et de signature à l'Adjoint en charge de l'Urbanisme en date du 04/06/2020 ;

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

Le terrain est situé en Zone UH du Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé (La zone UH, zone urbaine de hameau à caractère principal d'habitat pavillonnaire correspondant aux quartiers qui ne sont pas en continuité avec les centralités).

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L 111-6 à L111-10, art. R 111-2, R 111-4, R 111-21 et R 111-26.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Observations et prescriptions :

- Massifs soumis à autorisation de défrichement ;
- Risque sismique : aléa faible ;
- Risque gonflement d'argile : aléa faible.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 21/11/2019 au bénéfice de la Communauté de Communes du Pays Tarusate.

Article 4

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 = 1,00 %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

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 MEILHAN, le 8 février 2023

Madame Patricia LOUBERE,
Le Maire



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. 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.