


|   |  |
|---|--|
| <b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b>   | <b>Dossier n° CU04003620D0007</b>  |
| <br>Bénesse<br>Marenne<br><br>Commune de Bénesse Marenne | date de dépôt : 31/01/2020<br>demandeur : <b>PREMIER PLAN GAUBERT Laurent</b><br>adresse terrain : <b>ARRIET</b> |

## CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

**Le Maire de la Commune de Bénesse Marenne,**

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 ARRIET (AR 228 , AR 258), présentée le 31/01/2020 par PREMIER PLAN GAUBERT Laurent demeurant 1000 avenue de Terreblanque SAINT VINCENT DE TYROSSE 40230, et enregistrée par la mairie de la Commune de Bénesse Marenne sous le numéro **CU04003620D0007** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;  
 Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/12/2009 et modifié le 15/02/2012, le 30/06/2014 et le 28/06/2016 ;

### 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 dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.  
 Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) :

- Zone AUx

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

- Le terrain est concerné par le Droit de Préemption Urbain (DPU) renforcé : délibération du 17/12/2015
- Secteur avec risque d'incendie de forêt ;
- Servitude de protection des sites inscrits créée en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 modifiée ;
- Le terrain est concerné par l'aléa risque sismique (aléa modéré)

#### 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 = 5%     |
| TA Départementale                  | Taux = 2,50 % |
| Redevance d'Archéologie Préventive | Taux = 0,40 % |

#### Article 4

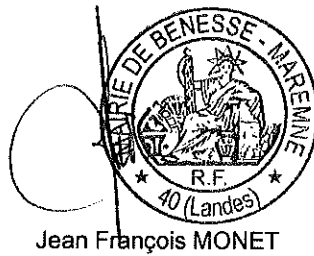
Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision 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 BENESE-MAREMNE, le 14/02/2020

Le Maire,



Jean François MONET

**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](http://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.