



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département des Landes
Arrondissement de Dax
Commune de Caupenne

DOSSIER : N° CU 040 078 26 00019

Déposé le : 05 octobre 2026

Demandeur : PERSPECTIVES NOTAIRES

Sur un terrain sis à : LANJUZAN à Caupenne
(40250)

Référence(s) cadastrale(s) : ZD 16

CERTIFICAT D'URBANISME n° AU-2026-39

Délivré au nom de la commune de Caupenne

Le Maire de la Commune de Caupenne

Vu la demande présentée le 05 octobre 2026 par PERSPECTIVES NOTAIRES, demeurant 42 avenue du Béarn à Pomarez (40360), en vue d'obtenir 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 :

- cadastré 40078 ZD 16
- situé LANJUZAN à Caupenne (40250) ;

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 approuvé le 8 juillet 2021 ;

Vu le zonage A et Nce du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

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, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Le terrain est situé en zones A et Nce.

Les zones A concernent les secteurs agricoles, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles comprennent les secteurs de continuités écologiques dont les critères de délimitation s'appuient sur les protections spécifiques telles la zone Natura 2000, les ZNIEFF, les cours d'eau et leur ripisylve, les zones humides et les boisements. Il est distingué trois zones dont les critères de délimitation s'appuient sur les protections spécifiques telles les ZNIEFF, les cours d'eau et leur ripisylve, les zones humides, les boisements et les cônes de vue une zone Nce où toute construction et installation nouvelle est interdite pour des enjeux de continuité écologique, à

l'exception des constructions à vocation forestière, des ouvrages et installations nécessaires aux constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Le terrain est grevé des Servitudes d'Utilités Publiques suivantes : Néant.

Observations et prescriptions particulières :

- Aléa risque mouvement de terrain (retrait et gonflement des sols argileux) faible
- Aléa risque sismique faible
- Aléa risque mouvement de terrain (retrait et gonflement des sols argileux) modéré

Obligations légales de débroussaillage prévues par le code forestier (articles L131-1 à L136-1) : les propriétaires des habitations ainsi que les gestionnaires des constructions ou installations de toute nature, doivent **débroussailler et maintenir en état débroussaillé une zone d'une largeur de 50 m autour de leurs habitations ou constructions** ainsi qu'une bande de 10 mètres de largeur de part et d'autre des voies d'accès privées. Pour savoir si vous êtes concerné par l'obligation légale de débroussaillage, vous pouvez contacter la mairie, la préfecture ou vous rendre sur feux-foret.gouv.fr, où vous trouverez toutes les informations utiles.

Article 3

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de 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 :

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

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.

Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :

Participation pour équipements publics exceptionnels (article L332-6-1 et L.332-8 du Code de l'Urbanisme)

Travaux susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

Participation pour Voiries et Réseaux (article L332-6, L.332-11-1 et L.332-11-2 du Code de l'Urbanisme)

Article 5

Par délibération du Conseil Communautaire du 19/06/2025 un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est en cours d'élaboration. Un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme si les travaux sont de nature à le compromettre ou le rendre plus onéreux.

Caupenne, le 05 octobre 2026

Le Maire

Luca DALLA-TORRE



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

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.

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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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.