

Demande déposée le 22/06/2023

N° CU 033 387 23 F0022

| | |
|----------------------|---|
| Par : | CABINET LEXIA |
| Demeurant à : | 36 rue de Belfort 33000 BORDEAUX |
| Sur un terrain sis : | 90 RUE DE SICOT |
| à : | Saint-Ciers-d'Abzac |
| Cadastré : | AH 462 |

Superficie : 1000 m²

Le Maire au nom de la commune

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 à 90 RUE DE SICOT 33910 Saint-Ciers-d'Abzac (cadastré AH 462), présentée le 22/06/2023 par CABINET LEXIA, et enregistrée par la Mairie de Saint-Ciers-d'Abzac sous le numéro CU 033 387 23 F0022 ;

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 10/12/2004, modifié les 05/11/2014, 17/11/2014, 04/11/2015, 12/11/2018 et le 02/02/2022 ;

Vu la délibération du 23/09/2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Libournais ;

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 commune est concernée par le risque "mouvements de terrain" (BRGM)

- Un sursis à statuer pourra être opposé sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur P.L.U. Intercommunal.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27.

Zone(s) : Zone PLU : Ub

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- L'unité foncière n'est concernée par aucune servitude d'utilité publique.

Article TROIS : Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de Droit de Droit de préemption urbain simple (D.P.U.), au bénéfice de : Commune.

Article QUATRE : Dans le cas où une autorisation d'urbanisme serait délivrée, les taxes suivantes pourront être exigées.

- Taxe d'Aménagement Communale (TA) : 5%
- Taxe d'Aménagement Départementale (TA) : 1,30%
- Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) : 0,40%

Article CINQ : Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion de l'obtention d'une autorisation d'urbanisme. 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).

Participations ou taxes préalablement instaurées par délibération : NEANT

Observations et prescriptions particulières :

- Arrêté préfectoral du 12 février 2001 instaurant une zone de surveillance et de lutte contre les termites dans le département de la Gironde.
- Risque exposition au plomb sur l'ensemble du département de la Gironde - arrêté préfectoral du 22 décembre 2000.
- Le terrain est situé en zone sismique 2 (faible) ; des règles constructives sont susceptibles de s'imposer aux constructions en fonction de la catégorie du bâtiment.
- Le terrain est concerné par un classement en Aire d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC).
- Phénomène de retrait gonflement des argiles : aléa fort.

Fait à Saint-Ciers-d'Abzac,

Le 28/12/23

Le Maire,



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

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)

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.