

Envoyé en préfecture le 19/12/2023

Reçu en préfecture le 19/12/2023

Publié le

ID : 033-213304413-20231219-CU03344123J0035-AR



**CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**



N° CU 033 441 23 J0035 déposé le 26/10/2023

Par :	ECTAUR EXPERT
Demeurant à :	120 Rue de l'Hôpital 33390 BLAYE
Sur un terrain sis à :	2 Avenue MERCURE 441 B 1004, 441 B 1856 575 m²

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 26/10/2023 par ECTAUR EXPERT, 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 :

- o cadastré 441 B 1004, 441 B 1856
- o situé 2 Avenue MERCURE 33390 SAINT MARTIN LACAUSSEADE

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la Construction à usage d'habitation.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu les articles L.410.1 et L.424.1

Considérant que la demande porte sur la réalisation de la construction d'une maison d'habitation sur un terrain situé 2 Avenue MERCURE 33390 SAINT MARTIN LACAUSSEADE

Considérant qu'une procédure de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est en cours sur l'ensemble du Périmètre de la Communauté de Communes de Blaye, dont la commune de Saint Martin Lacaussade est membre, depuis une délibération de lancement de la procédure de PLUI en date du 30 juin 2021,

Considérant le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUI qui a eu lieu au sein de l'organe délibérant de la Communauté de Communes de Blaye le 8 mars 2023,

Considérant que la parcelle du projet se situe en zone UXm du Plan de Zonage du futur PLUI où seules sont admises les constructions correspondant aux espaces économiques mixtes,

Qu'en conséquence, le projet est de nature à compromettre l'exécution du futur Plan local d'Urbanisme Intercommunal

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande **ne peut être utilisé** pour la réalisation de l'opération envisagée car il sera fait sursis à statuer sur les éventuels déclarations préalables ou demandes de permis de construire déposés en vue de construire une maison individuelle.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune qui ne dispose pas de document d'urbanisme. L'instruction des documents d'urbanisme est réalisée sur la base du Règlement National d'Urbanisme (articles R 111-1 à R 111-30 du code de l'urbanisme).

DOSSIER N° CU 033 441 23 J0035

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6, L. 111-7, L. 111-8, L. 111-9, L. 111-10 , art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Article 3

La situation des équipements est la suivante:

RESEAUX	Desserte	Observations
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique	
Eaux pluviales	Le terrain n'est pas desservi	
Eaux usées	Le terrain est pas desservi	
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique	
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique	

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Article 5

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.

- Taxe d'Aménagement (TA) part communale : 2 %
- Taxe d'Aménagement (TA) part départementale : 1,3%
- Redevance d'archéologie préventive (RAP) : 0,40%

Observations et prescriptions particulières :

- Les terrains sont situés en zone sismique 2 (faible), des règles constructibles sont susceptibles de s'imposer aux constructions en fonction de la catégorie d'importance du bâtiment

Fait à Saint-Martin-Lacaussade, le 15/12/2023
Le Maire



« Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est en cours d'élaboration. Il est suffisamment avancé pour pouvoir apprécier l'incidence des constructions projetées et de ce fait pouvoir éventuellement opposer des sursis à statuer si nécessaire. »

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2023

Reçu en préfecture le 19/12/2023

Publié le

ID : 033-213304413-20231219-CU03344123J0035-AR



Page 3 / 3

DOSSIER N° CU 033 441 23 J0035

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.

Fiscalité : En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.

