



**CERTIFICAT D'URBANISME SIMPLE I
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE**

Envoyé en préfecture le 02/08/2024

Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le COMMUNE



ID : 033-213304413-20240802-CU03344124J0038-AR

N° CU 033 441 24 J0038 déposé le 31/07/2024

Par :	Maître AYET Sébastien
Demeurant à :	103 Cours Aristide Briand 33000 BORDEAUX
Représenté par :	
Propriétaire :	LES COPROPRIETAIRES DE LA SCCV LE HAMEAU DE ST MARTIN
Sur un terrain sis à :	1 B CHEMIN LABARRE 441 B 1183, 441 B 1648, 441 B 2093, 441 B 2095, 441 B 2096, 441 B 2097, 441 B 2098, 441 B 2101, 441 B 2103 25248 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 1 B CHEMIN LABARRE (cadastré 441 B 1183, 441 B 1648, 441 B 2093, 441 B 2095, 441 B 2096, 441 B 2097, 441 B 2098, 441 B 2101, 441 B 2103), présentée le 31/07/2024 par Maître AYET Sébastien, et enregistrée par la mairie de Saint-Martin-Lacaussade sous le numéro CU 033 441 24 J0038 ;

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

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 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).

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
Articles L111-12, R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27.

Lotissement :

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Article 3

Néant

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.

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

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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.

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

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

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

Article 6

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat en charge :

Observations et prescriptions particulières :

Fait à Saint-Martin-Lacaussade, le 31/07/2024

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 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.