

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de GENISSAC

Dossier n° CUa 033 185 21 F 0022
date de dépôt :23/04/2021
demandeur : Maitre Françoise PILLET
adresse terrains : 67 rue de Mouniquet
GENISSAC (Gironde)

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire de Génissac,

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 des terrains situés 67 rue de Mouniquet 33420 Génissac (cadastrés AP 154, 155, 157, 158, 159, 161, 162, 163, 164, 165, 318, 319, 320) présentée le 23 avril 2021 par Maitre Françoise PILLET demeurant 14 rue de la Verrerie 33000 BORDEAUX enregistrée par la mairie de Génissac sous le numéro CUa 033 185 21 F 0022 ;

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 07/03/2005 et révisé le 20/02/2020 ;

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.111-1-4, art. R. 111-2, R. 111-4, R.111-15 et R.111-21

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols : zone A pour les parcelles 154, 155, 157, 161, 164 et 319
Zone N pour les parcelles 158, 159, 162, 163, 165, 318 et 320

Article 3

Les terrains en zone N sont situés à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain renforcé par délibération du 11 mai 2016 au bénéfice de la commune.

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 :

TA Communale	Taux = 5 %
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

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.

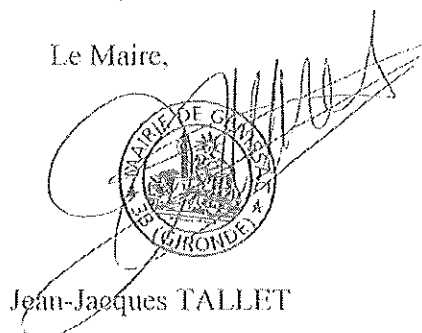
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

-Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Fait à Génissac, le 28/04/2021

Le Maire,



JEAN-JACQUES TALLET

NB : Le terrain est situé en zone sismique 2 (faible) ; des règles constructives sont susceptibles de s'imposer aux constructions en fonction de la catégorie d'importance du bâtiment.

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. 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'Etat. 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).

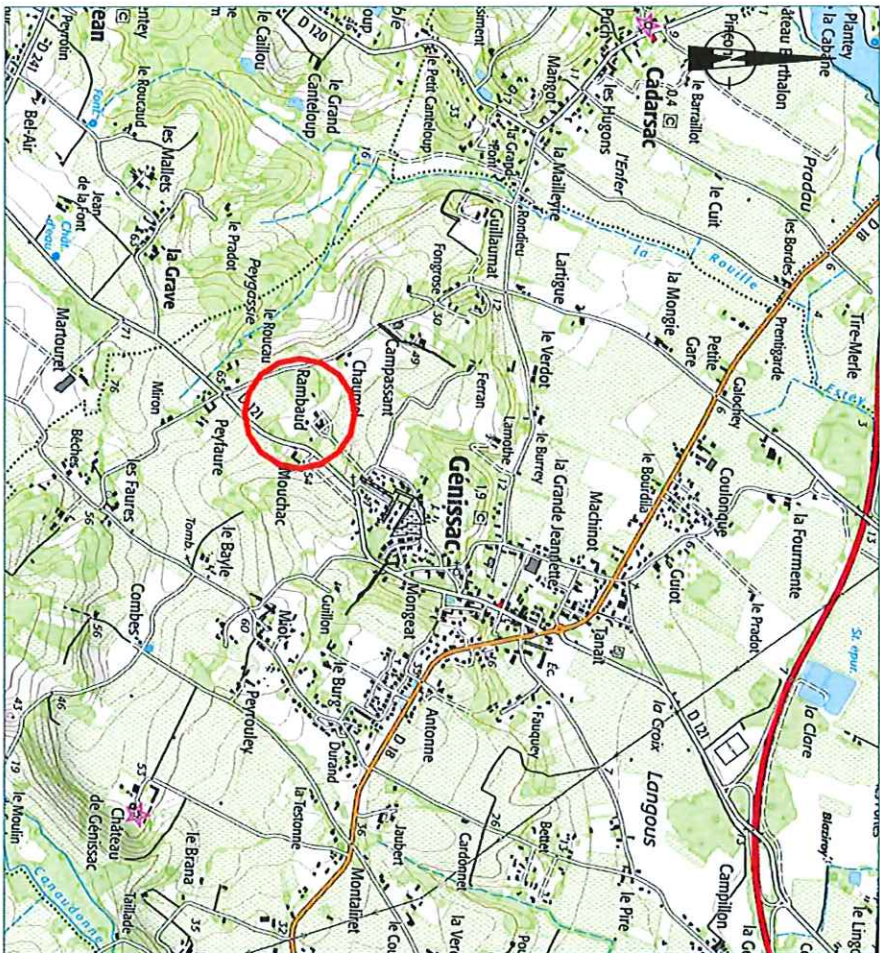
Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation 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.

**PROPRIETE DE M et Mme Pascal STEICHEN
PLAN DE SITUATION**

Echelle : 1 / 20 000



OBSERVATIONS :

- Plan dressé d'après les documents cadastraux, utilisable uniquement pour les demandes de certificats administratifs et non à la rédaction d'un acte.
- Les surfaces et les côtes indiquées sont approximatives, elles seront définies précisément au **spécis bornage** et **établissement** du document **modificatif du parcelaire cadastral** en vue de la mise en conformité de la documentation cadastrale.
- Les limites figurées sur ce plan n'ont pas fait l'objet d'un bornage contradictoire, elles ne sont donc pas opposables aux tiers.
- La finalité du cadastre est essentiellement fiscale et ne peut assurer la définition des limites réelles délimitant la propriété.

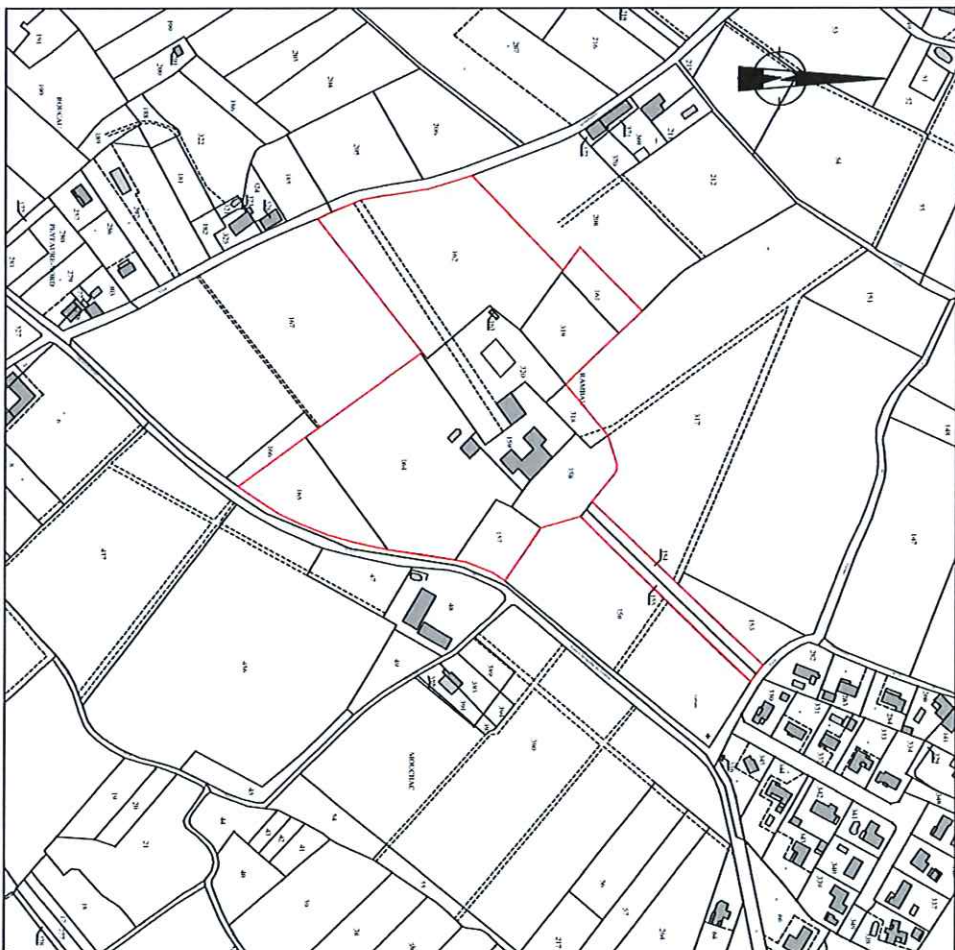
Bureau principal
14, rue Marc Bourquodieu
33112 SAINT-LAURENT-MEDOC
T 05 56 59 41 42
M geometrie@martinmedoc.fr
Site Web www.martin-geometre-33.fr/

Bureau secondaire
26, Crs de Mal de Latrou de Tassinay
33340 ESPARRE-MEDOC
T 05 56 41 03 44

Bureau secondaire
Parc Terrière Fénelon - 1 Allée le Fénelon - Lot 3
33370 TRESSSES - BORDEAUX
T 05 35 54 64 87
Dressé le 12/03/2021 (jumd)
réf. DAO : T-DIVERS/ICBP - Génissac - S21-1943185000A-P154.dwg

**PROPRIETE DE M et Mme Pascal STEICHEN
PLAN DE MASSE**

Echelle : 1 / 2500



OBSERVATIONS :

- Plan dressé d'après les documents cadastraux, utilisable uniquement pour les demandes de certificats administratifs et non à la rédaction d'un acte.
- Les surfaces et les côtes indiquées sont approximatives, elles seront définies précisément au **spécis bornage** et **établissement** du document **modificatif du parcelaire cadastral** en vue de la mise en conformité de la documentation cadastrale.
- Les limites figurées sur ce plan n'ont pas fait l'objet d'un bornage contradictoire, elles ne sont donc pas opposables aux tiers.
- La finalité du cadastre est essentiellement fiscale et ne peut assurer la définition des limites réelles délimitant la propriété.

REFERENCES CADASTRALES

AP-154	0N15420A
AP-155	0N15421A
AP-157	0N42318A
AP-158	0N42319A
AP-159	0N11638A
AP-161	0N11639A
AP-162	1H45025A
AP-163	0N40025A
AP-164	1H44453A
AP-165	0N41170A
AP-318	0N30578A
AP-319	0N30579A
AP-210	0N30580A
TOTAL	31853228A

Bureau principal
14, rue Marc Bourquodieu
33112 SAINT-LAURENT-MEDOC
T 05 56 59 41 42
M geometrie@martinmedoc.fr
Site Web www.martin-geometre-33.fr/

Bureau secondaire
26, Crs de Mal de Latrou de Tassinay
33340 ESPARRE-MEDOC
T 05 56 41 03 44

Bureau secondaire
Parc Terrière Fénelon - 1 Allée le Fénelon - Lot 3
33370 TRESSSES - BORDEAUX
T 05 35 54 64 87
Dressé le 12/03/2021 (jumd)
réf. DAO : T-DIVERS/ICBP - Génissac - S21-1943185000A-P154.dwg

