



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le maire au nom de la commune

 C U 0 3 3 3 2 2 2 2 Z 0 1 0 9	 1 1 0 0 0 0 0 0 7 1 8 6
Dossier : CU 033322 22 Z0109	Demandeur :
Déposé le : 02/11/2022	ME LOUIS COULAUD AARPI-CB2P- AVOCATS REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR COULAUD LOUIS 14 RUE DE LA VERRERIE
<u>Adresse des travaux</u> : 1160 ROUTE DE SOULAC PONT BERNET 33290 LE PIAN MEDOC	33000 BORDEAUX
<u>Références cadastrales</u> : 000BV0010, 000BV0011	Demandeur(s) co-titulaire(s) : - - - -

Le Maire du PIAN-MEDOC,

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 au terrain susvisé, et enregistrée par la mairie du PIAN-MEDOC sous le numéro CU 033322 22 Z0109,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 a) et R.410-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27 juillet 2011 et modifié en date du 06 avril 2016 et 28 mars 2017 et 13 novembre 2019,

CERTIFIE

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au droit du 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 limites 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 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans une commune dotée du document d'urbanisme susvisé.

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

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-9, et L.111-10 R.111-2 et R.111-4 et art. R.111-26, R.111-27

Zonage : UBh, N

Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes :

Servitude d'alignement au PLU : emplacement réservé n° 12 au profit de la Commune pour

élargissement éventuel de la voie à 20 mètres d'emprise (soit 10 mètres de l'axe de la chaussée)

IL N'EXISTE PAS DE PLAN D'ALIGNEMENT SUR LA COMMUNE DU PIAN MEDOC

Il existe une servitude d'espace boisé classé en partie sur le terrain

ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Droit de préemption urbain : Convention de veille et d'intervention foncière avec le Groupe DOMOFrance S.A. (délibération n° 21-3103-23 du Conseil Municipal, légalisée le 06 avril 2021)

ARTICLE 4 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

ARTICLE 4.1: TAXES ET REDEVANCES

Les taxes et redevances 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 – part communale	5.00%
Taxe d'Aménagement – part départementale	1.30%
Redevance d'Archéologie Préventive	0.40%

ARTICLE 4.2: PARTICIPATIONS

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 déclaration préalable ou de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date tacite du permis ou de la 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 :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)
- Adoption du règlement de voirie, n° 13-1303-16 en date du 13 mars 2013.
- Prise en charge des frais de renforcement et/ou d'extension du réseau électrique par les pétitionnaires (article L. 332-15 du code de l'urbanisme).



Fait à LE PIAN MEDOC, le 09 novembre 2022

Pour le Maire, Didier MAU
et par délégation
L'Adjoint-Délégué à l'Urbanisme

Christian VELLA

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

La présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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 (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). 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'État. 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.

