



**CERTIFICAT D'URBANISME d'information**  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

<b>Demande déposée le 9 octobre 2024</b>	
Par :	<b>Madame JEAN Aurore</b>
Demeurant à :	<b>11 rue de Melbourne 16100 COGNAC</b>
Sur un terrain sis à :	<b>6 impasse de Clayac à Prignac et Marcamps 339 C 730, 339 C 731</b>

**N° CU 033 339 24 J0039**

**Le Maire au nom de la commune**

**Vu** la demande présentée le 9 octobre 2024 par Madame JEAN Aurore, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 :

- Cadastéré 339 D 730, 339 D 731,
- Situé 6 impasse de Clayac à Prignac et Marcamps.

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la vente de deux parcelles sélectionnées sur un terrain constructible.

**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 17/12/2015 et notamment le règlement de la zone UAa ;

**Vu** l'avis **avec prescriptions** du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement du Cubzadai-Fronsadais en date du 15 novembre 2024 (annexe 1) ;

**Vu** l'avis d'ENEDIS en date du 21 octobre 2024 (annexe 2) ;

**Considérant** que la note succincte jointe au dossier indique que la demande ne porte pas sur un projet d'opération mais sur une demande d'informations concernant le terrain situé 6 impasse de Clayac à Prignac et Marcamps ;

Qu'en conséquence le présent certificat d'urbanisme est délivré à titre d'information conformément à l'article R410-1 a) du code de l'urbanisme,

**Considérant** que le terrain est situé en zone UAa du PLU,

**Considérant** que tout projet sur ce terrain devra donc respecter les dispositions du règlement du PLU applicable en zone UAa.

**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**

Les dispositions d'urbanisme suivantes s'appliquent au terrain :

- Zone du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : UAa

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

Le terrain n'est grevé pas de servitudes d'utilités publiques.

**Article 3**

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 7 novembre 2016 au bénéfice de la commune.

**Article 4**

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

<u>Equipement</u>	<u>Terrain desservi</u>	<u>Capacité suffisante</u>	<u>Gestionnaire du réseau</u>	<u>Date de desserte</u>
<u>Eau potable</u>	<u>Non</u>	extension	(Cf Avis SIAEPA annexe 2)	
<u>Electricité</u>	<u>Oui</u>		(Cf Avis ENEDIS annexe 1)	
<u>Assainissement</u>	<u>Non</u>		(Cf Avis SIAEPA annexe 2)	
<u>Voirie</u>	<u>Oui</u>			
<u>Eaux pluviales</u>				

**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 :

- TA Communale Taux = 5 %
- TA Départementale Taux = 2.50 %
- Redevance d'Archéologie Préventive Taux = 0.68 %

**Article 6**

Observations et prescriptions particulières :

- Le terrain est inclus dans une zone de protection contre les termites et autres insectes xylophages. Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12/02/2001, lors de toutes transactions

immobilières, une attestation décrivant l'état sanitaire (termites) du bien concerné (concerne uniquement les bâtiments) ;

- Conformément au décret n°2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique (dispositions réglementaires), la commune est concernée par le risque d'exposition au plomb, comme l'ensemble des communes du département ;
- La commune de Prignac et Marcamps est située en zone de sismicité faible (zone 2) cf. décrets 2010-1254 et 2010-1255.

Fait à Prignac et Marcamps, le 25 novembre 2024

L'adjoint,

Pour le maire empêché par application de l'article L.2122-17 du CGCT

Laury LEFEVRE



*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*

**LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS CI-DESSOUS**

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)

Le délai de dix-huit mois prévus 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.

Envoyé en préfecture le 28/11/2024

Reçu en préfecture le 28/11/2024

Publié le



ID : 033-213303399-20241125-CU03333924J0039-AR