

Mairie

1 Place de la Mairie
33210 PREIGNAC

Tél : 05 56 63 27 39
Fax : 05 56 63 80 28

mairie@preignac.fr

Dossier n° CU03333722P0108

date de dépôt : **06/12/2022**

demandeur : **MAITRE HADDAD Stéphane**

pour : **un certificat d'urbanisme d'information**

adresse terrain : **La Garengue**

à **PREIGNAC (33210)**

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire de Preignac,

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 **La Garengue, 33210 PREIGNAC** (cadastré **A-1656**), présentée le **06/12/2022** par **MAITRE HADDAD Stéphane**, demeurant **37 Cours du Maréchal Foch 33720 PODENSAC**, et enregistrée par la mairie de Preignac sous le numéro **CU03333722P0108** ;

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 17/05/2017 ;

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 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 PLU et Servitudes

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. 111-1-2, art. L.111-1-4, art. R111-2 à R.111-24.

Zone(s) : **UB**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- AC1 Périmètres de protection des Monuments Historiques classés ou inscrits : **Château les Rochers.**
- PM1 Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles : **zone rouge clair du Plan de Prévention du Risque Inondation**

Article 3 Droit de préemption

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain (simple) par délibération du 13/09/2017 au bénéfice de la CDC Convergence Garonne. Les DIA sont à envoyer à la Mairie.

Article 4 Taxes et Redevance

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 Communale : 5%
- Taxe d'Aménagement Départementale : 1.30%
- Redevance d'archéologie préventive : 0.40%

Article 5 Participations

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.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- P.F.A.C. (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif)

date de délibération :

07 décembre 2021

Article 6 Divers

Le constructeur devra prendre toute mesure pour garantir la solidité de l'ouvrage et des canalisations compte tenu des risques de fissuration dus aux phénomènes de retrait des argiles en période de sécheresse et de gonflement de ces argiles en période de réhydratation (aléa faible).

Le terrain objet de la demande est situé dans une zone exposée au risque sismique (zone de sismicité très faible :1).

Instauration du Permis de diviser (Délibération D056-2019)

Contrôle conformité raccordement assainissement collectif obligatoire lors d'une vente (Délibération D060-2019 et D094-2021).

Autorisation de mise en location Permis de Louer (Délibération D050-2019) : oui

Déclaration de mise en location (Délibération D050-2019) : non

Certificat d'alignement : alignement de fait

Certificat de numérotage : **9 Rue du Moulin – Lotissement l'Aerial de la Garengue**

Arrêté de péril ou d'insalubrité : non

Fait à Preignac, le 09/12/2022
Le Maire,

Thomas FILLIATRE

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.

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.