

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Saint-Hilaire-de-la-Noaille

dossier n° CU03341824P0003

date de dépôt : 15 mars 2024
demandeur : SCP ESCANDE Philippe
adresse terrain : Le Pont, à Saint-Hilaire-de-la-Noaille (33190)

N°2024-056

CERTIFICAT d'URBANISME
Délivré au nom de la commune

Le Maire de Saint-Hilaire-de-la-Noaille,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en date du 20 octobre 2022,

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 Le Pont 33190 Saint-Hilaire-de-la-Noaille (cadastré AM-0350, AM-0347), présentée le 15 mars 2024 par la SCP ESCANDE Philippe demeurant 46 Route de Roaillan à Langon (33210), et enregistrée par la mairie de Saint-Hilaire-de-la-Noaille sous le numéro CU03341824P0003,

Considérant que la note descriptive succincte de l'opération à l'appui de la demande, prévue par l'article R410-1 al2 du code de l'urbanisme ne permet pas de répondre sur la réalisation de l'opération en l'absence d'indication sur les réseaux d'électricité.

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

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 en Zones UB et N dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé.

Les articles L.111-6 à 10, R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27 du code de l'urbanisme sont notamment applicables.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Aucune servitude n'affecte le terrain

Article 3

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 = Secteur Saint Hilaire de la Noaille 3 %
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 % (I de l'article L. 524-7 du code du patrimoine)
	Taux = 0,54 €/m² (II de l'article L. 524-7 du code du patrimoine)

Article 4

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.

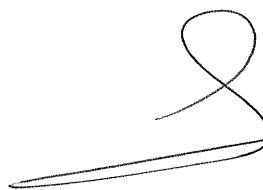
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

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

Fait à Saint-Hilaire-de-la-Noaille, le 23 Septembre 2024

Le Maire,

Didier LECOURT



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. 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.