Envoyé en préfecture le 03/10/2024
Reçu en préfecture le 03/10/2024
Publié le
ID : 033-213304181-20241002-2024058-AI

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Saint-Hilaire-de-la-Noaille

dossier n° CU03341824P0013

date de dépôt : **02/10/2024**
demandeur : **SARL CINTAS ET DETRIEUX**
adresse terrain : **AU VILLOTTE , à Saint-Hilaire-de-la-Noaille (33190)**

N° 2024-058

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 AU VILLOTTE 33190 Saint-Hilaire-de-la-Noaille (cadastré AK-0249), présentée le 02/10/2024 par SARL CINTAS ET DETRIEUX demeurant 34 rue Gambetta à LA REOLE (33190), et enregistrée par la mairie de Saint-Hilaire-de-la-Noaille sous le numéro CU03341824P0013,

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 zone A 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

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain institué par délibération en date du 26 janvier 2023 et dont l'exercice a été délégué à la commune mais pour lequel la commune ne souhaite pas préempter.

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 = 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)

Envoyé en préfecture le 03/10/2024
Reçu en préfecture le 03/10/2024
Publié le
ID : 033-213304181-20241002-2024058-AI

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 :

- 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 2 Octobre 2024

Le Maire,
Didier LECOURT

MAIRIE DE ST-HILAIRE-DE-LA NOAILLE (Gironde)

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.