

Commune de Gaillan-en-Médoc

date de dépôt : 22 décembre 2020

demandeur : SELARL DUCOS-
HADER/OLHAGARAY

pour : certificat d'urbanisme d'information

adresse terrain : 4, chemin de Pey Broustéra , à
Gaillan-en-Médoc (33340)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de Gaillan-en-Médoc,

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 4, chemin de Pey Broustéra 33340 Gaillan-en-Médoc (cadastré C 1302), présentée le 22 décembre 2020 par SELARL DUCOS-HADER/OLHAGARAY 26, place des Martyrs de la Résistance 33075 BORDEAUX CEDEX et enregistrée par la mairie de Gaillan-en-Médoc sous le numéro **CUa 033 177 20 S0162**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 28/02/2001

Vu le règlement national d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 03/12/2009 prescrivant la modification du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'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 dans une commune dotée d'un RNU

Tout projet de construction ou d'aménagement est soumis à l'avis conforme du préfet au titre de l'article L 422- 5 a du Code de l'Urbanisme

La commune présente un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement, conformément au porté à connaissance du Préfet, en octobre 2009, relatif aux aléas de retrait et gonflement d'argiles dans le département de la Gironde.

En application de l'arrêté préfectoral du 22/12/2000, l'ensemble du département de la Gironde a été classé en zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2000.

En application de l'arrêté du 12/02/2001, l'ensemble du territoire du département de la Gironde est situé en zone de surveillance et de lutte contre les termites.

Les nouvelles constructions ainsi que les bâtiments anciens doivent prendre en compte ces risques lors de la réalisation de travaux.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude

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 en % :	1,00
-------------	------

- TA départementale

Taux en % :	1,30
-------------	------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,40
-------------	------

Article 4

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.

Le cas échéant, toute demande d'autorisation des sols susceptibles de compromettre l'exécution du plan local d'urbanisme pourra faire l'objet d'un sursis à statuer.

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

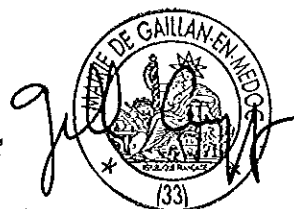
Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement à l'égout (articles L.332-6-1-2a du CU), délibération 15/12/2015,
- Redevance pour l'assainissement non collectif (délibération du 22/11/2016)

Dans le cadre de la vente d'un immeuble, le contrôle de l'assainissement individuel ou collectif est obligatoire.

Fait, le 22 décembre 2020

Le maire, Gilles CUYPERS



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

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