

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de BRIGNAC

DOSSIER : N° CU 034 041 24 C0006

Déposé le : 26/02/2024

Complet le : 26/02/2024

Demandeur : SCP SATGER GUIGOU

Sur un terrain sis à : 19 CHEMIN DE FOUSCAIS à  
BRIGNAC (34800)

Référence cadastrale: 41 AD 207

Superficie du terrain : 733 m<sup>2</sup>

## CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION délivré au nom de la commune de BRIGNAC

### Le Maire de la Commune de BRIGNAC

Vu la demande présentée le 26/02/2024 par SCP SATGER GUIGOU, en vue d'obtenir 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 :

- o cadastré 41 AD 207
- o situé 19 CHEMIN DE FOUSCAIS BRIGNAC (34800)

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/03/2020, mis à jour le 22/11/2021 ;

Vu la délibération d'instauration de périmètres de majoration de la taxe d'aménagement communale en date du 22/11/2021

### 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 n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.**

#### Article 3

Le terrain est situé en zone **UB1** du PLU applicable.

**La zone UB** est une zone urbaine équipée formant l'ensemble des extensions pavillonnaires du village, suffisamment équipée en réseaux et voiries. Le caractère résidentiel de la zone doit être maintenu et la qualité

du cadre de vie préservée autant que possible. Toutefois, la zone peut admettre une mixité fonctionnelle dès lors que les activités n'induisent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.

#### Article 4

Le terrain est situé en zone de Droit de préemption urbain simple (D.P.U.) au bénéfice de la Commune

#### Article 5

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale majorée	Taux = 12 %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

#### Article 6

##### **Observations et prescriptions particulières :**

Le terrain se trouve **en zone de sismicité 2 (faible)** : toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes à l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite "à risque normal".

- zone à aléa d'inondation (hors PPRI) étude hydraulique CEREG 2018.
- zone a secteur soumis à **compensation à l'imperméabilisation** des sols (art. R151-43-7 du code de l'urbanisme)
- Le terrain est issu d'une DP de division numéro 034 041 23 C0019 délivrée le 05/07/2023.

BRIGNAC, le 12/03/2024

Madame le Maire,  
Marina BOURREL



*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.*

#### **INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

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 prévu 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.