

date de dépôt : 19/03/2025

demandeur : C.A.B

adresse terrain : 0024 avenue JEAN JAURES , à La Réole  
(33190)

### CERTIFICAT d'URBANISME

Délivré au nom de la commune

#### Le Maire de La Réole,

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 0024 avenue JEAN JAURES 33190 La Réole (cadastré AO-0668), présentée le 19/03/2025 par C.A.B demeurant 21 rue Bouffard 33000 à BORDEAUX (33000), et enregistrée par la mairie de La Réole sous le numéro CU03335225P0012,

#### 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 UAr 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 :

- AC 1 : Monument historique classé ou inscrit – Périmètre délimité des abords
- AC 2 : Servitudes relatives aux sites inscrits et classés – Quartiers anciens
- AC 4 : Site patrimonial remarquable
- Immeuble situé en zone archéologique
- Zone de bruit des infrastructures terrestres
- PPRI : Secteurs soumis au règlement du Plan de Prévention au Risque naturel d'Inondation de la Garonne. Zone rouge foncé, zone violette.

##### Article 3

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

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique la procédure de déclaration ou d'autorisation préalable de mise en location, instaurée par délibération du 19 juin 2017.

La commune, par délibération du 21 mars 2021, a institué l'obligation du contrôle de la conformité du raccordement au réseau d'assainissement collectif avant la vente d'un bien immobilier sur la commune et a confié la réalisation de ce contrôle à la Régie Municipale Multi Service.

#### 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 :

<b>TA Communale</b>	Taux = 4 %
<b>TA Départementale</b>	Taux = 1,30 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 % (I de l'article L. 524-7 du code du patrimoine)
	Taux = 0,54 €/m <sup>2</sup> (II de l'article L. 524-7 du code du patrimoine)

#### 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 La Réole, le 19/03/2025

**AVOVENTES** ices

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L2131-2 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.

**CERTIFICAT DE NUMEROTAGE, D'ALIGNEMENT, D'HYGIENE ET DE SALUBRITE**

Le Maire de la Ville de LA REOLE

CERTIFIE que l'immeuble sis à LA REOLE (Gironde)

cadastéré : AO-0668

situé : 0024 avenue JEAN JAURES 33190 La Réole

- n'est pas frappé d'alignement
- n'est pas frappé d'un arrêté de péril ni d'un arrêté d'insalubrité et ne fait pas l'objet d'un signalement ou d'une intervention de la Préfecture.

L'adressage en cours de la commune a certifié l'adresse.

Fait à La Réole, le 9/03/2025



**AVOVENTES**