

Saint-André-de-Cubzac,
le 26 février 2026

Maître Sylvaine BAGGIO
21 rue Bouffard
33000 BORDEAUX

Nos références : CU 0333662600028

Vos références :

Demande en date du : 05/02/2026

IMMEUBLE DE LA DEMANDE

Adresse du bien : 22 rue Jean Jaurès à Saint-André-de-Cubzac

Cadastre : AH 462 - 471

Zonage PLU :

Le terrain est situé en zone UB. L'emprise au sol est de 60 %

(PLU approuvé le 03 mars 2014, modifié le 01/02/2016 et le 08/07/2019)

SITUATION ET OBJET

	OUI	NON
Est situé dans une zone soumise au Droit de Préemption Urbain (simple).....	☒	☐
Est situé dans une zone soumise au Permis de Louer et au Permis de Diviser	☒	☐
Est situé dans une Zone d'Aménagement Concerté.....	☐	☒
Est situé dans une Zone d'Aménagement Différé.....	☐	☒
Est situé en emplacement réservé n° N°	☐	☒
Est situé dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'inondations..... Zone :	☐	☒
Est situé dans le périmètre de protection institué autour de l'église.....	☐	☒
Est situé dans une zone de carrières souterraines	☐	☒
Fait l'objet d'un arrêté de péril, d'insalubrité ou d'interdiction d'habiter.....	☐	☒
Fait l'objet d'un classement en zone constructible postérieure au 13 janvier 2010	☐	☒
Est situé dans un lotissement autorisé depuis moins de 10 ans	☐	☒

Cet immeuble est-il desservi :

- Par une voie publique nationale
- Par une voie publique départementale
- Par une voie publique communale
- Par un chemin rural
- Par une voie privée
- Par une voie communautaire

☐
☐
☒
☐
☐
☐

DISPOSITIONS PARTICULIERES

La commune n'a pas institué la Taxe Communale Forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles conformément à la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006.

La commune n'a pas instauré de droit de préemption conformément à l'article L 214-1 du code de l'Urbanisme sur les cessions de Fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

La commune n'a pas délimité à ce jour de périmètre de sauvegarde de commerce et de l'artisanat de proximité.

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Situation actuelle

N° attribué : 22 rue Jean Jaurès

N° apposé : 22 rue Jean Jaurès

N° réservé : /

Situation future

Inchangée

Inchangée

ALIGNEMENT

Conserve son alignement

Si non :

OUI NON



SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme

AVOVENTES



Demande déposée le 05/02/2026

N° CU 033 366 26 00028

Par : Maître Sylvaine BAGGIO

Demeurant à : **21 rue Bouffard 33000 BORDEAUX**

Sur un terrain sis à : **22 rue Jean Jaurès
à Saint-André-de-Cubzac**

Cadastré : **AH 462 - 471**

Superficie : **334 m²**

Certificat d'Urbanisme
Délivré au nom de la commune

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 sis 22 rue Jean Jaurès à Saint-André-de-Cubzac (cadastré AH 462 - 471), présentée le 05/02/2026 par Maître Sylvaine BAGGIO demeurant 21 rue Bouffard à BORDEAUX (33000) et enregistrée par la mairie de Saint-André-de-Cubzac sous le numéro CU 033 366 26 00028 ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/03/2014 et modifié le 01/02/2016 et le 08/07/2019 ;

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 plan local d'urbanisme susvisé.

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

Zone PLU : UB

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un Droit de Préemption Urbain simple au bénéfice de la commune (D.P.U.) en application de la délibération du 7 novembre 2016.

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.

- Taxe d'Aménagement Communale : 5,00 %
- Taxe d'Aménagement Départementale : 1,30 %
- Redevance d'archéologie préventive : 0,40 %

Article 5

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.

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)

Participation conventionnelle :

- Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4 du code de l'urbanisme)

Observations et prescriptions particulières :

- Le terrain est situé en zone sismique 2 (faible). Des règles constructives sont susceptibles de s'imposer aux constructions en fonction de la catégorie d'importance du bâtiment.

Fait à Saint-André-de-Cubzac,
Le 26 / 02 / 2026
Pour le Maire,
L'adjoint délégué à l'Urbanisme/



AVOVENTES

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

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)

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.