

**CERTIFICAT D'URBANISME DE
SIMPLE INFORMATION**
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° CU 033 240 24 S0012

Demande déposée le **01/02/2024**

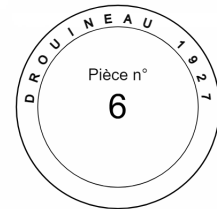
Par DROUINEAU 1927

Représentée par Maître Thomas DROUINEAU

Domicilié(e) 22 bis rue Arsène Orillard
BP 083 Cédex 03
86000 POITIERS

**Sur un terrain
sis** 81 route de plassan
33340 – LESPARRE MÉDOC

Cadastré AY 496 – AY 497



Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

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

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 10 Juillet 2017 ;

Vu la demande de certificat d'urbanisme, présentée par DROUINEAU 1927, représentée par Maître Thomas DROUINEAU, domiciliée 22 bis rue Arsène Orillard, BP 083, Cédex 03, 86000 POITIERS et enregistrée par la mairie de Lesparre-Médoc sous le numéro **CU 033 240 24 S 0012** ;

Pour

TERRAIN VISE PAR LA DEMANDE

Parcelle(s) Du terrain	Superficie cadastrale
AY 496	384 m ²
AY 497	502 m ²

CERTIFIE

Que 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 au 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.

I. DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain **est soumis** au droit de préemption urbain **simple** au bénéfice de la commune
(Délibération du 28 septembre 2017)

Le terrain **n'est pas soumis** au droit de préemption au bénéfice de la commune.

POUR INFORMATION : L'absence de déclaration d'intention d'aliéner pourra entraîner la nullité de la vente.
La ville de Lesparre Médoc n'a pas institué de droit de préemption commercial.

I. DISPOSITIONS D'URBANISME

PLU approuvé le 10/07/2017

Parcelle AY 496

Zone Uh

Parcelle AY 497

Zone Uh

Les cartes des servitudes et prescriptions particulières ainsi que les dispositions d'urbanismes attachées à chaque zone peuvent être consultées dans le règlement écrit du PLU sur le site internet de la ville de Lesparre-Médoc : <https://www.lesparre-medoc.fr> rubriques : « urbanisme », « Plan Local d'Urbanisme »

- Terrain supportant un bâtiment comportant un élément du patrimoine bâti protégé au titre du L.151-19 du code de l'Urbanisme
- Terrain comportant un élément du patrimoine naturel protégé au titre du L.151-23 du code de l'Urbanisme
- Terrain concerné par l'une des 10 Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
 - La plaine de la Gare
 - La ceinture verte
 - La plaine des sports
 - Requalification de la RD 1215
 - Ilot de l'Equerre
 - Le bois habité
 - Extension zone commerciale Belloc
 - Extension zone industrielle Belloc
 - Cours Georges Mandel
 - Le parc de l'île d'amour

II. NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique (AC1) : Tour de l'Honneur
- Terrain situé dans un site inscrit (AC2).
- Terrain situé en zone de protection du patrimoine archéologique.
- Terrain situé dans le périmètre de l'air A.O.C en application de l'article L122-2 du Code rural
- Terrain situé en secteur Natura 2000 :
 - Zone de Protection Spéciale « Marais du Nord Médoc »
 - Zone de Protection Spéciale « Marais du Bas Médoc »
- Terrain situé dans une zone inondable (PPRI du 16 juin 2003), : zone jaune, zone rouge.
- Servitude relative au secteur de diversité commerciale à protéger (art L 151-16 code de l'Urbanisme)
- Servitude relative aux chemins de fer (T1)
- Servitude relative à la protection des transmissions radioélectrique contre les obstacles (PT2)
- Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (I 4)
- Servitude attachée aux réseaux de télécommunications (PT3)
- Immeuble situé dans le périmètre d'obligation de ravalement de façade instauré par la commune
- Cours d'eau non domaniaux (A4)
- Terrain est concerné par des dispositions et intentions opérationnelles :
 - Fuseau d'étude du contournement de Lesparre
 - Périmètre de centralité commerciale
 - Linéaire commercial à conforter

III. OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Terrain situé dans un des secteurs affectés par les nuisances acoustiques au voisinage des infrastructures de transport où les constructions sont soumises à des prescriptions d'isolation acoustique :
- Catégorie 3 (bande de 100m) Catégorie 4 (bande de 30m) Catégorie 5 (bande de 10m)
- Terrain inclus dans une zone de protection contre les termites et autres insectes xylophages. Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12/02/2001, lors de toutes transactions immobilières, une attestation décrivant l'état sanitaire (termites) du bien cédé (concerne uniquement les bâtiments) doit être fournie.
- Terrain inclus dans une zone aléa remontée de nappes, dont le niveau de l'aléa est considéré comme :
- Très fort Fort Moyen Faible Nappe sub-affleurante
- Terrain situé dans une zone de risque sujet au gonflement-retrait d'argile conformément aux informations préfectorales d'octobre 2009, dont le niveau est considéré comme : Moyen Faible

- La ville de Lesparre Médoc est classée en zone de sismicité très faible – Zone 1 (Décret 2010-1254 du 22/10/2010).
- Le département de la Gironde est classé en zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 22.12.2000.
- Terrain comprenant une zone concernée par l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.
- Terrain incluant une zone de protection des espaces boisés classés (EBC).
- Terrain comprenant un emplacement réservé : **Opération n°**
- Terrain est frappé par un plan d'alignement.
- Terrain situé dans une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles du département.
- Terrain situé dans une zone d'aménagement différé.
- Terrain situé dans une zone d'aménagement concerté.
- Terrain situé dans une zone d'aménagement protégé.
- Terrain situé dans un secteur sauvegardé.
- Terrain situé dans un périmètre de rénovation urbaine.
- Terrain situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre.
- Terrain situé dans un périmètre de restauration immobilière.
- Immeuble frappé d'un arrêté au titre de la police spéciale des immeubles de l'article L511-1 du Code de Construction et de l'Habitation (Mise en sécurité ou insalubrité)

IV. EQUIPEMENTS PUBLICS ET RESEAUX

- Terrain situé en zone d'assainissement non collectif (ANC)
- Terrain desservi par une voie :
- Départementale Communale Privée
- Terrain ayant un n° d'adressage :
- AY 496 : 81 route de plassan

POUR INFORMATION : Lors de la vente d'un immeuble, un certificat de conformité d'assainissement doit être produit. Pour toute demande : Régie de l'eau et de l'assainissement de Lesparre Médoc – 05.54.56.00.23.

V. FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A UNE OPERATION

L'édification de construction ou la réalisation d'opération d'aménagement est susceptible d'être soumise aux formalités administratives préalables suivantes :

- Demande de permis de construire,
- Demande d'autorisation d'aménager
- Demande de permis de démolir,
- Demande d'autorisation d'ouverture d'établissement classé,
- Demande d'autorisation environnementale
- Déclaration préalable.
- Demande d'autorisation préalable de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant

Depuis le 01/01/2018, la mise en location d'un logement en tant que résidence principale, vide ou meublé, sur la commune de Lesparre Médoc est soumis au [Permis de Louer](#).

ATTENTION : le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est un délit passible de sanctions financières. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

VI. RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (L431-1 et L431-3 Code Urba)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à Permis de Construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150m². Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m².

VII. REGIME DES TAXES ET CONTRIBUTIONS

Fiscalité applicable aux constructions à la date de délivrance du présent certificat, qui seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'aménager, ou en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- 1- Le classement des terrains en zone constructible est antérieur au 13 janvier 2010.
- 2- La commune n'a pas délibéré sur la taxe forfaitaire à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement par le Plan Local d'Urbanisme ou autre document (Art L 1529 du Code General des Impôts)
- 3- La taxe d'aménagement est composée :
 - De la part communale : Taux à 3%
 - De la part Départementale : Taux à 1.3%
- 4- La redevance d'archéologie préventive : Taux à 0.4%
- 5- Les taxes et contributions ci-dessous pourront être prescrites en fonction du projet. Elles ne pourront être déterminées qu'à l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme en fonction du projet. Les renseignements ci-dessous énoncés n'ont donc qu'un caractère indicatif :
 - Participation pour équipements publics exceptionnels (articles L332-6-1 et L332-8 code de l'urbanisme)
 - Participation pour équipements publics propres (Article L 332-15 code de l'urbanisme)
 - Participation pour raccordement à l'égout (article L332-6-1-2 du code de l'urbanisme)

VIII. PROROGATION DE LA DUREE DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, pour une durée d'un an, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, doit être soit adressée au Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal soit déposée contre décharge à la mairie.

IX. DELAIS ET VOIE DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de 2 mois vaut rejet implicite).

Fait à Lesparre-Médoc
Le 14 février 2024



Le Maire,
Bernard GUIRAUD

P/ le Maire et par délégation
L'Adjoint
Joël CAZAUBON

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Joël Cazaubon', written over a horizontal line.

26 FEV. 2024

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 03324024 S0012
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 01/02/2024

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

- a) **Certificat d'urbanisme d'information**

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

- b) **Certificat d'urbanisme opérationnel**

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

- ① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination Raison sociale

DROUINEAU 1927 AARPI

N° SIRET Type de société (SA, SCI...)

8 0 9 7 4 1 2 2 6 0 0 0 1 7 AARPI

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom Prénom

DROUINEAU Thomas

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 22bis Voie : rue Arsène Orillard

Lieu-dit : _____

Localité : POITIERS

Code postal : 8 6 0 0 0 BP : 0 8 3 Cedex : 0 3

Téléphone : 0 5 4 9 8 8 0 2 3 8 Indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

judiciaire @drouineau1927.fr

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 81 Voie : Route de Plassan

Lieu-dit : _____

Localité : LESPARRE MEDOC

Code postal : 3 3 3 4 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : _____ Section : A Y Numéro : - 4 9 6

Superficie totale du terrain (en m²) : 384

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À POITIERS

Fait le 26/01/2024

DROUINEAU 1927
ASSOCIATION D'ARCHITECTES
22 bis, Rue Arsène Chevalier - BP 86
86000 POITIERS
Tél : 05 49 88 02 38 - Fax : 05 49 88 98 96
www.drouineau1927.fr

Signature du (des) demandeur(s)

▲ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Références cadastrales : fiche complémentaire

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : _____ Section : A Y Numéro : - 4 9 7 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 502

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Superficie totale du terrain (en m²) : 886

Note descriptive succincte du projet

- ① Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.


1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère de la transition écologique, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère de la transition écologique, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

• ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère de la transition écologique

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

À l'attention du Délégué à la protection des données

SG/DAJ/AJAG1-2

92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

→ Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

→ **Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?**

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

→ **La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?**

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

→ **Quelle garantie apporte-t-il ?**

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2 Modalités pratiques

→ **Comment constituer le dossier de demande ?**

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

→ **Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?**

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

→ **Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?**

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

→ **Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?**

À compter du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière

dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

⚠ Ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2.

La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande.

Pièces à joindre	À quoi ça sert ?	Conseils
<input type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	<p>Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve.</p> <p>Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.</p>	<p>Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. <p>L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.</p>
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte (se reporter à la page 5)	<p>Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.</p>	<p>Elle précise selon les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	<p>Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.</p>	<p>Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.</p>

Département :
GIRONDE

Commune :
LESPARRE-MEDOC

Section : AY
Feuille : 000 AY 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 26/01/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DE LA GIRONDE
Pole Topographique et de Gestion
Cadastrale Cité administrative 33090
33090 BORDEAUX
tél. 05.56.24.85.97 -fax
sdif33.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr

