

Commune de Cambes

date de dépôt : 29 avril 2015

demandeur : Monsieur REY JEAN-PIERRE

pour : construction de 3 unités d'habitation (3 lots)

adresse terrain : lieu-dit LES GOURGUES, à Cambes (46100)

**CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de la commune  
**Opération réalisable**

Le maire de Cambes,

Vu la demande présentée le 29 avril 2015 par Monsieur REY JEAN-PIERRE demeurant lieu-dit LES GOURGUES, Cambes (46100), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 :

- cadastré 0-B-753
- situé lieu-dit LES GOURGUES  
46100 Cambes

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en construction de 3 unités d'habitation (3 lots) ;

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 17/06/2011 ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

**Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

Un permis d'aménager ou une déclaration préalable devra valider la division en fonction du découpage retenu.

Les constructions seront étudiées de façon à maintenir le caractère et la cohérence du lieu; conformément aux maisons locales, elles reprendront une implantation respectueuse de la topographie et en relation avec l'espace public, un volume simple et des matériaux traditionnels en référence à la culture bâtie du secteur.

Elles seront implantées au plus près du sol naturel, en évitant au maximum les terrassements. Les sols seront remis en état après travaux, en les profilant de manière naturelle et en évitant l'effet artificiel de butte

- Les dispositions applicables à la zone UB du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CAMES sont consultables en Mairie.

**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.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- zone Ub

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

### Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Non	Non	Individuel à réaliser	
Voirie	Oui	Oui		

### 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 :

TA Communale	Taux = 2%
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

### 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 :***

- 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 : Néant***

## Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- demande de permis d'aménager
- déclaration préalable



Fait, le 22 Mai 2015

Le maire,

Jacques LUTZ

*La présente décision est transmise au représentant de l'État 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. 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.