

Envoyé en préfecture le 31/03/2026

Reçu en préfecture le 31/03/2026

Publié le 31/03/2026

ID : 033-213305063-20260331-CU2026_03_09-AR



**SAUVETERRE
DE GUYENNE**

**MAIRIE DE
SAUVETERRE-DE-GUYENNE**

**CERTIFICAT D'URBANISME REALISABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 04/02/2026

N° CU0335062600014

Par :	Monsieur DESAMERICQ Jean-Luc
Demeurant à :	1001 Route de la Clerimontienne Lieu-dit « Cousteilles basses » 46250 MONTCLERA
Sur un terrain sis à :	42 Boulevard du 11 novembre 1918

Le Maire,

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 à 42 Boulevard du 11 novembre 1918 (cadastré AX 0571), présentée le 04/02/2026 par Monsieur DESAMERICQ Jean-Luc, et enregistrée par la mairie de SAUVETERRE-DE-GUYENNE sous le numéro CU0335062600014 ;

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en une division foncière de 2 lots à bâtir.

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 en date du 27/05/2013, modifié en date du 12/10/2015, du 03/03/2020 et du 04/09/2025,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 11/02/2026,

Vu l'avis du service assainissement de la Commune de Sauveterre-De-Guyenne en date du 12/03/2026,

Considérant que la demande porte sur la réalisation d'une opération consistant en une division foncière de 2 lots à bâtir sur un terrain situé 42 Boulevard du 11 novembre 1918 ;

CERTIFIE :

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

Article DEUX : Le terrain est situé dans une commune dotée du Plan Local d'Urbanisme susvisé,

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

Zone : 2AU, UC

Lotissement : Non.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- **AC1** - Périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits, tels qu'ils résultent des dispositions combinées des articles L.621-1, L.621-2 et L.621-31 du code du patrimoine.

Article TROIS : Le terrain est situé dans une zone de droit de préemption urbain au bénéfice de la Commune.

Article QUATRE

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte
Eau potable	Desservi
Eaux usées	Desservi – extension à prévoir
Electricité	Desservi – extension à prévoir
Voirie	Desservi

Dans le cas d'extension du réseau public d'électricité, cette extension sera financée par le demandeur conformément aux dispositions de la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Article CINQ : 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 :

Part communale :

Taux en % : 5%

Part départementale :

Taux en % : 2.50 %

Redevance d'Archéologie Préventive :

Taux en % : 0,40 %

Article SIX : 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 susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- contribution aux dépenses de réalisation des équipements publics.
- financement de branchements des équipements propres (article L332-15 et L332-17 du CU).

Article SEPT : Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat en charge :

- des monuments historiques

Envoyé en préfecture le 31/03/2026

Reçu en préfecture le 31/03/2026

Publié le 31/03/26

ID : 033-213305063-20260331-CU2026_03_09-AR

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

- permis d'aménagement,
- permis de construire pour une maison individuelle,

Observations et prescriptions particulières :

- L'unité foncière est située dans un Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- La parcelle est située dans une zone de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.
- la commune est classée en zone de sismicité faible en application de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.

Fait à SAUVETERRE-DE-GUYENNE,

Le 31 mars 2026

Le Maire,

Christophe Riquieu



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)

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.

