

MAIRIE DE TRELISSAC		CERTIFICAT D'URBANISME - Certificat d'Urbanisme d'information DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE	
Demande déposée le 12/05/2025		N° CU 024 557 25 00075	
Par : Demeurant à : Représenté par : Propriétaire : Sur un terrain sis à :	SCP JOLY-CUTURI-WOJAS-RFVNET 27 RUE BOUDET 33000 BORDEAUX Madame CUTURI Carolina 6 Rue de la Lavande BN 261		
CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE			
Superficie du terrain de la demande (1) : 543 m² (1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)			
CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME			
Certificat d'Urbanisme d'information			
CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME			
(Voir les réserves et prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après et notamment le cadre 10 et 12)			
CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES			
Sans Objet			
CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT			
Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple (D.P.U.) de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux. sauf s'il se situe en zone A ou N conformément à l'article L211-1 du code de l'urbanisme et de la délibération DD2020-014 du 06.02.20 (Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.) SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.			
CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN			
Zone fortement exposée (B1) : PM1 - Prévention du Risque des Mouvements de Terrain (zonage réglementaire) Zone moyennement exposée (B2) : PM1 - Prévention du Risque des Mouvements de Terrain 28/07/2006 + Art 68 loi ELAN du 23/11/2018			
CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN			
VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2019 ; VU la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du conseil communautaire du 02 février 2023 ; VU la modification simplifiée n°5 approuvée par délibération du conseil communautaire du 25 mai 2023 ; VU la modification n°5 approuvée par délibération du conseil communautaire du 20 février 2025 ; VU la modification n°3 approuvée par délibération du conseil communautaire du 25 mai 2023 ; VU la révision allégée n°1 approuvée par délibération du conseil communautaire du 30 novembre 2023 ; VU la révision allégée n°4 approuvée par délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2024 ; VU l'article 28 de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificatives pour 2010 instituant la Taxe d'Aménagement ; VU le Plan de Prévention du Risque Retrait Gonflement des Argiles approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 juillet 2006 ; Zone(s) du PLUi : UB : Zonage d'urbanisme Toutes les dispositions d'urbanisme figurent dans le règlement joint au présent certificat.			
CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN			
2 : Taxe d'Aménagement (Part Communale) Arrêt Tréllissac les Romains (Aller) - Lignes : C, E1, E4 : CAGP - Périmètre de 300m autour des arrêtes de bus des lignes structurantes Arrêt Tréllissac les Romains (Retour) - Lignes : C, E1, E4 : CAGP - Périmètre de 300m autour des arrêtes de bus des lignes structurantes DPU simple de la CAGP - Zone U et AU du PLUi : Droit de Préemption Urbain Fort : Argiles - Aléas retrait et gonflements (28/07/2006) Règlement local de publicité : ZE1 : Annexe(s) Règlement local de publicité : ZP2 : Annexe(s) Zone d'assainissement collectif existante : Zonage d'Assainissement Collectif			

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité normale ou résiduelle, n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété ou à la partie qui en serait détachée.

CADRE 10 : ÉQUIPEMENTS PUBLICS

La parcelle est desservie par une voie communale.

CADRE 11 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat,

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Redevance d'archéologie préventive (L. 524-7 du C.P.) – **0,40%**
- Taxe d'Aménagement ainsi répartie :
 - **2%** pour la Commune
 - **1,7%** pour le Département
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (L332-6-1-2-d)
- Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructible

CADRE 12 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 juin 2001 modifié par l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2001 concernant la lutte contre les termites et autres insectes xylophages.
 - La commune est concernée par le phénomène retrait gonflement des argiles (je vous invite à vous rapprocher de la mairie pour toute information complémentaire).
- L'alignement est conforme à l'existant.

CADRE 13 : FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPÉRATION

Sans objet

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 305 Euros

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

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.

A TRELISSAC, le 13/05/2025

**Pour le Maire et par délégation
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme
Et au Logement**

Jean-Christophe EYRAUD



LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES :

Le présent certificat 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. En effet, 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, sauf exceptions, vous être opposés.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics. **DROIT DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement...) que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : 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.