

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU 011 201 26 00004
Déposée le	10/02/2026	
Par :	OFFICE NOTARIAL DE ME NOURY ET ME VIGNON	
Demeurant à :	1 rue de la sabatière 11250 LEUC	
Sur un terrain sis :	3 Rue la Noria 201 D 1244	

CERTIFICAT d'URBANISME INFORMATIF**Le Maire 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 situé : 3 Rue la Noria (cadastré 201 D 1244), présentée le 10/02/2026 par OFFICE NOTARIAL DE ME NOURY ET ME VIGNON, et enregistrée par la mairie de LEUC sous le numéro CU 011 201 26 00004 ;

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 19/12/2018, modifié le 08/01/2026 (zone UB),

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 zone où s'appliquent : - Plan local d'urbanisme (P.L.U.)

Zone(s) : UB

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-6 à L111-10, art. R111-2, R.111-4, R111-25, R.111-26 et R.111-27.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- PAC zone inondable – mars 2025 - (Zone Aléa fort – 50% - Zone Aléa modéré -50%)

Article 3 : Le terrain est situé dans une zone de non soumise au droit de préemption au bénéfice de la Commune

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 (TA) : **5 %**
- Taxe d'Aménagement Départementale (TA) : **2.30%**
- Redevance d'archéologie préventive (RAP) : **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 (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Article 6 : Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat en charge :

Fait à LEUC, Le 18/02/2026

Le Maire,
Jean-Marie JORDY



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.