

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
CIVRAC-EN-MEDOC

Dossier n° CU 033 128 25 S0002

Date de dépôt : 30/01/2025

Demandeur : CABINET LEXIA - AVOCATS A LA
COUR, représenté par Maître DEFOS DU RAU
VictoireAdresse du Terrain : lieu-dit Au Bourdieu, à
CIVRAC-EN-MEDOC (33340)**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION**

délivré au nom de la commune

Le maire de CIVRAC-EN-MEDOC,

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 applicables à une unité foncière située au lieu-dit Au Bourdieu, 33340 CIVRAC-EN-MEDOC (cadastrée E 0951, E 0952, E 0955, E 0956, E 0957, E 0958 et E 0985, superficie 11410.00m²), présentée le 30/01/2025 par CABINET LEXIA - AVOCATS A LA COUR, représenté par Maître DEFOS DU RAU Victoire demeurant 36 Rue de Belfort, à BORDEAUX (33077) et enregistrée par la mairie de CIVRAC-EN-MEDOC sous le numéro **CU 033 128 25 S0002** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants ;

Vu la Carte Communale approuvée le 04/07/2006;

Vu le décret 2019-512 du 24 Mai 2019 portant classement du Parc Naturel Régional du Médoc (Région Nouvelle Aquitaine)

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation en date du 16/06/2003

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 : L'unité foncière est située dans une commune dotée d'une Carte Communale susvisée. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

L 111-1-4. R 111-2. R 111-4. R 111-15 et R 111-21.

Zones :

- **E 951 et E 952 en zone N**
- **E 955, E 956, E 957, E 958 et E 985 en zone U**

L'unité foncière est grevée des servitudes suivantes :

- **Néant**

L'unité foncière est située dans une zone à risque :

- **Néant**

Article 3 : Droit de préemption :

L'unité foncière cadastrée E 951 et E 952 n'est pas située à l'intérieur d'un périmètre où s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice de la commune, par délibération n° 2022-023 du Conseil Municipal en date du 14 septembre 2022.

L'unité foncière cadastrée E 955, E 956, E 957, E 958 et E 985 est située à l'intérieur d'un périmètre

où s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice de la commune, par délibération n° 2022-023 du Conseil Municipal en date du 14 septembre 2022.

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 part communale (Taux: 4.00%)**
- **Taxe d'aménagement part départementale (Taux: 1.30%)**
- **Redevance d'Archéologie Préventive (Taux: 0.40%)**

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) L 332-8 du Code de l'urbanisme)**

Participation préalablement instaurées par délibération :

- **Délibération du Conseil Municipal en date du 11 Septembre 2008, pour l'institution de la taxe forfaitaire sur les terrains devenus constructibles du fait de leur classement en zone urbaine par la carte communale**

Fait à CIVRAC-EN-MEDOC, le 06/02/2025.

Le maire,
SAVIN Béatrice



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.