



REPUBLIQUE FRANCAISE

PRÉFET
DE LA GIRONDE

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Saint-Sulpice-de-Pommiers

Dossier n° CU 033 482 25 W 0001

Date de dépôt : 23/01/2025
Date d'affichage en mairie : 29/01/2025
Demandeur : Madame DEFOS DU RAU Victoire
Adresse du terrain : 00087 PRE NEUF - 33540
SAINT-SULPICE-DE-POMMIERS

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
délivré au nom de l'Etat

Le maire de SAINT-SULPICE-DE-POMMIERS,

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 un terrain situé 00087 PRE NEUF - 33540 SAINT-SULPICE-DE-POMMIERS (cadastré A0054), présentée le 23/01/2025 par Madame DEFOS DU RAU Victoire demeurant 36 RUE DE BELFORT - 33077 BORDEAUX et enregistrée par la mairie de SAINT-SULPICE-DE-POMMIERS sous le numéro CU 033 482 25 W 0001 ;

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

CERTIFIE :

Article 1er : 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 commune régie par le règlement national d'urbanisme.

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

- art. L.111-3 à L.111-5, art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R. 111-30

Zones et coefficients d'occupation des sols :

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

Le terrain est situé dans une zone à risque :

- Retrait-gonflements des sols argileux en aléa fort.

Article 3 : 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 : 1.00 % TA Départementale : 1.30 % Redevance d'Archéologie Préventive : 0.40 %

Article 4 : 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

Fait à SAINT-SULPICE-DE-POMMIERS, le 29 janvier 2025.

Madame Le maire,
TESSIER SYLVIE



Le (ou les) demandeur 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 :

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.