Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le
ID : 033-213303399-20250623-CU0333392500026-AR

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Prignac et Marcamps

Dossier N° CU0333392500026

Date 11/05/2025
Demandeur : Maître Caroline SANTOS MAUVEZIN
pour : **CU d'information**

Adresse : EBROGNE
33710 PRIGNAC ET MARCAMPS

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire de Prignac et Marcamps,

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 cadastré section D N°102, d'une superficie totale de 6678 m^2, le **11 mai 2025** par Maître Caroline SANTOS MAUVEZIN, domiciliée 2 rue Château d'eau 33920 SAINT SAVIN, enregistrée par la Mairie de Prignac et Marcamps sous le numéro **CU0333392500026**;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le plan d'urbanisme approuvé en date du 17 décembre 2015.

CERTIFIE

Article 1 :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 30/08/2012, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 publi*que.

Article 2 : nature et contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

La parcelle cadastrée section D N° 102 est située en:

- **Zone A** (Zone Agricole)

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

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Article 3 : nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Le terrain n'est pas grevé de servitudes

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le
ID : 033-213303399-20250623-CU0333392500026-AR

Article 4 : droit de préemption

Le terrain n'est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un **droit de préemption urbain**

Article 5 : régime des taxes et participations d'urbanisme

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	Taux 5,00 % (zones 1AU, 1AUa et 1AUb) Taux 4.00 % (autres zone du PLU)
TA Départementale	Taux 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux 0,68 %
Redevance bureau	

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 :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme).

- La réalisation du contrôle de conformité du raccordement au réseau d'assainissement collectif d'un bien immobilier est obligatoire lors de changement de propriétaires à compter du 01 Juillet 2025. Le rapport remis devra être annexé à l'acte de mutation foncière (vente, succession, leg).

Fait à Prignac et Marcamps,
Le 23 juin 2025

MAIRIE DE PRIGNAC ET MARCAMPS GIRONDE

Claude Mignes
Adjoint Maire

La présente décision deviendra exécutoire à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa notification au demandeur dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales

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.