



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Saint-Vivien-de-Médoc

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Le Maire de Saint-Vivien-de-Médoc

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

situé : chemin des Pins

cadastré D 2213 – 2216 – 1487 – 2220 – 2223 - 2225 présentée le 31 janvier 2024 par Maître Philippe OLHAGARAY Avocat 26, place des Martyrs de la Résistance BORDEAUX-CEDEX (33006), enregistrée par la Mairie de Saint-Vivien-de-Médoc sous le numéro CUa 03349024S0004

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

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de la Pointe du Médoc approuvé le 11/08/2011 ;

VU la mise en révision du Schéma de Cohérence Territoriale de Médoc Atlantique le 03/08/2017 ;

Vu la loi "Littoral" n° 86-2 du 03/01/1986 ;

Vu la loi "Climat et Résilience" n° 2021-1104 du 22/08/2021 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/10/2014 et modifié le 17/07/2015 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Pointe du Médoc approuvé le 11/08/2011 ;

Vu la mise en révision du Schéma de Cohérence Territoriale de Médoc Atlantique le 03/08/2017 ;

Vu le P.P.R.I. « La Pointe du Médoc » approuvé le 25 octobre 2002 et notamment le règlement de la zone blanche.

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 à 4 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.

CU a) 033 490 24 S 0004

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

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

Zones(s) et coefficients(s) d'Occupation des Sols : Zone UD et N

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un Droit de Prémption Urbain par délibération du 7/11/2015 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 :

TA Communale	Taux = 3.00 %
TA Départementale	Taux = 1.30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0.40 %
Redevance bureau	

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 (articles L.332-6-1-2° c et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

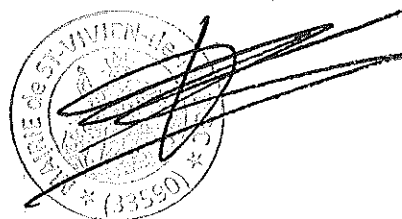
Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes.

Fait à Saint-Vivien-de-Médoc, le 8 février 2024

Le Maire,
M. Jean-Pierre DUBERNET



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.

CU a) 033 490 24 S0004

Le (ou les) demandeurs peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. 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 nous présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.