

Commune de **MARIONS**

date de dépôt : 05/05/2022

demandeur : SCP JOLY CULTURI, Cabinet Avocats
pour : CUa

adresse terrain : BOURRIOT à MARIONS 33690

CERTIFICAT d' URBANISME
délivré au nom de la commune**Le maire de MARIONS,**

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 lieu-dit Bourriot à **MARIONS** (cadastré section B n° 48-49-50-51-52-54-57-58-59-840-875-901-902) présentée le 05/05/2022 par SCP JOLY CUTURI, Cabinet d'Avocats, demeurant 27 rue Boudet – 33000 BORDEAUX et enregistrée par la mairie de **MARIONS** sous le numéro **CUa 033 271 22 P0014** ;

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 par délibération du Conseil Communautaire en date du 23/03/2013 modifié par délibération du conseil communautaire en date du 09/07/2015

CERTIFIE**Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété 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 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.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- Zone N pour les parcelles A48 – A50
- Zone Nagri pour les parcelles A49 – A51 – A52 – A57 – A58 – A59 – A840 – A875
- Zone Nh pour les parcelles A54 – A901 – A902

Le terrain n'est pas grevé des servitudes d'utilité publique ; elle est située en bordure de la départementale RD655.

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	Taux = 3,00%
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 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 :

- 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)

Disposition particulière :

- **La commune de MARIONS, par arrêté en date du 16 mars 2017, est classée en zone de revitalisation rurale, à compter du 1^{er} juillet 2017.**

Fait à MARIONS, le 05 mai 2022

Le maire,
Adeline PORTET



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.

Autres renseignements :

- Bien frappé d'alignement
- Bien ayant fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité
- Connaissance par la commune d'éventuelles pollutions pouvant exister sur le terrain ou à proximité
- Terrain constructible depuis plus de 18 ans
- Terrain faisant l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner
- Commune ayant instituée la taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus
- Terrain situé dans un emplacement réservé
- Zone contaminée par les termites
- Certificat de numérotage*
- Bien situé en zonedu PPRI*