



Certificat d'urbanisme (a)

CU04730523A0007

Déposé le 15/06/2023

Par Maître COULANGES Florence

Cabinet d'Avocats

SCP LEX ALLIANCE

9 Rue Pontarique

47000 AGEN

CERTIFICAT D'URBANISME CU(a)

Section B	928	1852 m ²	Zone agricole inondable par des rues fréquentes et exceptionnelles
Section C	488	1470 m ²	Zone agricole inondable avec espace boisé classé
Section C	780	2457 m ²	Zone agricole inondable
Section C	784	1663 m ²	Zone agricole inondable
Section C	869	8515 m ²	Zone agricole inondable avec trame bleue
Section C	871	15 082 m ²	Zone agricole inondable avec trame bleue + espace boisé classé
Section WD	39	36 370 m ²	Zone inondable avec espace boisé classé

DELIVRE AU NOM DE L'ETAT

Le Maire,

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 la propriété et de la liste et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 12 Rue de la Vénus 47270 Tayrac, présentée par Maître COULANGES Florence Cabinet d'Avocats SCP LEX ALLIANCE 9 Rue « Pontarique » 47000 AGEN CU04730523A0007 déposé le 16/06/2023

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1 et R 410.1

Vu le règlement national d'urbanisme

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 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 18 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 : La Mairie de Tayrac n'usera pas de son droit de préemption

Article 3 : Les terrains sont en Zones précisées ci-contre (tableau)

(Périmètre des Bâtiments de France)

Article 4 : Le terrain ne fait pas l'objet d'aucun arrêté de péril, ni d'insalubrité.

Article 5 : Le terrain ne possède pas de certificat de numérotage ni d'alignement.

Fait à TAYRAC, le 15/06/2023

Le Maire, Thierry DELPECH



Commune de PUYMIROL

Référence dossier : CU 047217 23 A0022

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 047217 23 A0022, déposé le 19 juillet 2023

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	Lieu-dit BORDARIO
Parcelle(s)	D607 D602
Demandeur	Maître Florence COULANGES Notaire 9 rue Pontarique 47000 AGEN

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 57 497,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption simple au profit de la commune pour tout terrain en zone U et AU
Voir cadre 5

Cadre 4 : SERVITUDES APPLICABLES

La parcelle cadastrale est soumise à la servitude A4 n° La Séoune de Castelsagrat, A.P. 20/12/1966 Atlas du Lot-et-Garonne du risque incendie de forêt - Aléa Moyen (<http://www.lot-et-garonne.gouv.fr/l-atlas-departemental-du-risque-a2211.html>)
Atlas du Lot-et-Garonne du risque incendie de forêt - Aléa Très faible (<http://www.lot-et-garonne.gouv.fr/l-atlas-departemental-du-risque-a2211.html>)
La parcelle est située en zone inondable du Séoune, Zone inondable par des crues fréquentes
La parcelle est située en zone inondable du Séoune, Zone inondable par des crues exceptionnelles
Le terrain est soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels majeurs concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.
Puymirol : EBC (Espace Boisé Classe)
Puymirol : patrimoine paysager (linéaire- Haie ou alignement d arbres)
Puymirol : trames vertes et bleues : Trame bleue
Puymirol : trames vertes et bleues : Trame verte
Le terrain est situé dans la zone d information préventive: périmètre d application des mesures de protection autour de la centrale de Golfech.

Cadre 5 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 mai 2018

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) : Puymirol ; zonage : A

Cadre 6 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES Les contributions ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme).

Taxe d'aménagement :

- part communale : 3,5 % (Exonération totale pour les abris de jardin d'une superficie inférieur ou égale à 10m²)
- part départementale : 1.4 %

Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive) : 0.4 %.

PARTICIPATIONS Les contributions ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

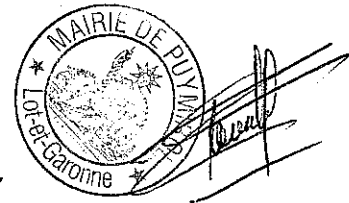
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Fait à PUYMIROL

le 24/07/2023

Le Maire



Bernard DURRUTY

Informations hors cadre Certificat d'urbanisme

Numérotage : néant

Alignement : La parcelle n'est pas frappée par un plan d'alignement

Observations :

Le terrain est situé dans une zone de surveillance pour la lutte contre les insectes xylophages : arrêté préfectoral du 05/03/2002.

Le terrain est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb : arrêté préfectoral du 04/03/2002.

La commune a instauré la taxe forfaitaire relative à la première cession à titre onéreux d'un terrain nu devenu constructible depuis moins de 18 ans, par délibération du Conseil municipal en date du 29/12/2021.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION : 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 créé aussi des droits à votre égard. En effet, 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, sauf exceptions, vous être opposées.

DROITS DES TIERS : la présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : 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.