

République Française
Liberté Egalité Fraternité
CERTIFICAT D'URBANISME
SIMPLE INFORMATION
DELIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

COMMUNE DE FUMEL

Dossier n° : CU 47106 25 C0021 déposé le 14/02/2025
Par SCP TANDONNET ET ASSOCIES représentée par TANDONNET YVES à 18 Rue Diderot
47000 Agen
Sur un terrain sis à 7 Place Carnot 47500 Fumel
(Parcelle(s) : AI260).

CERTIFICAT D'URBANISME
au nom de la commune de FUMEL
Simple information

Le Maire de la commune de FUMEL ;

VU la présente demande de certificat d'urbanisme d'information ;
VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.111-1-4, R.111-2, R.111-4, R.111-15, et R.111-21 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Fumel Vallée du Lot approuvé le 10/12/2015 ;

CERTIFIE

Article 1 : Objet de la présente demande

CU a) Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain.

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 : Dispositions du Document d'Urbanisme

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Document d'Urbanisme susvisé :

Zonages	Description	Détail
UA	UA : espaces urbains centraux de Fumel et de Tournon d'Agenais	AI260 - 100 m ² - 100,00 %

Article 3 : Autres Contraintes et Servitudes d'urbanisme

Le terrain est grevé des contraintes et servitudes d'urbanisme suivantes :

Type	Description	Détail
PT2	Servitude PT2	AI260 - 100 m ² - 100,00 %
AC1	Château de Ladhuie	AI260 - 100 m ² - 100,00 %
AC1	Château de Fumel	AI260 - 100 m ² - 100,00 %
EL7	Traverse de Fumel	AI260 - m ² - %

Autres périmètres :

Type	Description	Détail
DPU	DPU	AI260 - 100 m ² - 100,00 %
Site archéologique	Bourg et château de Fumel : Moyen Age à l'Epoque moderne (seuil abaissé à 0 m ²)	AI260 - 100 m ² - 100,00 %
ASN AEP	Réseau électrique basse tension	AI260 - m ² - %
ASN AEP	Réseau d'eau	AI260 - m ² - %
Aléa feux	Aléa feux - A3 - Faible	AI260 - 100 m ² - 100,00 %
Isochrone routier des points incendie	Moins de 200 m	AI260 - 100 m ² - 100,00 %
Isochrone routier des points incendie	Moins de 400 m	AI260 - 100 m ² - 100,00 %
Chemin piétonnier	Chemin de randonnée	AI260 - m ² - %

Article 4 : Droit de Prémption

Droit de préemption affecté au dossier :

AI260 - 100 m² - 100,00 %

Le(s) terrain(s) est(sont) situé(s) à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique le droit de préemption urbain par délibération du 10 mars 2016 au bénéfice de Fumel Vallée du Lot.

Lorsque lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué, il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

Article 5 : Taxes et Participations

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 :

- Taxe d'Aménagement :

Taux communal : 2,00 %

Taux départemental : 2,50 %

- Redevance Archéologique Préventive :

Taux 0,40 %

Les participations suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une 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 (article L.332-6-1-2° d) du code de l'urbanisme.

- Participation conventionnelle :

Participation du constructeur en ZAC (article L.311-4 du code de l'urbanisme)

Projet urbain partenarial (articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme)

Fait à FUMEL
Le 14 février 2025

Le Maire,
Jean-Louis COSTES

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.