



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 047031 22 A0078, déposé le 19 mai 2022

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	8 IMP DE LA GLACIERE
Parcelle(s)	AY119
Demandeur	Maître FRANCOIS XAVIER WIBAULT 40 RUE PASTEUR 59110 LA MADELEINE

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 1 165,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption simple au profit de l'Agglomération d'Agen pour tout terrain en zone U et AU
Voir cadre 5

Cadre 4 : SERVITUDES APPLICABLES

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.

Le terrain est situé dans la zone d'information préventive: périmètre d'application des mesures de protection autour de la centrale de Golfech.

Le terrain est situé en zone Rouge - ZONES D'EXPANSION DES CRUES A CONSERVER (Zones d'expansion de crue exposées à un aléa fort) du PPR inondation Garonne approuvé par arrêté préfectoral du 19/02/2018 n°47-2018-02-19-006

Le terrain est situé en zone Rouge foncé - ZONES D'EXPANSION DES CRUES A CONSERVER (Zones d'expansion de crue exposées à un aléa très fort) du PPR inondation Garonne approuvé par arrêté préfectoral du 19/02/2018 n°47-2018-02-19-006

Le terrain est situé en zone Rouge clair - ZONES D'EXPANSION DES CRUES A CONSERVER (Zones d'expansion de crue exposées à des aléas faible et moyen) du PPR inondation Garonne approuvé par arrêté préfectoral du 19/02/2018 n°47-2018-02-19-006

Le terrain est soumis à une contrainte de zone de bruit liée aux nuisances sonores de voies de transports. SNCF

Cadre 5 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en date du 22/06/2017

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) : PLUi 31 : zonage : UC

Cadre 7 : 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 : 4 % (Exonération pour les abris et cabanon de jardin)

- 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 BOE

le 19/05/2022

Le Maire



(Signature)

Pascale LUGUET

Informations hors cadre du certificat d'urbanisme

Périm-insalubrité : L'immeuble ne fait l'objet d'aucun arrêté de péril, d'insalubrité ou d'interdiction d'habiter.

Numérotage : Le numéro de voirie est le 8 IMP DE LA GLACIERE

Assainissement : Pour toutes demandes, se rapprocher de l'Agglomération d'Agen.

Alignement : La parcelle n'est pas concernée 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 28/05/2001, modifié le 18/10/2001.

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

La commune n'a pas instauré la taxe forfaitaire relative à la première cession à titre onéreux d'un terrain nu devenu constructible depuis moins de 18 ans.

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 crée 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'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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.



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

1/6

Demande de Certificat d'urbanisme

Reçu le **cerfa**
19 MAI 2022 N° 13410*04

MAIRIE DE BOE

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 07A 072 22A 0078
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

19.05.2022

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

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

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : WIBAULT François-Xavier Raison sociale : Avocat

N° SIRET : 8 0 5 0 3 9 7 2 4 0 0 0 1 0 Type de société (SA, SCI,...) : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 40 Voie : Rue Pasteur

Lieu-dit : _____ Localité : LA MADELEINE

Code postal : 5 9 1 1 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à

l'adresse suivante : _____@_____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 8 Voie : Impasse de la glacière

Lieu-dit : _____ Localité : BOE

Code postal : 4 7 5 5 0 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : _____ Section : A Y Numéro : 1 1 9

Superficie totale du terrain (en m²) : 1 165 m²

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À LILLE

Le : 11 Mai 2022

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en **deux exemplaires** pour un certificat d'urbanisme d'information ou **quatre exemplaires** pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Reçu le

13 MAI 2022

MAIRIE DE BOE

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Identification de l'immeuble	Commune:	BOE	
	Voirie:	8 Impasse de la glacière	
	Cadastre:	AY n° 119	
	Lots n°:		
● Bâti ○ Non Bâti	Contenance cadastrale:	Superficie d'arpentage:	
	11a 65ca		
Propriétaire:	M. et Mme TETTART HEVIN		Reçu le

13 MAI 2022

PLAN DE SITUATION

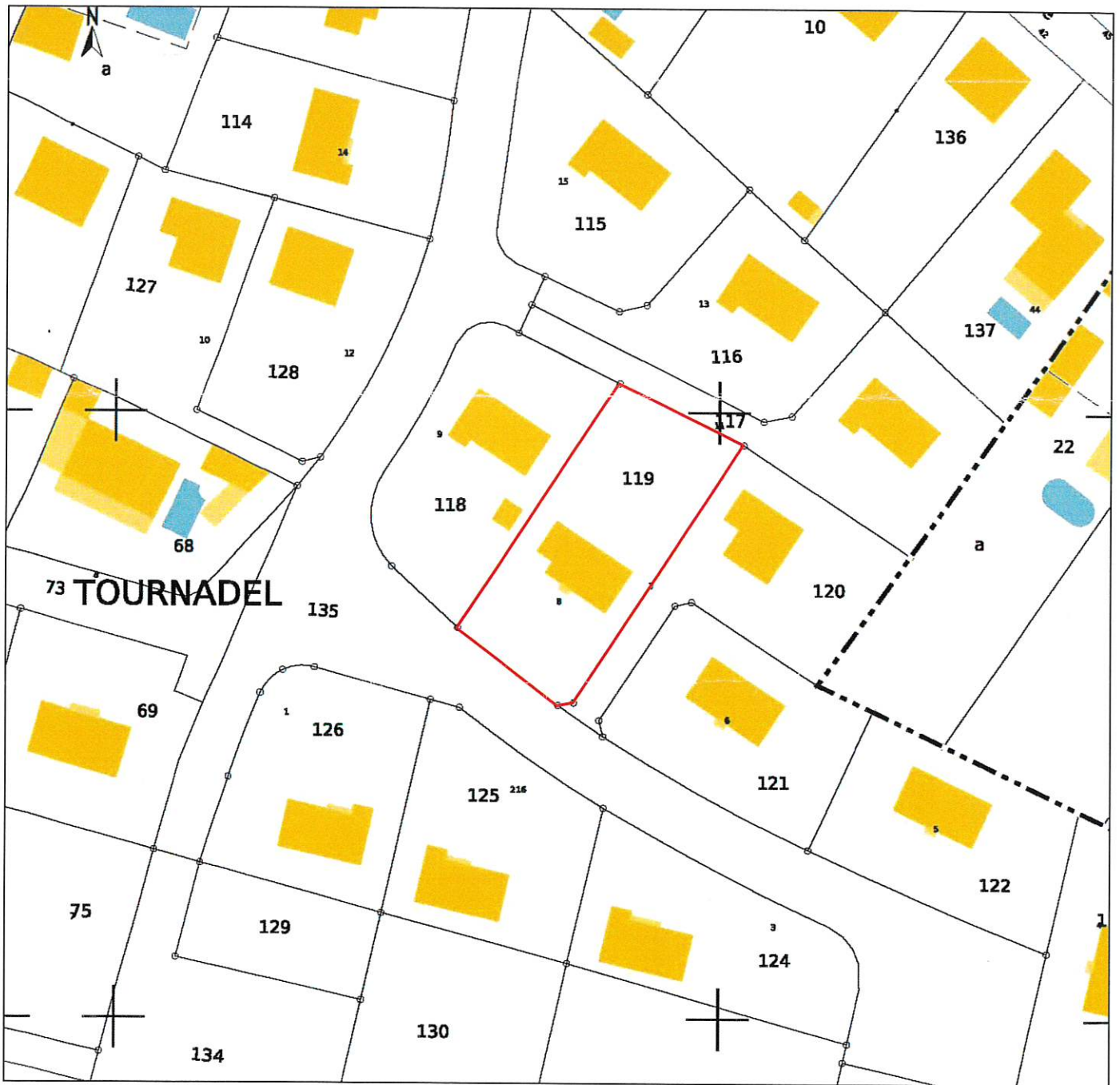
MAIRIE DE BOE



PLAN PARCELLAIRE FIGURATIF AU 1/1000ème



Reçu le
13 MAI 2022
MAIRIE DE BOE





WIBAULT
Avocat

Reçu le
URB 238
16 MAI 2022

MAIRIE DE BOE

MAIRIE DE BOE
Service de l'urbanisme
5 Rue Guy Saint Martin
CS 50010
47551 BOE

A La Madeleine, le 11 Mai 2022

*Nos références : MIQUEL ARAS & ASSOCIES ès qualité Vincent TETTART
FXW/GF/AC
Commune de BOE – Section AY n° 119*

Monsieur le Maire,

Je vous informe poursuivre la vente sur saisie-immobilière d'un bien situé commune de BOE cadastré section AY n° 119 appartenant à Monsieur Vincent TETTART, à la requête de la SELARL ARAS & ASSOCIES ès qualité de liquidateur judiciaire de Monsieur Vincent TETTART.

oui (Je vous remercie de bien vouloir me faire connaître si l'immeuble visé par la procédure est ou non situé dans une zone contaminée au sens de la loi n°99-471 du 08 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages.

Dans l'affirmative, vous voudrez bien me communiquer les références de l'arrêté préfectoral.

*plus 28/5/2001, modifié
le 18/10/2001.*

Je vous remercie enfin de bien vouloir me préciser également si vous avez utilisé des pouvoirs qui vous sont conférés par l'article L.133-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, en cas de carence du propriétaire et enfin si des mesures préventives ou curatives contre les termites ont été prises. **NON**

Enfin, je vous remercie de bien vouloir m'adresser ces éléments en mon Cabinet secondaire sis 40 Rue Pasteur – 59110 LA MADELEINE.

Dans cette attente et restant à votre entière disposition.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sentiments dévoués et respectueux.

François-Xavier WIBAULT
Avocat

Boe le 16/05/2022

