

Commune de NERAC

date de dépôt : **5 mars 2020**demandeur : **Maître Yves TANDONNET**

pour :

adresse terrain : **3 rue du Champ de Foire, à NERAC (47600)****CERTIFICAT d'URBANISME**
délivré au nom de la commune**Le Maire de NERAC,**

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L410-1 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 3 rue du Champ de Foire 47600 NERAC (cadastré AH-768), présentée le 5 mars 2020 par Maître Yves TANDONNET demeurant 18 rue Diderot BP 20087, AGEN Cedex (47003), et enregistrée par la mairie de NERAC sous le numéro **CUa 047 195 20 V 0043** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1, R410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/03/2017 et le 20/09/2017 ;

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 L410-1 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 :

- Articles L111-6 à L111-8.
- Articles R111-2, R111-4, R111-20 à R111-27.

Zonage :

- zone UA.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Périmètre de protection des monuments historiques (AC1).
- Plan de Prévention des Risques Naturel (PPRN) - Retrait-gonflement des argiles (approuvé par arrêté préfectoral du 22/01/2018 (PM1).
- Canalisations de transport et de distribution de gaz haute pression (I3).

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

- Aléa argile : faible.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Albret Communauté du 28 juin 2017 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 = 4%
TA Départementale	Taux = 1,40 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

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 L332-6-1-2° c) et L332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Néant.

Fait à NERAC, le **25 MARS 2020**

Le Maire,



Pour le Maire,
L'adjoint délégué,
Patrice Dufau

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.