



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

26 DEC. 2023

Dossier n° CU 047031 23 A0169, déposé le 19 décembre 2023

Cadre 1 : IDENTIFICATION	
<i>Adresse terrain</i>	26 Rue des Pommettes
<i>Parcelle(s)</i>	AR188
<i>Demandeur</i>	Monsieur YVES TANDONNET 18 Rue Diderot BP 87 47000 Agen

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE
Surface du terrain: 336,00 m ²

Cadre 3 : DROIT DE PREEMPTION
<u><i>Droit de préemption simple au profit de l'Agglomération d'Agen pour tout terrain en zone U et AU</i></u> <u><i>Voir cadre 5</i></u>

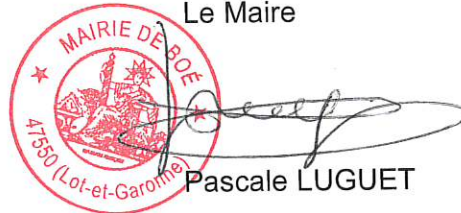
Cadre 4 : SERVITUDES APPLICABLES
Le terrain est soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels majeurs concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. Le terrain est situé dans la zone d'information préventive: périmètre d'application des mesures de protection autour de la centrale de Golfech. Secteur de modération des obligations de stationnement

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 : UB

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).
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement :	
- part communale : 4 % (Exonération pour les abris et cabanon de jardin)	
- part départementale : 1.4 %	
<input checked="" type="checkbox"/> 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.	
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)	

Fait à BOE
le 20/12/2023
Le Maire

**Informations hors cadre du certificat d'urbanisme**

Péril-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 26 Rue des Pommettes

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

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

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 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 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'enselement, 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.