

20
2021
AOUT

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 047201 21 A0213, déposé le 28 juillet 2021

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	7 T AV PAUL BEME
Parcelle(s)	B5804, B5795, B5601, B5515
Demandeur	Maître Yves TANDONNET 18 rue Diderot BP 87 47003 AGEN Cedex

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 5 474,00 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 à une servitude aéronautique de dégagement T5.

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 en zone Bleu foncé - CENTRE URBAIN (Centres urbains (Garonne et affluents) et tous secteurs urbanisés (Garonne) exposés 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 situé en zone Bleu foncé - SECTEURS URBANISES (Centres urbains (Garonne et affluents) et tous secteurs urbanisés (Garonne) exposés 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 situé en zone Rouge - SECTEURS URBANISES (Secteurs urbanisés autres que centres urbains, ZAC (existantes, d'activités et/ou mixtes) et secteurs d'équipements exposés 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 soumis à une contrainte de zone de bruit liée aux nuisances sonores de voies de transports. Routes

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 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 : 5 %
- 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 LE PASSAGE D'AGEN

le 29/07/2021

Pour le Maire, l'Adjoint délégué

Monsieur Jean-Jacques MIRANDE

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 7 T AV PAUL BEME

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 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 15/09/2008

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'ensoleillement, 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.