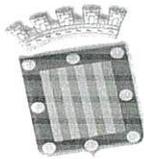


REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE CANCON



Mairie de CANCON
1 avenue du Quercy
47290 CANCON

Dossier n° CUa 047 048 21 B0021

Date de dépôt : 21 avril 2021

Demandeur : SCP TANDONNET et ASSOCIES –
18 rue Diderot – BP 87 – 47003 AGEN CEDEX

Adresse terrain : «2903 route de Boudy – La Jasse»

26 AVR. 2021

CERTIFICAT d'URBANISME

Délivré au nom de la commune de CANCON

Le Maire,

VU la demande présentée le 21 avril 2021 par SCP TANDONNET et ASSOCIES demeurant 18 rue Diderot – 47000 AGEN en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L 410-1-a du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables au terrain situé à CANCON cadastré : section C parcelle n° 767 enregistré par la mairie de CANCON sous le numéro CUa 4704821B0021 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 20/02/2020

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Bastides en Haut Agenais Périgord prescrivant la Révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes en date du 28 janvier 2015

Considérant la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Bastides en Haut Agenais Périgord susvisée :

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 L.410-1 de 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 intercommunal susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. R111-2, R 111-4, R 111-20 0 R 111-27

Zone (s) et coefficient (S) d'occupation des sols :

- Zone A

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

- Retrait – Gonflement des Argiles

Article 3

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 = 2.00 %
TA Départementale	Taux = 1.40 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0.40 %

Article 4

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 :

- Participation 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 (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

A CANCON le 22 avril 2021

Le Maire – Elisabeth RICHARD



Le (ou les) demandeurs 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'Etat. 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 période d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et l'origine des taxes et participations n'ont pas évolués.

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.

Effet du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, il constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de voter 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'urbanismes ou un nouveau régime de taxe ne pourront pas vous être opposé, sauf exception relative à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.