

CASSENEUIL

CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION

Certificat délivré par le Maire au nom de la Commune

DOSSIER : CU 047 049 21 M0049	
Déposé le : 09/11/2021	
Par :	SCP TANDONNET et ASSOCIES
Représenté par :	Avocats
Demeurant à :	18 Rue Diderot 47003 AGEN
Sur un terrain sis :	65 RUE GRANDE
Réf. cadastrales :	49 AB 739
Surface :	182 m ²

LE MAIRE

Vu la demande de certificat d'urbanisme ci-dessus référencée,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R-410-1 et suivants,

CERTIFIE

ARTICLE 1 - Portée de la réponse

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 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, 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 – Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Document d'urbanisme applicable : Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 20/12/2018, modifié le 17/12/2019 et le 30/09/2021,

Le terrain est situé en zone : UAb

ARTICLE 3 – Droit de préemption

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) simple au bénéfice de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuveois.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera le prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

ARTICLE 4 – Servitudes, Observations et prescriptions particulières

Pas de plan de prévention des risques technologiques à ce jour.

Risque sismique à ce jour : Très faible (zone 1)

Servitudes d'utilités publiques :

- Plan de Prévention des Risques Naturels « retrait-gonflement des sols argileux » approuvé le 22/01/2018 : **zone faiblement à moyennement exposée avec aléa argile faible**

- Site : **Rives de la Lède et Bourg (Casseneuil)**

- Site Patrimonial Remarquable (délibération du 20/12/2018) : **secteur 1, secteur projet 1, secteur projet 2**

Edifices : **édifice intéressant, bâtiment sans intérêt**

Espaces libres : **espace libre avec jardin arrière protégé**

Éléments linéaires : **ensemble urbain à valeur historique, urbaine et architecturale**

- Prescriptions : Inventaire du Patrimoine culturel : **maison, château, église paroissiale**

- Terrain concerné par des **Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) commerciales et artisanales** inscrites au PLUi

Pour information une carte interactive est disponible sur le site de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois (<http://www.grand-villeneuvois.com/carte-interactive-du-grand-villeneuvois-84.html>). Elle permet de visualiser les informations présentées aux articles 2 et 4 du présent certificat, et éventuellement de télécharger les règlements associés.

ARTICLE 5 - Taxes et participations existant sur la Commune pouvant être exigées le cas échéant

Taxes :	Taux :
Taxe d'Aménagement départementale	1,4%
Taxe d'Aménagement communale	1,75%
Redevance d'Archéologie Préventive	0,4%

- Participation pour Équipement Public Exceptionnel

- Participation pour Voirie et Réseaux (art. L.332-6-1-2ème d) : délibération du Conseil Municipal en date du 25/04/2002.

Le 29/12/2021,

Pour la Maire, Mme Marie-Laure GRENIER
M. Max VERGNES, Premier adjoint



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

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.

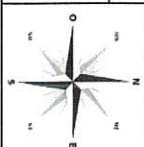
DUREE DE VALIDITE :

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois.

Il peut être prorogé par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, 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.



Plan 1





Fiche de la parcelle AB0739 - Commune : CASSENEUIL - Année MAJ : 2020

• PROPRIETAIRES DE LA PARCELLE			
Identifiant	Compte	Identité du propriétaire	Statut
MBLCKV	A00125	M ARNAUD THIERRY JEAN-PA Né(e) le 24/06/1959 à 38 LA TRONCHE	PROPRIETAIRE
MBLCKW	A00125	MME KOUADIO AMENAN Né(e) le 15/02/1959 à 99 AHUA -COTE D IVOIRE	PROPRIETAIRE

• CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE AB0739	
Parcelle	Contenance
AB0739	182 m ²

Adresse		Date de l'acte
65 RUE GRANDE		2010

• Subdivisions Fiscales						
Subdivision>	Série-Tarif	Surface	Groupe de culture	Sous-Groupe de culture	Classe dans le groupe	PDL
-	A	2318 m ²	TERRES	01	-	Non
-	A	44 m ²	VERGERS	02	-	Non

• LOCAUX RATTACHÉS À LA PARCELLE		
Compte	Invariant du local	Nature
A00125	0490019907	MAISON

Propriétaire principal	
M ARNAUD THIERRY JEAN-PAUL	M ARNAUD THIERRY JEAN-PAUL

• CONTRAINTES D'URBANISME : AB0739

#	Contrainte	Information	Compléments d'information	Impact sur la parcelle	Surface de la parcelle
Documents d'urbanisme					
1	PLUH - zonage	UAb	Zones UA-UB-UC.pdf	Surface impactée : 176 m ²	176 m ²
2	PLUH - OAP	OAP commerciales et artisanales	OAP Commerciales - Sans plan.pdf	Surface impactée : 176 m ²	176 m ²
3	Zonage des taxes d'aménagement	TA : 1.75%		Surface impactée : 176 m ²	176 m ²
Prescriptions					
4	Inventaire du patrimoine culturel	maison	Eléments du patrimoine à moins de 100m	Surface impactée : 137 m ²	176 m ²
5	Inventaire du patrimoine culturel	maison	Eléments du patrimoine à moins de 100m	Surface impactée : 173 m ²	176 m ²
6	Inventaire du patrimoine culturel	maison	Eléments du patrimoine à moins de 100m	Surface impactée : 176 m ²	176 m ²
7	Inventaire du patrimoine culturel	maison	Eléments du patrimoine à moins de 100m	Surface impactée : 173 m ²	176 m ²
8	Inventaire du patrimoine culturel	maison	Eléments du patrimoine à moins de 100m	Surface impactée : 176 m ²	176 m ²
9	Inventaire du patrimoine culturel	château	Eléments du patrimoine à moins de 100m	Surface impactée : 176 m ²	176 m ²
10	Inventaire du patrimoine culturel	maison	Eléments du patrimoine à moins de 100m	Surface impactée : 173 m ²	176 m ²
11	Inventaire du patrimoine culturel	église paroissiale	Eléments du patrimoine à moins de 100m	Surface impactée : 176 m ²	176 m ²
Site Patrimonial Remarquable (SPR)					
12	Secteurs SPR	Secteur 1		Surface impactée : 176 m ²	176 m ²
13	Secteurs SPR	Secteur projet 2	secteurs de projets.pdf	Surface impactée : 176 m ²	176 m ²
14	Secteurs SPR	Secteur projet 1	secteurs de projets.pdf	Surface impactée : 176 m ²	176 m ²
15	Edifices	Edifice intéressant	patrimoine interessant.pdf	Surface impactée : 125 m ²	176 m ²
16	Edifices	Bâtiment sans intérêt	edifice sans interet particulier.pdf	Surface impactée : 7 m ²	176 m ²
17	Espaces libres	Espace libre avec jardin arrière protégé	espace jardin à préserver.pdf	Surface impactée : 43 m ²	176 m ²
18	Eléments linéaires	Ensemble urbain à valeur historique, urbaine et architecturale	ensemble urbain.pdf	Surface impactée : 12 m ²	176 m ²
Servitudes					
19	Site	Rives de la Lède	Rives de la Lède	Surface impactée : 7 m ²	176 m ²
20	Site	Bourg (CASSENEUIL)	Bourg (CASSENEUIL)	Surface impactée : 169 m ²	176 m ²
Zonages divers					

21	Périmètres de protection archéologique	Bourg médiéval, ancien cimetière, moulin	Bourg médiéval, ancien cimetière, moulin	Surface impactée : 176 m ²	176 m ²
22	Zones de préemption et ZAD	DPU	DPU	Surface impactée : 176 m ²	176 m ²
PPR					
23	PPR Argile	Zone faiblement à moyennement exposée	Zone faiblement à moyennement exposée	Surface impactée : 176 m ²	176 m ²
Aléas					
24	Aléas argile (retrait / gonflement)	Aléa argile : Faible	Aléa argile : Faible	Surface impactée : 176 m ²	176 m ²