REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de FAUGUEROLLES

dossier n° CUa 047 094 20 F0013

3 0 JUIL. 2020

date de dépôt : 21 JUILLET 2020

demandeur : SCP TANDONNET & ASSOCIES

pour : vente en l'état

adresse terrain : 9, CHEMIN DE BERGUINS à FAUGUEROLLES (47400)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire,

Vu la demande d'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 d'urbanisme applicables à un terrain situé au **9 Chemin de Berguins - 47400 FAUGUEROLLES (cadastré AD 67)** présentée le **21 JUILLET 2020** par **SCP TANDONNET & ASSOCIES – 18 rue Diderot – 47003 AGEN,** et enregistrée par la mairie de FAUGUEROLLES sous le numéro **CUa 047 094 20 F0013** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 10/02/2014 ;
Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13/10/2017 ;
Vu les dispositions du règlement ;

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 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 :

- art. L 111-6 à L 111-8
- articles R 111-2, R 111-4, R 111-20 à R 111-27

- Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :
  - **zone Ua – zone urbaine du centre et extension à proximité**

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 10/02/2014 au bénéfice de la commune de FAUGUEROLLES.

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 = 1,20 %
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 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 (article L. 332-6-1-2° d) du code de l'urbanisme)

Fait à Fauguerolles, le 28 juillet 2020

MAIRIE DE FAUGUEROLLES 47400

Le maire,

Maryline De PARSCAU

Pour information :
- Le règlement et les cartes relatifs au PPR Argiles sont accessibles depuis le site internet des services de l'Etat :
http://www.lot-et-garonne.gouv.fr/argiles-elaboration-du-ppr-retrait-retrait-gonflement-des-a1502.html
-Un arrêté préfectoral n° 2002-64-1 du 5 mars 2002 a classé l'ensemble du département comme zone de surveillance en matière de lutte contre les insectes xylophages

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.