



Commune de BARBASTE

date de dépôt : 21 OCTOBRE 2019

demandeur : Maître Yves TANDONNET (Avocat)

pour :

adresse terrain(s) : Domaine du Golf d'Albret à  
**BARBASTE (47230)****CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de la commune

Le Maire de BARBASTE,

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 au(x) terrain(s) situé(s) au « **Domaine du Golf d'Albret** » 47230 BARBASTE (**cadasté(s) B 354, 438, 440, 442, 751**) présentée le **21 Octobre 2019** par **Maître Yves TANDONNET, Avocat**, demeurant « 18, Rue Diderot » – BP 87 - 47003 AGEN Cedex, et enregistrée par la mairie de BARBASTE sous le numéro **CUa 047 021 19 V0063**

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 29/02/2008, et révisé le 14/09/2012 ;

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif aux mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux approuvé par arrêté préfectoral n°47-2018-01-22-088 du 22 janvier 2018 ;

**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(s) terrain(s) est(sont) situé(s) 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 UL**

Le(s) terrain(s) est(sont) grevé(s) de la (des) servitude(s) d'utilité publique(s) suivante(s) :

- PPR Argile : Zone faiblement à moyennement exposée (*Mouvement de terrain-Tassements différentiels*)

Contrainte(s) d'urbanisme :

- Aléa argile : moyen (**concerne les parcelles B 354 et 438**)
- Aléa argile : faible à moyen (**concerne les parcelles B 440, 442 et 751**)
- Aléa risque incendie de forêt : nul à moyen (**concerne les parcelles B 354 et 438**)
- Aléa risque incendie de forêt : nul, moyen à fort (**concerne les parcelles B 440 et 442**)
- Aléa risque incendie de forêt : nul, faible à moyen (**concerne la parcelle B 751**)

Les parcelles sont situées à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du **29 MAI 2008** au bénéfice de la **Commune**.

### 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 :

<b>TA Communale</b>	Taux = 1 %
<b>TA Départementale</b>	Taux = 1,40 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	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 :**

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

Fait à BARBASTE, le 22 Octobre 2019

Le Maire,  
Jacques LLONCH,



#### Information risque incendie de forêt :

« L(a)(es) parcelle(s) se situe(nt) pour partie ou en totalité **sans aléa** ou **en aléa faible, moyen à fort** pour le risque d'incendie de forêt au vu de l'atlas départemental (cartographie consultable sur le site internet des services de l'Etat : <http://www.lot-et-garonne.gouv.fr/l-atlas-departemental-du-risque-a2211.html>).

#### Information risque PPR Argile :

Le terrain étant situé dans une zone à risque du Plan de Prévention des Risques relatif au phénomène de retrait-gonflement des argiles susvisé, les prescriptions figurant dans l'extrait du règlement annexé au présent arrêté, devront être respectées. Une série d'études géotechniques est à réaliser conformément au règlement (chapitre 1 du titre II) ou l'ensemble des règles définies aux articles aux articles 1 et 2 du chapitre I du titre II est à réaliser.

**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'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 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.