



COMMUNE DE CUZORN

République Française
Liberté Egalité Fraternité
CERTIFICAT D'URBANISME
SIMPLE INFORMATION
DELIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier n° : CU 47077 24 C0024 déposé le 27/05/2024
Par SCP TANDONNET ET ASSOCIES représentée par Monsieur TANDONNET YVES à 18 Rue Diderot
47000 Agen
Sur un terrain sis à 740 route de Tesquet 47500 Cuzorn
(Parcelle(s) : F759).

CERTIFICAT D'URBANISME
au nom de la commune de CUZORN
Simple information

Le Maire de la commune de CUZORN ;

VU la présente demande de certificat d'urbanisme d'information ;
VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.111-1-4, R.111-2, R.111-4, R.111-15, et R.111-21 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Fumel Vallée du Lot approuvé le 10/12/2015 ;

CERTIFIE

Article 1 : Objet de la présente demande

CU a) Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain.

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 : Dispositions du Document d'Urbanisme

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Document d'Urbanisme susvisé :

| Zonages | Description | Détail |
|---------|---|--|
| A | A : espaces de cultures, et de constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole | 0F759 - 2006 m ² - 100,00 % |

Article 3 : Autres Contraintes et Servitudes d'urbanisme

Le terrain est grevé des contraintes et servitudes d'urbanisme suivantes :

| Type | Description | Détail |
|-------------------------------------|---------------------------------------|--|
| Plan de Prévention du Risque Argile | Zone faiblement à moyennement exposée | 0F759 - 2006 m ² - 100,00 % |

Autres périmètres :

| Type | Description | Détail |
|--------------------|---|--|
| Aléa argile | Aléa argile - A1 - Faible | 0F759 - 2006 m ² - 100,00 % |
| Aléa feux | Aléa feux - A3 - Très faible | 0F759 - 1665 m ² - 83,01 % |
| Aléa feux | Aléa feux - A3 - Faible | 0F759 - 341 m ² - 16,99 % |
| ASN AEP | Réseau électrique basse tension | 0F759 - m ² - % |
| ASN AEP | Réseau électrique haute tension | 0F759 - m ² - % |
| Site archéologique | Rive droite de la Lémance : occupation, Préhistoire | 0F759 - 2006 m ² - 100,00 % |

Article 4 : Droit de Préemption

Droit de préemption affecté au dossier : Néant

Article 5 : Taxes et Participations

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 :

- Taxe d'Aménagement :

Taux communal : 2,50 %

Taux départemental : 1,40 %

- Redevance Archéologique Préventive :

Taux 0,40 %

Les participations suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une 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.

- Participation conventionnelle :

Participation du constructeur en ZAC (article L.311-4 du code de l'urbanisme)

Projet urbain partenarial (articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme)

Fait à Cuzorn, le 29 mai 2024

Le Maire

Didier CAMINADE.



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.

