

Affiché le 25/6/26
+ envoi par mail
au pétitionnaire.

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

MAIRIE DE SOS - Place de la Mairie - 47170 SOS

 C U 0 4 7 3 0 2 2 6 0 0 0 1 1	 1 1 0 0 0 0 0 6 9 5 4 7
Dossier : CU 047302 26 00011	<u>Demandeur :</u>
Déposé le : 19/06/2026	LEX ALLIANCE REPRÉSENTÉ(E) PAR
<u>Adresse des travaux :</u> 2 RUE DE L'ÉCOLE	MAÎTRE VIMONT JOBIC
47170 SOS	9 RUE PONTARIQUE
<u>Références cadastrales:</u> 000AB0602	47000 AGEN
	FRANCE
	<u>Demandeur(s) co-titulaire(s) :</u> - - - -
Zone UCcb	

Le Maire de Sos,

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 terrain susvisé, et enregistrée par la mairie de Sos sous le numéro CU 047302 26 00011,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 a) et R.410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret (PLUi) approuvé en date du 25 septembre 2024,

Vu la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret (PLUi) approuvée en date du 24 septembre 2025,

Vu la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret (PLUi) approuvée en date du 11 mars 2026,

& visa_ppr

Vu la délibération N°DE_067_2024 portant institution du Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU du PLUi de l'Albret du 25 Septembre 2024 approuvée par Conseil Communautaire en date du 25 Septembre 2024;

Vu l'arrêté N°AR_2024_466 du Président d'Albret Communauté délégrant une partie de l'exercice du Droit de Préemption Urbain aux communes, sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albret, à l'exception des zones présentant un intérêt communautaire, à savoir les Zones d'Activités Économiques (Zones USae et AUae) et les Zones de Renouvellement Urbain (Zones Ur), en date du 14 octobre 2024;

CERTIFIE

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au droit du 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 limites 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 D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans une commune dotée du document d'urbanisme susvisé:

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret

Zonage :

Zone UCcb

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

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-9,et L.111-10 R.111-2 et R.111-4 et art. R.111-26, R.111-27

Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes :

PM1 : PPRN Retrait gonflement des argiles : B1 Zone fortement exposée

MVT : Aléa faible de glissement de terrain

ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Périmètre à l'intérieur desquels s'appliquent le droit de préemption urbain défini par les articles L211-1 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 4 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

ARTICLE 4.1: TAXES ET REDEVANCES

Les taxes et redevances 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 – part communale	1.00 %
Taxe d'Aménagement – part départementale	2,50%
Taxe d'Archéologie Préventive	0,40 %

ARTICLE 4.2: PARTICIPATIONS

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 déclaration préalable ou de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date tacite du permis ou de la 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 raccordement à l'égout (article L.332-6-1-2°a) du code de l'urbanisme

Assujetti à la participation au Financement de l'assainissement collectif :délibération d'EAU47 N°24_067_C du 12 septembre 2024.

ARTICLE 5 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Fait à Sos-Gueyze-Meylan, le 22/06/2026

Le Maire

Monsieur Didier SOUBIRON



RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

Recours : Le demandeur 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, 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. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

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.

