

Mis en ligne le 18 mars 2022

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE  
**CONDOM**



Commune de Condom

N° CU 032 107 22 T3047 déposé le 18/02/2022

Par :	<b>Maître David Bouyssou</b> <b>11 avenue du Général de Gaulle</b> <b>32100 Condom</b>
Sur un terrain sis à :	<b>9003 Rue de la République</b> <b>32100 CONDOM</b>
	<b>107 AN 139</b>

### **CERTIFICAT D'URBANISME SIMPLE INFORMATION DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Le Maire de Condom,**

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 à 9003 Rue de la République 32100 Condom (cadastré section 107 AN 139), présentée le 18/02/2022 par Maître David Bouyssou demeurant au 11 Avenue du Général de Gaulle à Condom (32100), et enregistrée par la mairie de Condom sous le numéro CU 032 107 22 T3047 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants (certificats d'urbanisme) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvé le 03/06/2021 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "Retrait Gonflement des Sols Argileux" approuvé le 28/02/2014 ;

### **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

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

- Articles L.111-6, L.111-7, R.111-2, R111-4, R111-20 à R.111-27 (Instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme).

### Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal susvisé :

- Zone(s) : UAc - Centre-ville de Condom et Valence-sur-Baïse

### Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- PM1 – Plan de prévention des risques naturels prévisibles « retrait gonflement des argiles approuvé par arrêté préfectoral du 28 février 2014 ;
- T7 – Service aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières (arrêté du 25 juillet 1990) ;
- AC1 – Périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques classés et/ou inscrits ;
- AS1 – Périmètre de protection immédiat de captage d'eau potable : Rivière Baïse Condom « Gauge » ;
- PM1 - Plan de prévention des risques inondation : PPRI approuvé le 31/12/2007 - zone violette (aléa inondation fort en zone urbanisée).

### Contrainte(s) :

- Risque sismique très faible : niveau 1 ;
- Eléments du paysage à protéger ;
- Plan de prévention des risques inondation : PPRI approuvé le 31/12/2007 zone violette (aléa inondation fort en zone urbanisée).

## Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain, instauré par délibération en date du 03 juin 2021 et modifié par délibération en date du 14 décembre 2021, au bénéfice de la Communauté de communes de la Ténarèze.

## 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.

<b>TA Communale</b>	Taux = 2,50 % : UAc, Les parcelles se situant sur au moins deux secteurs différents avec deux taux différents, le taux appliqué sera le taux le plus élevé.
<b>TA Départementale</b>	Taux = 1,50 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %

## Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :

- Participations pour équipements publics exceptionnels [articles L.332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme].

Fait à Condom, le 11 MARS 2022

Le Maire,



Jean-François ROUSSE

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales*

### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

**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 (Tribunal Administratif de Pau – 50, cours Lyautey – 64010 PAU).

**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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1).

**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.

