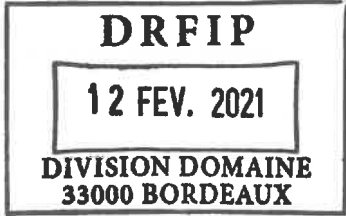


DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence du dossier
Déposée le : 01/02/2021	CU 47157 21 F0051
Par : ETAT MINISTERE DE L'ECONOMIE DES FINANCES représentée par Madame GAYET AURELIE	
Demeurant à : 24 RUE FRANCOIS DE SOURDIS 33 060 BORDEAUX	
Pour : Certificat d'urbanisme d'information	
Sur un terrain sis à 12-14-16 BD DU DOCTEUR FOURCADE 47200 MARMANDE	

## LE MAIRE

- Vu le Code de l'Urbanisme,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 16/11/2020,
- Vu l'arrêté municipal n° DG 43/2020 en date du 10 juillet 2020, portant délégations de fonctions et de signatures accordées à Monsieur Michel MILHAC,

## CERTIFIE

ARTICLE UN : Le terrain cadastré section EM224, EM223

- est situé en zone UAa du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 16/11/2020,
- est soumis au droit de préemption urbain renforcé instauré par délibération du conseil municipal en date du 14/02/2005 au bénéfice de la commune de Marmande

ARTICLE DEUX : Les servitudes suivantes sont applicables

- Servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques classés et inscrits (Chapelle Saint benoît - Eglise Notre dame - Cloître de l'Eglise Notre dame - Monument aux Morts)
- Servitudes relatives au titre du bruit des infrastructures de transports terrestres et ferroviaires (arrêté préfectoral du 17/07/2003).
- Servitude PM1 relative aux mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles approuvée par arrêté préfectoral n° 47.2018.01.22.074 en date du 22/01/2018.

ARTICLE TROIS : 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 :

- TAXES  
Part Communale : 5.00 %  
Part Départementale : 1.40%  
Redevance Archéologie : 0.40%

ARTICLE QUATRE : 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 oppositions à une déclaration préalable.

- Participation pour l'assainissement collectif (article L.332-6-1 2ème a du Code de l'Urbanisme) - Délibération en date du 18/06/2012
  - Montant fixé à 923.02€ (valeur 2021)

#### ARTICLE CINQ : INFORMATIONS / OBSERVATIONS

- Respecter le règlement de la zone UAa du plan local d'urbanisme dont ci-joint copie.
- Pour information, votre terrain est situé en zone faiblement à moyennement exposée (B2) du plan de prévention des risques naturels prévisibles retrait-gonflement des sols argileux de la Commune de Marmande approuvé par arrêté préfectoral n° 47.2018.01.22.074 en date du 22/01/2018.
  - Vous trouverez ci-annexé le règlement qui par application de mesures simples peut vous éviter lors de futures sécheresses (et donc de retrait et gonflement de l'argile) de voir apparaître des fissures dans votre construction.
- Le pétitionnaire est informé que le terrain est inclus dans la zone inondable exceptionnelle définie dans « l'atlas des zones inondables de petits cours d'eau en Lot et Garonne » établi sous la direction de la Direction Départementale des Territoires.
  - A ce titre en application du R.111.2 du Code de l'Urbanisme, il sera étudié au cas par cas les projets de nouvelles constructions ou extensions ; qui pourront être soit interdites, soit assorties de prescriptions (surélévation des planchers habitables, transparence hydraulique des bâtiments agricoles.)
  - Selon l'importance du projet, une étude hydraulique pourra s'avérer nécessaire afin de préciser cette surélévation.
- Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionné à l'article n°2 de l'arrêté préfectoral susvisé doivent présenter un isolement acoustique minimum vis-à-vis du bruit des transports terrestres et ferroviaires.
  - Pour information, le boulevard Raymond Fourcade est classé catégorie 3 avec une largeur des secteurs affectés par le bruit de 100 mètres de part et d'autre de la voie.
  - Pour information, la voie ferrée Bordeaux-Sète est classée catégorie 1 sur l'ensemble du Département. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres.

Le 04 février 2021,

Pour le Maire, l'Adjoint en charge de la  
Politique d'attractivité territoriale et patrimoniale  
Michel MILHAG



INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT – INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT – INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

#### EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME : (article L 410-1 du Code de l'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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

#### CERTIFICAT D'URBANISME TACITE : (article R 410-12 du Code de l'Urbanisme)

A défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par l'article R 410-10 du Code de l'Urbanisme, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci a exclusivement les effets prévus au a) de l'article L 410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b) de cet article. Dans ce cas, le demandeur bénéficie du maintien des droits en vigueur à la date du certificat d'urbanisme tacite.

#### RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (article R 431-2 du Code de l'Urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à Permis de Construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher et/ou l'emprise au sol n'excède pas 150 m².