

Mairie de TOURNAN  
Village  
32420 TOURNAN

<b>CU 032 451 23 A0004 déposé le 05/12/2023</b>	
Par :	DSM NOTAIRES ASSOCIES, représentée par Maître Pierre ROUDIE 20 chemin de Moulis, 31120 PORTET SUR GARONNE
Adresse du terrain :	Peyrega
Réf. Cadastrale(s) :	451 AK 133, 451 AK 134, 451 AK 135, 451 AK 136, 451 AK 137, 451 AK 138, 451 AK 139
Superficie :	18059 m <sup>2</sup>

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

Le Maire de TOURNAN,

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 au Peyrega présentée le 05/12/2023 par Maître Pierre ROUDIE, et enregistrée par la mairie de TOURNAN sous le numéro **CU 032 451 23 A0004**,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de Gascogne approuvé en date du 20/02/2023, rendu exécutoire au 20/04/2023 ;

VU le Plan de Prévention des Risques Naturel Prévisibles Risque Retrait Gonflement des Sols Argileux approuvé en date du 28/02/2014 ;

VU la Carte Communale approuvée le 03/12/2007 ;

**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 terrain est situé dans une commune dotée de la Carte Communale susvisée.

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

Art. L.111-6 et suivants, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

**Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption urbain.**

**Le terrain est situé en zone :**

- ZC2
- ZN

**Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :**

- PM1r : Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR Retrait et gonflement des argiles)
- T7 : Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement ; Installations particulières de la navigation aérienne en dehors des zones grevées de servitude de dégagement
- PM1i : Plan de prévention des risques inondation / zone rouge

**Le terrain est concerné par les contraintes suivantes :**

- Zone soumise à autorisation de défrichement

### 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.

Taxe d'Aménagement (part communale)	Tournan - Secteur Peyraga - Taux = 12% Tournan - Taux = 3%
Taxe d'Aménagement (part départementale)	Taux = 1,5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,4 %

### Article 4

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.332-6-2 c) et L.332-8 du code de l'Urbanisme)

TOURNAN, le : 19/12/23

Le Maire,

  
  
Jean-Luc MIMOUNI.

Notifié au demandeur le : 19/12/23

*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.

**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.