

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° CUa 024 087 21 M0053

Commune de CASTELS et BEZENAC

date de dépôt : 22 décembre 2021

demandeur : Maître MAGIS Philippe, Notaire

pour : Information générale

adresse terrain : « Marot » - Castels - CASTELS
ET BEZENAC (24220)



**CERTIFICAT d'URBANISME
d'Information Générale**

délivré au nom de la commune

Le Maire de Castels et Bézenac,

Vu la demande présentée le 22/12/2021 par Maître MAGIS Philippe, Notaire demeurant - « Les Plantes » - 24 220 MEYRALS, enregistrée sous le numéro CUa 024 087 21 M0053, en vue d'obtenir 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 des terrains situés à : « Marot » - CASTELS - 24 220 CASTELS ET BEZENAC, cadastrés section C n° 2029 et 2030 ;

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

Vu la Carte Communale approuvée le 4 juin 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 aux terrains, 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 terrains sont situés dans une commune dotée d'une Carte communale susvisée.

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

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone(s) : - Zone U (Urbanisable)

Les terrains ne sont grevés d'aucune servitude d'utilité publique.

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 :

TA Communale	Taux = 1 %
TA Départementale	Taux = 1 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 4

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 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 : Néant

Article 5

Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ayant été prescrit en date du 08/11/2018, une décision de sursis à statuer pourra être opposée à toute demande d'autorisation de construire. En effet le projet envisagé pourrait compromettre l'exécution du futur PLUi.

Fait à Castels et Bézenac, le 22 décembre 2021

Le Maire,
Henri BOUCHARD



Observations :

Votre commune est concernée par le phénomène retrait-gonflement des argiles qui peut engendrer des désordres graves au bâti. Je vous invite dès lors à vous rapprocher des services de la mairie pour toutes informations complémentaires.

Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410*05

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

CU 024087 21 110053
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 22 12 2021

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

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

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI,...) : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : Maître Philippe MAGIS Prénom : _____

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : Meyrals

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 05.53.29.22.02 indiquez l'Indicatif pour le pays étranger :

SI le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : **philippe.magis@notaires.fr**

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : Lieu-dit Marot

Lieu-dit : _____ Localité : CASTELS ET BEZENAC

Code postal : 24220 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : _____ Section : C Numéro : 2029

Superficie totale du terrain (en m²) : 6 703 M²

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -
Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui * (1) Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non Soins SPANC

Électricité : Oui Non

Observations :

(1)
* di découpage selon joint à la demande.

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

Présence éventuelle de canalisation du réseau intercommunal d'irrigation - (A vérifier auprès du S.I. d'irrigation).

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Meyrals

Le : 17 décembre 2021


Notaire
Philippe MAGIS
Les Plantés
24220 MEYRALS
Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

VENTE Consorts USSEL / SCI JADE (lots 4 et 5)/1010866/HP/PM/

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

*super selon plan
la demande.*

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si le terrain est réparti sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : C Numéro 2029
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 3 404 M²

Préfixe : Section : C Numéro 2030
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 3 299 M²

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Commune : 24087
Castels et Bézenac

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFI¹)

Cachet du rédacteur du document :
SARL AGEFAUR
F. AUSSEL & L. HICHARD
16, Rue du Jardin Public
24260 LE BUGUE
Tel : 05.53.07.28.79

Numéro d'ordre du document d'arpentage
Document vérifié et numéroté le
Par

CERTIFICATION
(A1), 25 du décret n° 85 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qui leur ont été fournies ;
B - En conformité avec les plans ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 24/03/2021 par M. Laurent HICHARD, géomètre à LE BUGUE.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la présente.

Document dressé par
M. Laurent HICHARD
à LE BUGUE
Date 08/04/2021
Signature :

Section : 03
Feuille(s) : 03
Qualité du plan : non régulier
Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 20/11/2017

Castels et Bézenac, le 14/04/2021



(1) Révisé et corrigé par le géomètre. Le géomètre a vérifié que dans le cas d'un arpentage (par exemple par voie aérienne) dans le territoire de la commune, les propriétaires ont été avisés et ont été entendus.
(2) Outre de la présente page le géomètre a dressé, en outre, des plans et des notes relatives au cadastre.
(3) Préciser les noms et qualités des propriétaires (propriétaires, usufruitiers, etc.) avant ou après le cadastre existant.

