

DOSSIER : N° CU 040 238 25 00015

Déposé le : 08/08/2025

Demandeur : selarl DUCOS-
ADER/OLHAGARAY

Sur un terrain sis à : LA BIGNASSE à Pujo-le-
Plan (40190)

Référence(s) cadastrale(s) : 40238 D 107,
40238 D 108, 40238 D 109, 40238 D 110,
40238 D 113, 40238 D 153, 40238 D 260,
40238 D 264, 40238 D 297, 40238 D 301,
40238 D 303, 40238 D 306, 40238 D 368,
40238 D 90, 40238 D 92, 40238 D 94,

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré
au nom de la commune de Pujo le Plan

Le Maire de la Commune de Pujo-le-Plan

Vu la demande présentée le 08/08/2025 par selarl DUCOS-ADER/OLHAGARAY, demeurant 26 Place des Martyrs de la Résistance 33006 BORDEAUX CEDEX, 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 un terrain :

- cadastré 40238 D 107, 40238 D 108, 40238 D 109, 40238 D 110, 40238 D 113, 40238 D 153, 40238 D 260, 40238 D 264, 40238 D 297, 40238 D 301, 40238 D 303, 40238 D 306, 40238 D 368, 40238 D 90, 40238 D 92, 40238 D 94,
- situé LA BIGNASSE à Pujo-le-Plan (40190) ;

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

Vu la Carte communale approuvée le 27 avril 2010 ;

Vu le zonage inconstructible de la carte communale ;

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 :

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

Le terrain est situé en zone inconstructible.

Le terrain est grevé des Servitudes d'Utilités Publiques suivantes : Néant.

Observations et prescriptions particulières :

- Massif soumis à autorisation de défrichement
- Aléa risque feu de forêt faible
- Aléa risque feu de forêt fort
- Aléa risque feu de forêt moyen
- Aléa risque mouvement de terrain (retrait et gonflement des sols argileux) faible
- Aléa risque mouvement de terrain (retrait et gonflement des sols argileux) modéré
- Aléa risque sismique très faible

Obligations légales de débroussaillage prévues par le code forestier (articles L131-1 à L136-1) : les propriétaires des habitations ainsi que les gestionnaires des constructions ou installations de toute nature, doivent débroussailler et maintenir en état débroussaillé une zone d'une largeur de 50 m autour de leurs habitations ou constructions ainsi qu'une bande de 10 mètres de largeur de part et d'autre des voies d'accès privées. Pour savoir si vous êtes concerné par l'obligation légale de débroussaillage, vous pouvez contacter la mairie, la préfecture ou vous rendre sur feux-foret.gouv.fr, où vous trouverez toutes les informations utiles.

Article 3

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 1,5 %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Versement pour sous-densité	

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.

Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :

Participation pour équipements publics exceptionnels (article L332-6-1 et L.332-8 du Code de l'Urbanisme)

Travaux susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

Participation pour Voiries et Réseaux (article L332-6, L.332-11-1 et L.332-11-2 du Code de l'Urbanisme)

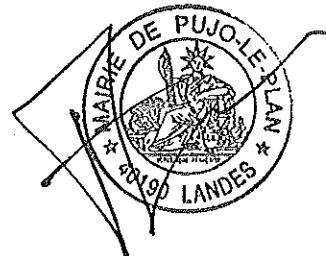
Article 5

Par délibération du Conseil Communautaire du 02 juin 2022 un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est en cours d'élaboration. Un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme si les travaux sont de nature à le compromettre ou le rendre plus onéreux.

« Dans le cadre de l'article 6 de la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 « visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux », toute autorisation d'urbanisme sera également susceptible de faire l'objet d'un sursis à statuer si elle entraîne une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de cette consommation, susceptibles d'être fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration durant la première tranche de dix années (2021/2031) ».

Pujo-le-Plan, le 05 SEP. 2025

Le Maire,
Florence LESPARRE



NB : Seules les parcelles contigües ont été traitées.

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 – 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)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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.