Nov 2026

Département :
LOT ET GARONNE

Commune :
DAMAZAN

Section : ZL
Feuille : 000 ZL 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 06/11/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

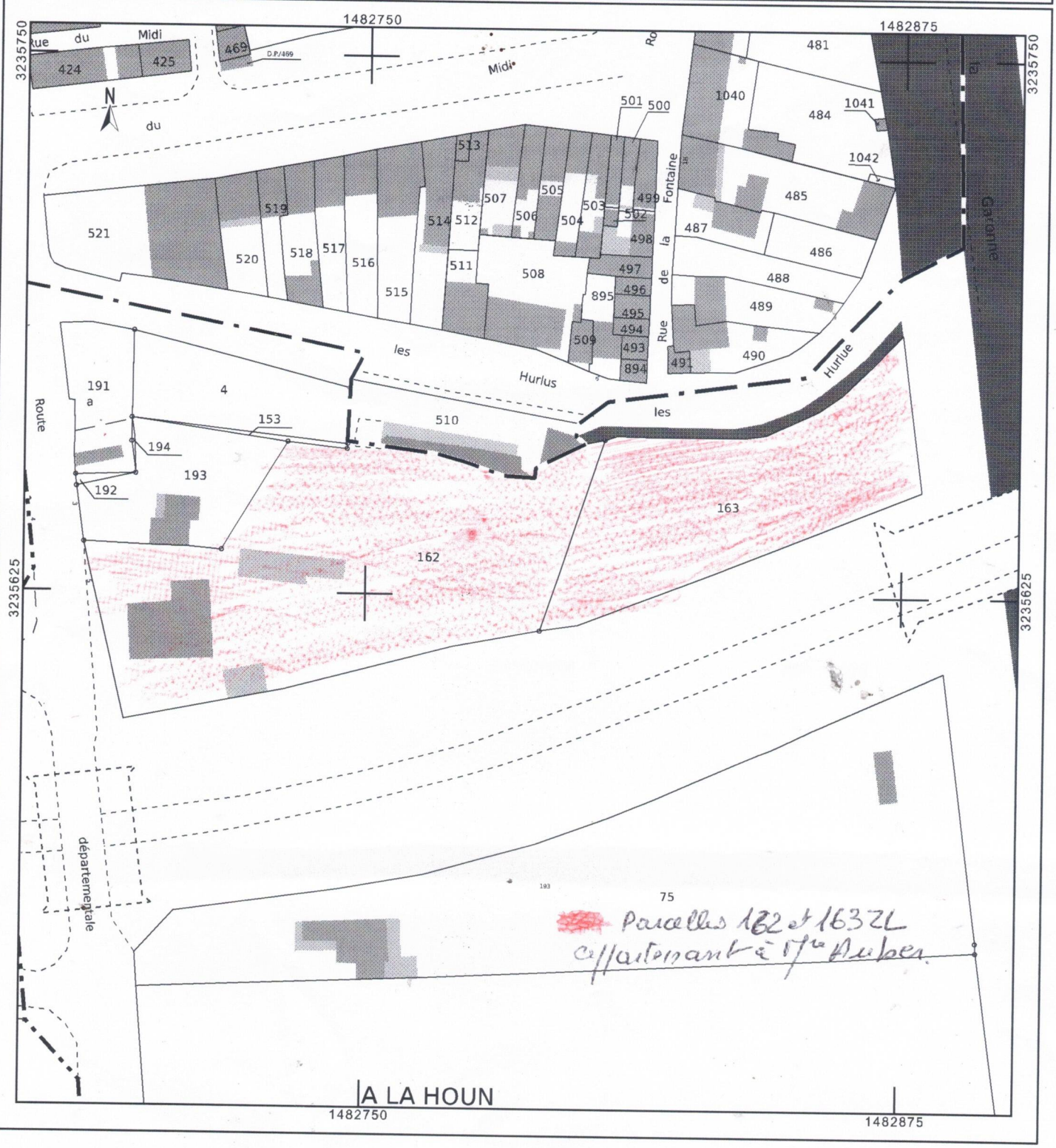
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC AGEN
Cité administrative Lacuée rue René Bonnat 47013
47013 AGEN CEDEX 9
tél. 05 53 69 19 83 -fax
ptgc.470.agen@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

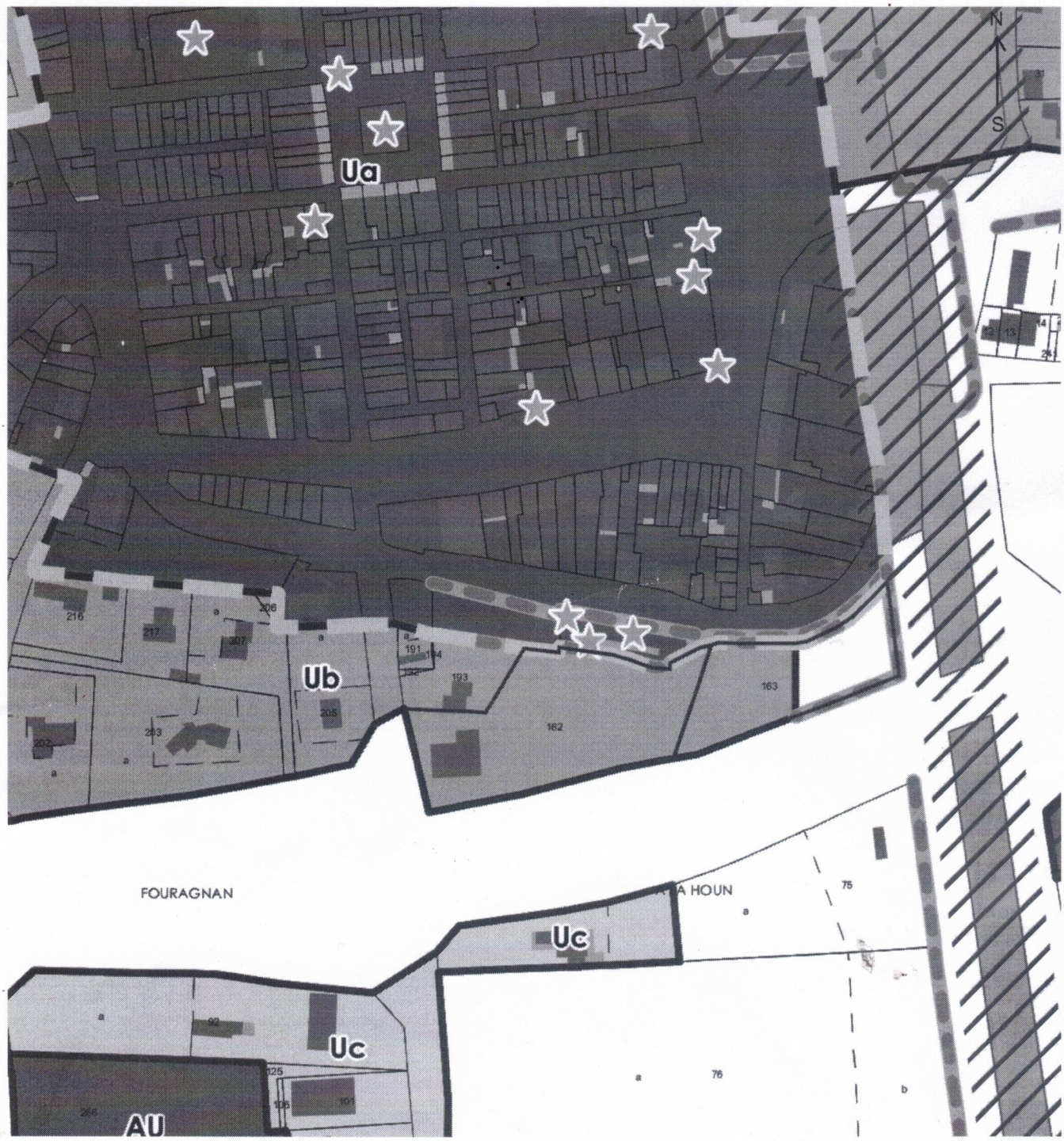
cadastre.gouv.fr



PLU de Damazan - plan de 2023

Parcelles ZL 162 et ZL 163 - secteur À La Houn

Contours rouges ajoutés pour repérage indicatif. Légende en page 2.



Lecture : ZL 162 en Ub ; majeure partie de ZL 163 en Ub.

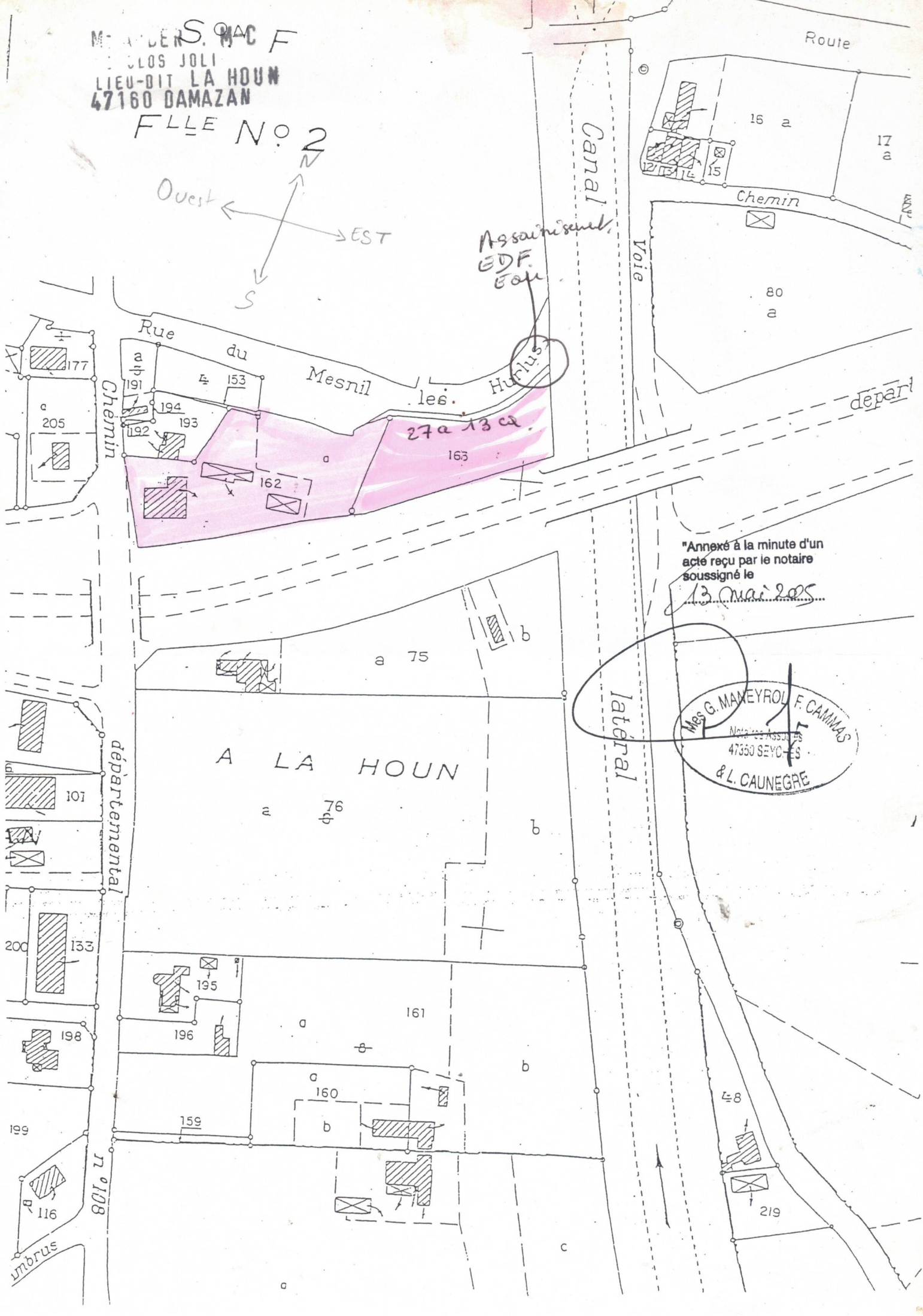
Une bande à l'est de ZL 163 apparaît hors Ub, près du canal.

Source : règlement graphique, pièce 4, modification n°2 ; publication du 27/03/2023.

Plan communal archivé sur Pappers Politique. Limites à confirmer par le service urbanisme.

S.M.A.C.F
CLOS JOLI
LIEU-DIT LA HOUN
47160 DAMAZAN

FLLE N° 2



"Annexé à la minute d'un acte reçu par le notaire soussigné le
13 mai 205

Mes G. MANEYROL F. CAMMAS
Notaires Associés
47350 SEYCHES
& L. CAUNEGRE

4 Août 2025

Commune de DAMAZAN

CUa n° 47078 25 K0047

Date de dépôt en Mairie: **24/07/2025**

Demandeur: **Madame Marie Christine AUBER**

Adresse terrain: **5 Route de Buzet, La Houn 47160 Damazan**

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

délivré par le Maire au nom de la commune

Le Maire,

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 **5 Route de Buzet, La Houn 47160 Damazan**
-cadastré **ZL163**
-présentée le **24/07/2025**
-par **Madame Marie Christine AUBER**, demeurant **5 Route de Buzet - La Houn 47160 DAMAZAN**
et
-enregistrée par la **Mairie de Damazan** sous le **CUa** numéro **47078 25 K0047** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants;
Vu l'arrêté préfectoral n°2002-63-40 portant prévention du saturnisme infantile et classant l'ensemble du département du Lot et Garonne en zone à risque d'exposition au plomb;
Vu l'arrêté préfectoral n°2003-307-29 portant création d'une Zone d'Aménagement Concerté «ZAE de la Confluence» du 3 novembre 2003 ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2012-201-03 portant création d'une Zone d'Aménagement Concerté «ZAC de la Confluence *II*» à Damazan du 12 juin 2012 ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2016/DDT/02-045 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles retrait-gonflement des sols argileux en date du 02 Février 2016,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 janvier 2019 portant approbation du Plan de Prévention du Risque naturels Inondation (PPRI);
Vu l'atlas départemental pour le risque incendie de forêt validé en Novembre 2013;
Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas en date du 21 juin 2018 portant instauration d'une autorisation préalable pour l'édification des clôtures;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 14 Décembre 2020 ;
Vu la délibération N°99-2020 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas instaurant un droit de préemption urbain (DPU) en date du 14 décembre 2020
Vu la délibération n°85-2022 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas conservant le fonctionnement de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire intercommunal en date du 19 septembre 2022 ;
Vu la délibération n°86-2022 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas renouvelant les exonérations de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire intercommunal en date du 19 septembre 2022 ;
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Damazan en date du 30 Juillet 2018 portant instauration du permis de démolir sur tout le territoire de la commune;
Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Confluent et Coteaux de Prayssas prescrivant le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en date du 28/02/2022,
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 26/05/2025 portant débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi en cours d'élaboration.

4 Août 2021

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

Document d'Urbanisme:
Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme susvisé:

Zonages	Description	Détail
Ub	Ub : Zone urbaine - extensions pavillonnaires en continuité du bourg	ZL163 – 1493.77 m² - 55,06 %
A	A : Zone agricole	ZL163 – 1219.22 m² - 44,94 %

Plan Local d'Urbanisme: zonages, règlements, OAP... tous les documents sont téléchargeables sur le site https://www.communauteduconfluent.com/amenagement-espace/urbanisme/documentscommunaux/

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables:
-articles L 111-6 à L 111-8
-articles R 111-2, R 111-4, R 111-20, R 111-21, R 111-22, R 111-23, R 111-25, R 111-24, R 111-26 et R 111-27

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Type	Description	Détail
AC1	MAISON A COLOMBAGES	ZL163 - 2713 m² - 100,00 %
Aléa argile	Zone faiblement à moyennement exposée - B2	ZL163 - 2713 m² - 100,00 %

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

Type	Description	Détail
Zone de protection betterave sucrière	Zone de protection betterave sucrière	ZL163 - 2713 m² - 100,00 %
Communes avec canalisations TMD	Communes avec canalisations TMD	ZL163 - 2713 m² - 100,00 %
Aléa feu - Très faible	Aléa feu - Très faible	ZL163 – 2677.45 m² - 98,69 %
RGCC - zone de recul de 75 m	RGCC - zone de recul de 75 m	ZL163 – 2654.12 m² - 97,83 %
Terega 2023	Terega 2023	ZL163 – 265.33 m² - 9,78 %

Article 3

Sur 2 zones

La partie du terrain situé en zone Ub est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un Droit de Préemption Urbain **au bénéfice de la commune**.

La partie du terrain situé en zone A n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un Droit de Préemption Urbain.

4 17 août 2025

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:

Taxe d'Aménagement intercommunale	Taux = **5%**
Taxe d'Aménagement départementale	Taux = **2,50%**
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = **0,40%**

Le Conseil Communautaire en date du 19 septembre 2022 a décidé d'exonérer la taxe d'aménagement intercommunale pour:
-Les locaux à usage industriel et artisanal mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du code de l'urbanisme;
-Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;
-Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;
-Les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 m², les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;
-Les maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique.

Article 5

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 6

Monsieur le Maire de la commune de Damazan est chargé de l'exécution du présent certificat.

Article 7

Le présent certificat est transmis:
-au pétitionnaire: Madame Marie Christine AUBER
-au Service Instructeur de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas.

Fait à Damazan, le 04 Août 2025

P/ **Le Maire, Michel SERENA**
L'Adjointe Déléguée

Isabelle DE LONGHI

Vérifier maintenant tout est constructible

photo sur buzet
1780 M2 ≈ 56000€
31,46/M2

DÉSIGNATION

Sur la commune de Damazan – 47160 « A la Houn»

Terrain 1250 M2 Constructible
Terrain 1463 M2 non constructible.

36€/M2 = ~~43750~~,00 45000,00
10€/M2 = 14630,00 14630,00
59630,00
≈ 60000,00

Figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes
Section ZL 163 pour 2713 M2.

Le mandant déclare que ces biens seront, le jour de la signature de l'acte de vente[1] :

☒ **Libre de toute location.**

☐ loués suivant l'état locatif ci-annexé.

PRIX

☒[1] **Le prix demandé est de 70 000,00 €uros. (SOIXANTE DIX MILLE €UROS)**

☐[1] Dans l'hypothèse où le mandant a la possibilité d'opter pour assujettir la vente à la TVA, celui-ci déclare son intention :

☐ de ne pas exercer l'option TVA : le prix demandé est de € _____

☐ d'exercer l'option TVA : le prix demandé est de € HT _____, soit € TTC _____ au taux actuel de la TVA de _____ %, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la règlementation fiscale.

Ce prix est payable au plus tard le jour de la signature de l'acte définitif.

DURÉE DU MANDAT

Le présent mandat est donné à compter de ce jour pour une durée de 1 an, soit jusqu'au 13 Février 2020, date à laquelle il prendra automatiquement fin. Toutefois, passé un délai de trois mois à compter de sa signature, il pourra être dénoncé à tout moment par chacune des parties avec un préavis de quinze jours, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (art. 78, 2e alinéa, du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972).

RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

En cas de réalisation de l'opération avec un acheteur présenté par le mandataire ou un mandataire substitué ou dirigé vers lui, le mandataire aura droit à une **rémunération à la charge du mandant** :

☒[1] **d'un montant de 4166,67 € HT, soit 5 000,00 € TTC. (CINQ MILLE €UROS).**

☐[1] d'un montant de _____ % HT, soit _____ % TTC du prix de vente tel que fixé à la clause « PRIX ».
Dans l'hypothèse où le mandant a opté pour l'assujettissement de la vente à la TVA, la rémunération du mandataire est calculée sur le prix[1] € HT ☐/TTC ☐ de _____
Il est précisé que le taux actuel de la TVA de _____ % est susceptible de modification conformément à la règlementation fiscale.

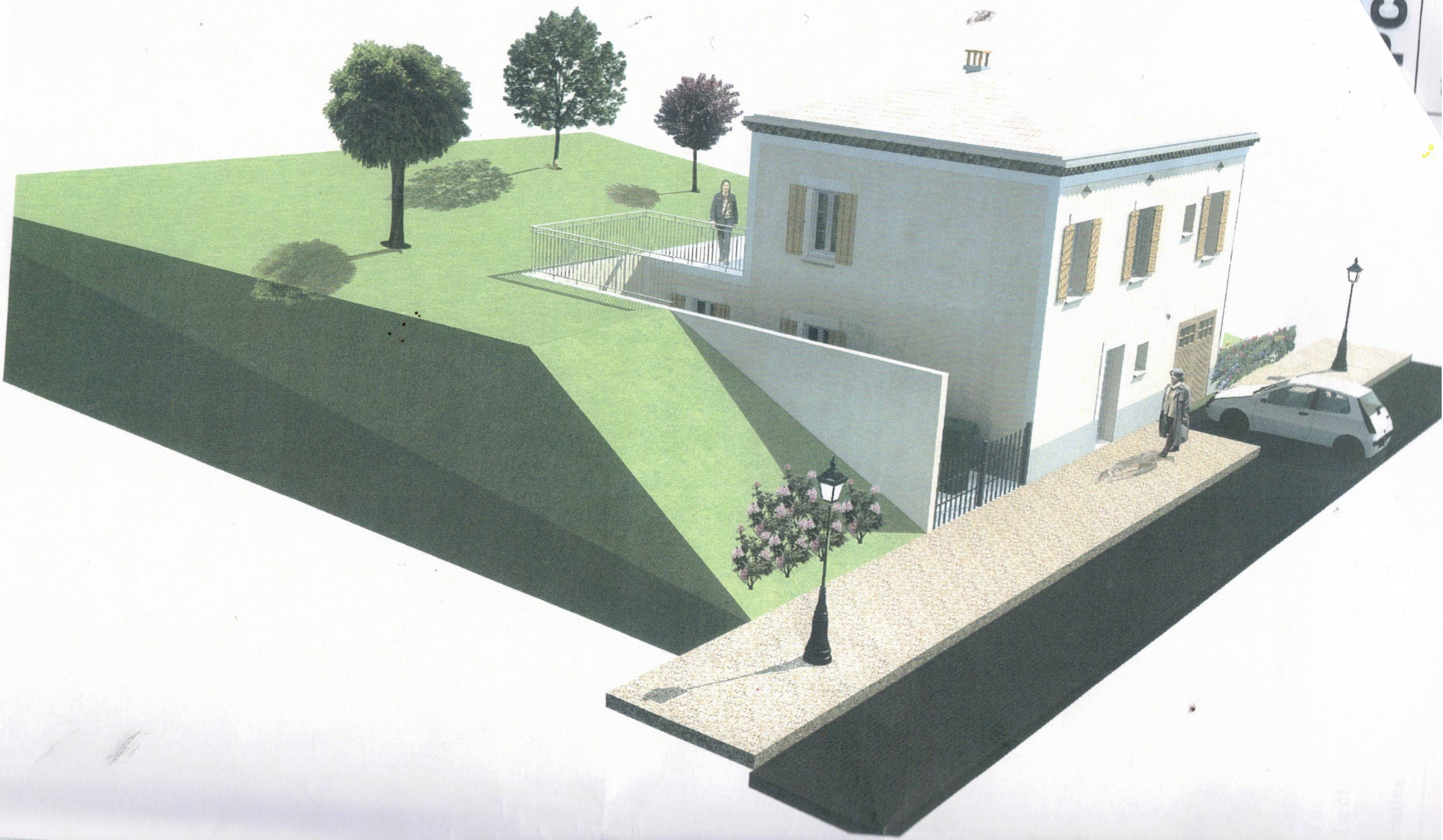
La rémunération du mandataire sera exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et réitérée par acte authentique.

En cas d'exercice d'un droit de substitution ou de préemption, la rémunération restera due par le mandant.

PARAPHES

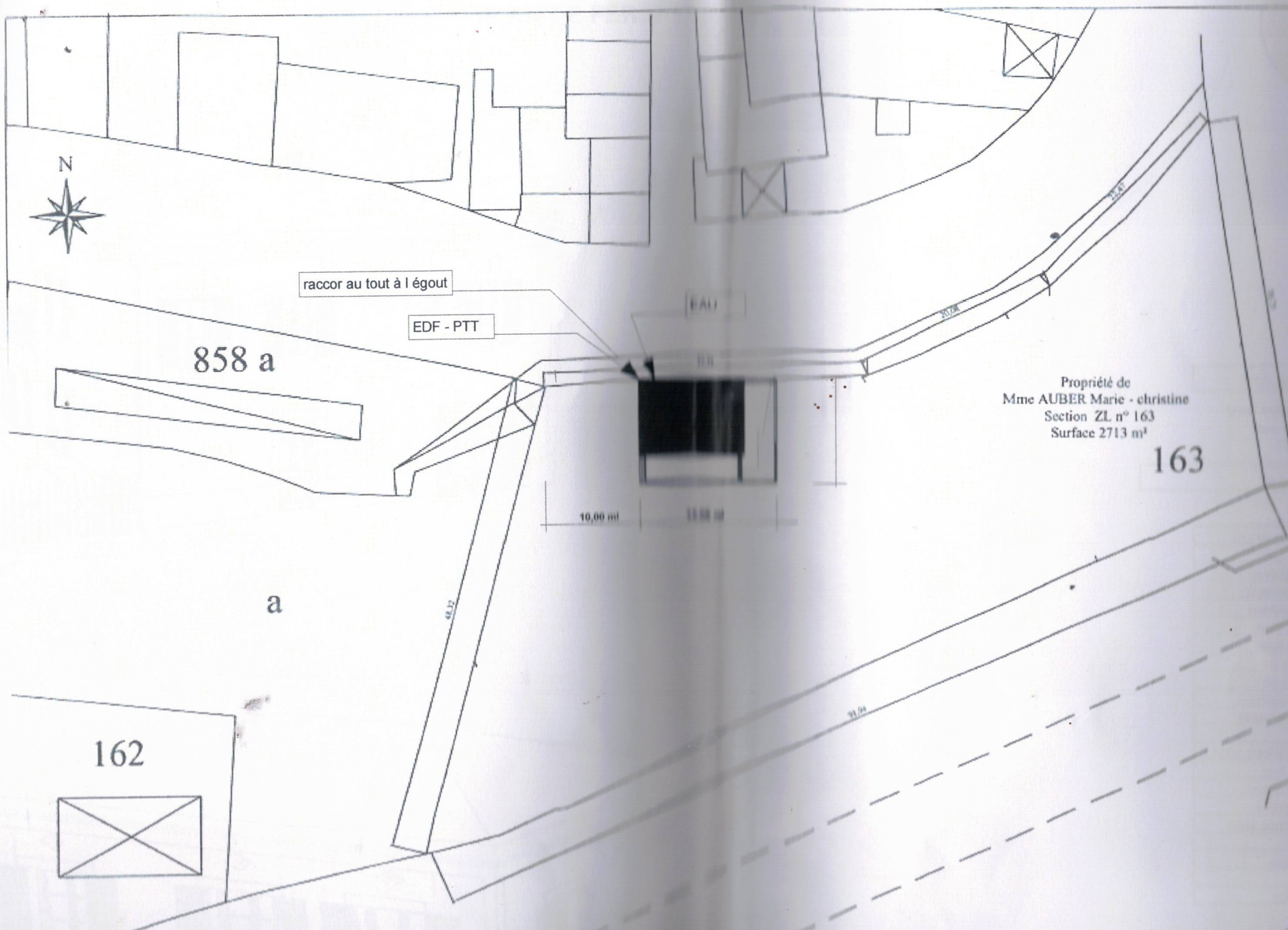
MCA

PROJET DE MME AUBER MARIE CHRISTINE



PROJET DE CONSTRUCTION Mme AUIBER MARIE CHRISTINE

PLAN DE MASSE



PROJET DE MME AUBER MARIE CHRISTINE

