

Commune de
GREZELS



Dossier n° CU0461302600001

Date de dépôt : 11/03/2026

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 16/03/2026

Demandeurs : **WIERINGA Bridget et VEENING Jannes**

Pour : **Changement de destination d'une grange en habitation**

Adresse terrain : **25 Chemin de Combe Rantès 46700 GREZELS**

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Opération réalisable

Le Maire de GREZELS,

Vu la demande présentée le 11/03/2026, par : Mme WIERINGA Bridget et M. VEENING Jannes, demeurant : 140 Route du Goth, 46700 Sérignac, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 : 0A-1200

Situé : 25 Chemin de Combe Rantès 46700 GREZELS

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en :

Changement de destination d'une grange en habitation ;

Vu le Code du Patrimoine ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 15 Mai 2024, modifié le 14 Avril 2025 ;

Vu les zones Ub, Ne du document d'urbanisme en vigueur ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations Lot Aval Vert et Masse en date du 09 Juin 2008 ;

Vu la zone rouge R du PPRi en vigueur ;

Vu l'avis d'Aquareso en date du 16/03/2026 ;

Vu l'avis du service voirie de la CCVLV en date du 17/03/2026 ;

Vu l'avis de Territoire d'Energie du Lot en date du 20/03/2026 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Une demande de permission de voirie sera faite auprès du service voirie de la CCVLV conjointement au dépôt du permis de construire.

Le futur projet devra, par sa composition, sa volumétrie, son implantation et les matériaux, garantir son insertion dans l'environnement proche et le paysage.

Le futur projet tiendra compte des dispositions du règlement du document d'urbanisme en vigueur.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé.
Le code de l'urbanisme est applicable.

Au Plan Local d'Urbanisme de la Commune, le terrain est classé en zones :

- Ub : Zone urbaine correspondant aux faubourgs, quartiers et mas de village (densité moyenne),
- Ne : Zone naturelle et forestières à forte valeur paysagère, patrimoniale ou écologique.

Se reporter aux règlements desdites zones en Mairie de GREZELS, ou sur le Géoportail de l'urbanisme :
<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

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

- Château de la Coste : Monument historique
- Zone réglementée PPRN - rouge - R : zone inondable

Article 3

Un droit de préemption urbain simple au bénéfice de la Communauté de Communes de la Vallée du Lot et du Vignoble, sous réserve de délégation, est susceptible d'être exercé sur le terrain en cas de transfert de propriété.
Les Mairies restent guichet unique pour les dépôts des Déclarations d'Intention d'Aliéner.

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

| Équipement | Terrain desservi | Capacité suffisante | Gestionnaire du réseau |
|-----------------------|------------------|---------------------|--------------------------------|
| Eau potable | OUI | OUI | Aquareso |
| Électricité | OUI | OUI | Territoire d'Energie 46 (FDEL) |
| Assainissement public | OUI * | OUI | Aquareso |
| Voirie | OUI | OUI | CCVLV |

* Le réseaux d'assainissement collectif est desservie sous réserve d'autorisation de passage sur une parcelle voisine.

(Remarque : l'indication que le terrain est desservi par un réseau d'équipement public ne signifie pas qu'il y est déjà raccordé. Se rapprocher des gestionnaires des réseaux pour le raccordement)

Article 5

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 = 1,00 % |
| TA Départementale | Taux = 1,70 % |
| Taxe d'Archéologie Préventive | Taux = 0,40 % |

Article 6

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)

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes seront nécessaires :

(demande à déposer à la Mairie, soit en papier, soit directement en ligne sur <https://portail-usager.sirap.com>)

- Déclaration Préalable Construction (DPC - cerfa 16702)

(dans le cas d'un simple changement de destination sans aucune modification d'aspect extérieur)

- demande de Permis de Construire pour une Maison Individuelle et/ou ses annexes (PCMI - cerfa 13406)

(dans le cas d'un changement de destination avec modification d'aspect extérieur : changement de fenêtre, de porte, de toiture, nouvelle ouverture, ...)

GREZELS, le 2 avril 2026

Le Maire, Monsieur PEREZ Sébastien

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué
Serge LEVERGEOIS



NB : dans le cadre de la réalisation du futur projet, il est vivement conseillé de prendre préalablement l'attache de l'Architecte des Bâtiments de France (05.65.23.07.50)

Nota : Si la Commune est répertoriée dans la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain, alors des dispositions réglementaires peuvent s'appliquer aux vendeurs et constructeurs. Les cartes des risques sont disponibles sur le site de Géorisques : <https://georisques.gouv.fr>

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

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.

Pour toute demande de renseignements :

CCVLV/Service ADS

05-65-36-06-06