

Certificat d'urbanisme opérationnel positif

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier :
Déposé par : Madame LASVERGNAS Elodie Demeurant à : Rue Alluud 87420 Saint-Victurnien Sur un terrain sis : 2 Route de Tamisac 87150 Champagnac la Rivière Cadastre : AB-0337, 5308 m ²	N° CU08703423H0052 Déposé le 21/12/2023

Le Maire

Au nom de la Commune de CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE

VU la requête décrite ci-dessus, 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 situé à 2 Route de Tamisac 87150 Champagnac la Rivière et demandant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle sur pilotis avec garage et atelier indépendants, présentée par Madame LASVERGNAS Elodie ;

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

VU la carte communale approuvée le 05 février 2014, modifiée le 25 juillet 2015 ;

Considérant que la demande porte sur la construction d'une maison individuelle sur pilotis avec garage et atelier indépendants, sur un terrain situé à 2 Route de Tamisac 87150 Champagnac la Rivière ;

CERTIFIE

Article 1 :

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

Sous réserve que la puissance électrique demandée lors du dépôt de permis de construire sur la parcelle soit compatible avec le réseau électrique existant suivant l'avis d'ENEDIS joint au présent certificat d'urbanisme.

Le pétitionnaire prendra contact avec le service ENEDIS concernant le chiffrage et la réalisation de l'équipement propre sur les équipements publics en appelant le numéro : 0 810 764 384.

Sous réserve qu'aucun accès ne soit créé sur la RD 75, l'accès sera créé par la voie communale de Tamisac conformément à l'avis du Pôle Déplacements Maison du Département de Saint-Mathieu ci-annexé en date du 11/04/2024.

Sous réserve du respect des articles R111-16 et R111-17 du code de l'urbanisme relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives.

Article 2 :

Le terrain est situé dans :

- Les zones **C** et **NC** de la carte communale

Par ailleurs :

- le terrain n'est pas soumis au **droit de préemption urbain (DPU)** institué par délibération du 07/03/2014 au bénéfice de la Commune de Champagnac la Rivière

Article 3 :

A la date du certificat d'urbanisme tacite, soit le 21/02/2024 les servitudes applicables étaient les suivantes :
 Voir : **OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

Article 4 :

La situation des équipements est la suivante :

<i>RESEAUX</i>	<i>Desserte</i>	<i>Capacité</i>	
Eau potable	Desservi	Suffisant	Voir avis SAUR
Assainissement	Desservi	Suffisant	
Electricité	Desservi	Voir avis ENEDIS	
Voirie	Desservi	Suffisant	Voir Art.1 et observations/prescriptions particulières

Article 5 :**Fiscalité de l'aménagement**

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après 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 :

Part Communale Taux en % :	1%
----------------------------	-----------

Taxe d'aménagement (TA)

Part Départementale Taux en % :	2%
---------------------------------	-----------

Redevance d'archéologie préventive (RAP)

Pour les projets soumis à autorisation ou déclaration

Taux en % :	0,40 %
-------------	---------------

Pour les autres projets d'aménagement (montant indexé sur le coût de la construction)

Montant en € par m ² :	0,53 €
-----------------------------------	---------------

Article 6 :**Participations**

Les participations ci-dessous peuvent 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 :

SUITE DU CERTIFICAT D'URBANISME N° CU08703423H0052

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

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. 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'Etat. 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).

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.

Droits des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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.

Participations exigibles sans délibération préalable :

Article du code urbanisme	Nature de la participation
L. 332-8	<input type="checkbox"/> Participation pour équipements publics exceptionnels
L. 332-11-3	<input type="checkbox"/> Projet Urbain Partenarial
L.311-4	<input type="checkbox"/> Participation en ZAC

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

Captage de LA SECHERE (périmètre de protection éloigné),
 Captage de TOUVRE 2 (périmètre de protection éloigné)

Le pétitionnaire prendra connaissance de l'avis de l'ARS ci-joint en date du 22/01/2024.

L'accès sera aménagé en accord avec le gestionnaire de voirie. Aucun accès ne sera créé sur la RD 75, l'accès sera créé par la voie communale de Tamisac conformément à l'avis du Pôle Déplacements Maison du Département de Saint-Mathieu ci-annexé en date du 11/04/2024.

Le pétitionnaire devra s'assurer de la nature et de la stabilité des sols.

La Commune est située dans une zone de sismicité faible de zone 2 par arrêté préfectoral en date du 08/04/2011.

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

- demande de permis de construire
- demande de permis d'aménager
- déclaration préalable

Le présent certificat comprend 4 pages.

Pour toute demande de renseignements,
 S'adresser :

Commune de CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE

Le *12.04.2024*
 Le Maire,

