

Certificat d'urbanisme opérationnel positif

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier :
Déposé par : Monsieur Franck GUENON Demeurant à : 318 ter La Pointe Emile - 33980 Audenge Sur un terrain sis : Les Mottes – 87150 Champagnac-la-Rivière Cadastre : C 27, 5005 m ²	N° CU08703424H0012 Déposé le 26/02/2024

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 : LES MOTTES - 87150 CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE et demandant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation en bois sur 71 m², présentée par Franck GUENON.

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 réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation en bois sur 71 m², sur un terrain situé à : LES MOTTES - 87150 CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE ;

CERTIFIE

Article 1 :

Le terrain objet de la demande **peut être utilisé** pour la réalisation de l'opération envisagée, **si le projet se trouve totalement en zone constructible de la carte communale.**

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.

Article 2 :

Le terrain est situé dans :

Les zones constructible et non constructible de la carte communale.

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 :

Les servitudes suivantes sont applicables :

A la date du certificat d'urbanisme tacite, soit le 26/04/2024 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 de la SAUR
Assainissement	Non desservi		Voir avis du service SPANC Ouest Limousin
Electricité	Desservi	Voir avis ENEDIS	Voir avis du SEHV et d'ENEDIS
Voirie	Desservi	Suffisant	Voir avis de la Maison du département de Saint-Mathieu « pôle déplacement »

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 :

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 :

~~Le projet se trouve dans le périmètre de protection éloigné du captage de LA SECHERE et du captage de TOUVRE 2.~~

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

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.

ACCES

La construction principale devra être implantée en zone constructible, seules les extensions, changements de destinations et annexes sont autorisées en zone non constructible.

L'accès sera aménagé en accord avec le gestionnaire de voirie.

Le pétitionnaire prendra connaissance de l'avis de la Maison du département de Saint-Mathieu « pôle déplacement » en date du 24/04/2024 ci-joint, notamment en ce qui concerne l'accès existant à l'angle de la parcelle C25 qui devra être conservé.

La construction devra avoir un système d'assainissement individuel conforme au règlement sanitaire départemental. Si la mise en place du dispositif d'assainissement s'avérait de nature à porter atteinte à la salubrité publique, le permis de construire serait refusé en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Le projet devra être accompagné du document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales.

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.

Le pétitionnaire prendra connaissance de l'avis du SEHV en date du 18/03/2024 ci-joint, notamment en ce qui concerne l'obtention d'une convention pour l'accès au support BE16 ou BE201 sur la commune de Champsac.

Le pétitionnaire prendra connaissance de l'avis d'ENEDIS en date du 18/03/2024 ci-joint, notamment en ce qui concerne la présence d'une ligne électrique sur la parcelle.

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 pour maison individuelle
- demande de permis de démolir
- déclaration préalable

Le présent certificat comprend 4 pages.

Pour toute demande de renseignements,
S'adresser :

Commune de CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE

Le 30 avril 2024
Le Maire,

