



date de dépôt : 14/05/2020

date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 14/05/2020

demandeur : PILLARD Jean Marie

pour : **Construction d'une résidence principale**

Adresse terrain : laboric 46140 CARNAC-ROUFFIAC

## CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

### Opération réalisable

#### Le Maire de CARNAC-ROUFFIAC,

Vu la demande présentée le 14/05/2020 par : Monsieur PILLARD Jean Marie, demeurant : 6 Avenue du Maréchal Bessières 46220 PRAYSSAC, FRANCE, 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 :** B 524, B 612, B 620, B 1178, B 1179

**Situé :** laboric - 46140 CARNAC-ROUFFIAC

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

#### **Construction d'une résidence principale**

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la Carte communale approuvée par le Conseil municipal le 13 Mars 2012 ;

Vu les zones NC et C du document d'urbanisme en vigueur ;

Vu l'avis du service voirie de la CCVLV en date du 15/06/2020 ;

Vu l'avis d'Aquareso en date du 16/06/2020 ;

Vu l'avis de la Fédération Départementale d'Energies du Lot en date du 17/06/2020 ;

### CERTIFIE

#### Article 1

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

**Le projet devra être implanté sur la partie constructible de l'unité foncière.**

**Le demandeur a pour obligation de demander une permission de voirie 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.**

**Il tiendra compte en sus des dispositions des zones NC et C.**

## Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une Carte Communale susvisée.  
Le code de l'urbanisme est applicable.

Sur la Carte communale de la Commune le terrain est classé en zones NC et C.  
Se reporter aux dispositions desdites zones en Mairie de CARNAC-ROUFFIAC.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivante :  
AS1\_Protection éloignée\_LE BOULVE

## Article 3

Il n'existe pas de droit de préemption urbain pour ce terrain

## 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	FDEL
Assainissement	NON**	/	Aquareso
Voirie	OUI	OUI	CCVLV

\* l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la pression du réseau est très faible dans ce secteur.

\*\* Si assainissement public non desservi :

Le dispositif d'assainissement sera conforme à la législation en vigueur et validé par le service compétent.

Conformément à l'article R431-16- alinéa c du Code l'Urbanisme, la future demande de permis de construire devra comprendre OBLIGATOIREMENT le 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, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation.

Cette attestation sera visée par le Maire de la Commune concernée.

## 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 :

<b>TA Communale</b>	<b>Taux = 2,00 %</b>
<b>TA Départementale</b>	<b>Taux = 1,70 %</b>
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	<b>Taux = 0,40 %</b>

## 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)

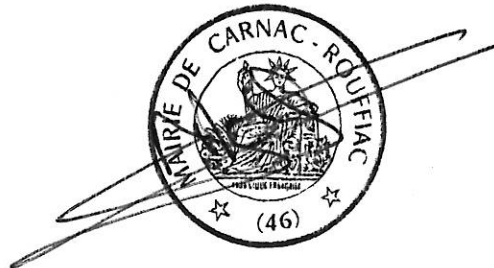
**Article 7**

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

- Déclaration préalable pour division foncière si nécessaire et/ou non réalisée
- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

CARNAC-ROUFFIAC, le 20 juillet 2020

**Le Maire, M. MOLINIE Mathieu**



**NB : Un sursis à statuer pourra être instauré à la prochaine demande d'autorisation d'urbanisme, conformément à la réglementation en vigueur.**

*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.** 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'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**