

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CARNAC-ROUFFIAC



Dossier n° CU04606021X0019

date de dépôt : 10/06/2021

date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 10/06/2021

demandeur : ADRIL Brigitte

pour : changement de destination moulin en habitation

Adresse terrain : La fontaine du Vert - Les vignes 46140
CARNAC-ROUFFIAC

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

Opération réalisable

Le Maire de CARNAC-ROUFFIAC,

Vu la demande présentée le 10/06/2021 par : Maître ADRIL Brigitte, demeurant : 91 bd Gambetta 46000 CAHORS, 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 647, B 664, B 665, B 666, B 668, B 669, B 670, B 671, B 672

Situé : La fontaine du Vert - Les vignes 46140 CARNAC-ROUFFIAC

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

changement de destination du moulin en habitation

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu la zone NC du document d'urbanisme en vigueur ;

Vu l'avis de la Fédération Départementale d'Energies du Lot en date du 23/06/2021 ;

Vu l'avis d'Aquareso en date du 23/06/2021 ;

Vu l'avis du service voirie de la CCVLV en date du 02/07/2021 ;

CERTIFIE

Article 1

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

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 de la zone NC.

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 le terrain est classé en zone NC.
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

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 :

TA Communale	Taux = 2,00 %
TA Départementale	Taux = 1,70 %
Redevance 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 pourront être nécessaires :

- Déclaration préalable pour maison individuelle (dans le cadre d'un simple changement de destination)
- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (dans le cadre d'un changement de destination accompagné de modification de façades)

CARNAC-ROUFFIAC, le 21 juillet 2021

M. MOLINIE Mathieu, le Maire



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

NB : dans le cadre de la réalisation du futur projet, il est conseillé de prendre l'attache d'un conseil d'architecture (CAUE, Architecte et Paysagiste Conseil de la DDT, ou autres)

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