

REPUBLIQUE FRANCAISE

**Commune de
CARNAC-ROUFFIAC**



Dossier n° CU04606021X0021

date de dépôt : 29/07/2021

date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 29/07/2021

demandeur : ARDIL Brigitte, notaire

pour : Construction garage de 30 m²

Adresse terrain : Bourg de Carnac - 46140 CARNAC-ROUFFIAC

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

Opération réalisable

Le Maire de CARNAC-ROUFFIAC,

Vu la demande présentée le 29/07/2021 par : Mme ARDIL Brigitte, notaire, demeurant : 91 BD Gambetta 46000 Cahors, 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 : C 375, C 655, C 706

Situé : Bourg de Carnac - 46140 CARNAC-ROUFFIAC

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

Construction garage de 30 m²

Vu le code de l'urbanisme ;

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

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

CERTIFIE

Article 1

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

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 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, le terrain est classé en zone 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 sur le 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	OUI	OUI	Aquareso
Voirie	OUI	OUI	STR

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)

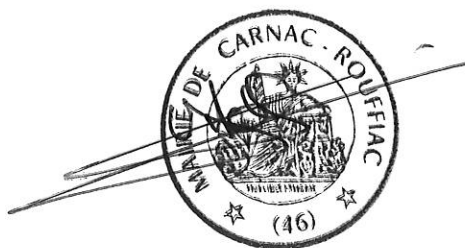
Article 7

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

- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

CARNAC-ROUFFIAC, le 24 septembre 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.

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