

CERTIFICAT d'URBANISME OPÉRATIONNEL

délivré au nom de la commune

Opération réalisable

Le Maire de Lunan,

Vu la demande présentée le 08/06/2017 par Monsieur JEAN-PIERRE LABORIE, résidant 15 IMPASSE DES MOUETTES, 12850 ONET-LE-CHÂTEAU, 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 situé CHEMIN DE L' ÉGLISE, 46100 Lunan et cadastré A 540,

-et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la Construction d'une maison individuelle d'habitation,

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

Vu le règlement national d'urbanisme,

Vu l'avis FAVORABLE du Maire du 08/06/2017,

Considérant que la demande porte sur la réalisation d'une opération consistant en la Construction d'une maison individuelle d'habitation, sur un terrain situé CHEMIN DE L' ÉGLISE, 46100 Lunan et cadastré A 540,

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve de prendre en considération les prescriptions mentionnées ci-dessous.

La présente demande de certificat d'urbanisme est instruite selon les règles en vigueur à la date de la décision tacite du certificat d'urbanisme, à savoir le 08/08/2017.

La topographie du terrain présentant une forte pente, la construction projetée et ses aménagements (chemin d'accès sur la parcelle, aire de stationnement) devront être intégrés de manière harmonieuse dans le paysage naturel dans lequel ils sont situés. Il conviendra de limiter autant que possible les affouillements et exhaussements de sol.

La construction sera étudiée de façon à maintenir le caractère et la cohérence du lieu ; conformément au bâti local, elle reprendra une implantation respectueuse de la topographie et en relation avec l'espace public, un volume simple et des matériaux traditionnels en référence à la culture bâtie du secteur.

Conformément à l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, le projet de construction sera soumis à l'avis conforme de l'État.

Article 2

RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un règlement national d'urbanisme. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : L111-3 à 7, L111-9 et -10, R111-2 à -30.

SERVITUDES

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.

INFORMATIONS DIVERSES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toutes les occupations du domaine public (dépôt de matériaux, pose d'échafaudage, surbaissé de trottoir...) devront faire, au préalable, l'objet d'une autorisation de voirie auprès du gestionnaire de la voie.

RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'EAU

Le terrain est desservi par un réseau d'eau public.

ACCÈS-VOIRIE

Le terrain est desservi par une voie publique. Toute création ou modification d'accès devra être étudiée en lien

avec le service gestionnaire de la voie.

RACCORDEMENT AU RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Le terrain est desservi en électricité basse tension.

ASSAINISSEMENT

Le terrain étant situé dans un secteur où l'assainissement est non collectif, le dossier de permis de construire devra comporter un projet d'assainissement non collectif. Une demande d'installation d'assainissement non collectif, retirée en mairie devra être complétée afin que le SPANC du Grand-Figeac valide le projet du pétitionnaire. Dans tous les cas l'installation devra être conforme aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif des arrêtés des 07/03/2012 et 27/04/2012 et à celles du DTU 64-1.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	oui			
Électricité	oui			
Assainissement	non	SPANC GRAND FIGEAC		
Voirie	oui			

Article 4

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 :

Taxe d'aménagement part communale : taux à 2,5 %, part départementale : taux à 1,7%.

Redevance d'archéologie préventive : taux à 0,4 %.

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme).

Participation pour équipements propres (article L.332-15 du code de l'urbanisme).

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires : déclaration préalable / demande de permis de construire / permis d'aménager.

Lunan le

12. Octobre 2017

Le Maire



Patrick PASSEMAR
Adjoint Délégué

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les délais prévus 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 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. Effet 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 des taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.