



Commune de PLAZAC

dossier n° CU 024 330 19 M0076

date de dépôt : 22/11/2019

demandeur : MIQUEL Isabelle

pour : Construction d'une maison d'habitation  
de 76m<sup>2</sup> ossature bois

adresse terrain : CHEZ NICOLAS 24580 PLAZAC

**CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de la commune  
**Opération réalisable**

**Le Maire de PLAZAC,**

Vu la demande présentée le 22/11/2019 par MIQUEL Isabelle demeurant Les Jouannes Chez Anoha Bergier 46600 SARRAZAC 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(s) **AL 212, AO 17, AO 16, AO 15, AO 14, AL 209, AL 116, AL 115, AL 114, AL 113**
- situé **CHEZ NICOLAS à PLAZAC (24580)**

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en Construction d'une maison d'habitation de 76m<sup>2</sup> ossature bois ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu la Carte Communale approuvée par le Conseil Municipal le 13/02/2003 ;

Vu l'Arrêté Préfectoral approuvant la Carte Communale en date du 26/05/2003 ;

Vu le Certificat d'urbanisme n°02433019M0008 délivré le 04/03/2019 ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

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

**Article 2**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- - art L.111-6 à L.111-10, R.111-2 à R.111-13, R.111-15 à R.111-19, R.111-26 à R.111-30.

AR 4  
 024-219403307-  
 20191125-CU03408119M03609511  
 Le 26/11/2019

**Les constructions devront impérativement être implanté en zone U – constructible.**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme a été prescrit par délibération du conseil communautaire le 04 décembre 2014. Conformément à l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable).

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 mars 2001 concernant les risques d'expositions au plomb.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 juin 2001 modifié par l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2001 concernant la lutte contre les termites et autres insectes xylophages. Votre commune est concernée par le retrait-gonflement des argiles qui peut engendrer des désordres graves au bâti. Je vous invite dès lors à vous rapprocher des services de la mairie pour toutes informations complémentaires.

La commune présente un risque sismique faible.

**Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :**

- AC2 – Site inscrit de la Vallée de la Vézère

Le projet étant situé et dans le site inscrit, le pétitionnaire est invité à prendre contact avec Manon MONTOULIEU (05.53.51.70.79) pour un éventuel passage en Guichet Unique, ou à prendre contact avec l'Architecte des Bâtiments de France (05-53-06-20-60) afin de déterminer les prescriptions architecturales applicables au projet de construction.)

**Article 3**

La commune n'a pas instauré de Droit de Préemption Urbain.

**Article 4**

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Desservi		SIAEP des Deux Rivière	
Électricité	Sera desservi		SDE 24	
Assainissement	Non-desservi		SPANC – CC Vallée de l'Homme	
Voirie	Desservi		Commune	

**L'attention du demandeur est portée sur :**

L'assainissement individuel devra être conforme aux dispositions de l'arrêté du 7 mars 2012 et de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006. Les prescriptions ci-annexées du SPANC concernant l'assainissement non collectif devront impérativement être respectées. Une attestation de conformité du projet d'assainissement devra impérativement être fournie lors du dépôt du permis de construire.

SDE 24 : Conformément à l'article R 423-50 du code de l'urbanisme l'avis du Syndicat Départemental d'Énergies a

4-201903307-20191125-CU02433019M0076-AR  
M  
SCU  
Le 26/11/2019

Le terrain sera desservi en électricité dans les conditions énoncées par le gestionnaire dans son avis  
en date du 19/02/2019 et annexé au présent arrêté.

Les travaux de raccordement au réseau public ne comprennent pas les branchements à la charge du pétitionnaire, qui devront être sollicités auprès des services ENEDIS.

#### 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 = 0 %
TA Départementale	Taux = 1 %
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)

Participations préalablement instaurées par délibération : NEANT.

#### Article 7

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

- **PERMIS DE CONSTRUIRE POUR MAISON INDIVIDUELLE**

Fait à PLAZAC  
Le 25/11/2019  
Le Maire, Florence GAUTHIER

