

# Commune de BASSILLAC et AUBEROCHE

Préfixe : 044 (BLIS ET BORN)

Lieudit : Pommier

## PLAN DE DIVISION ET DE BORNNAGE

### Propriété de la SCI MIPOSAL

Section : B

Echelle : 1/500

Dossier : 19-048

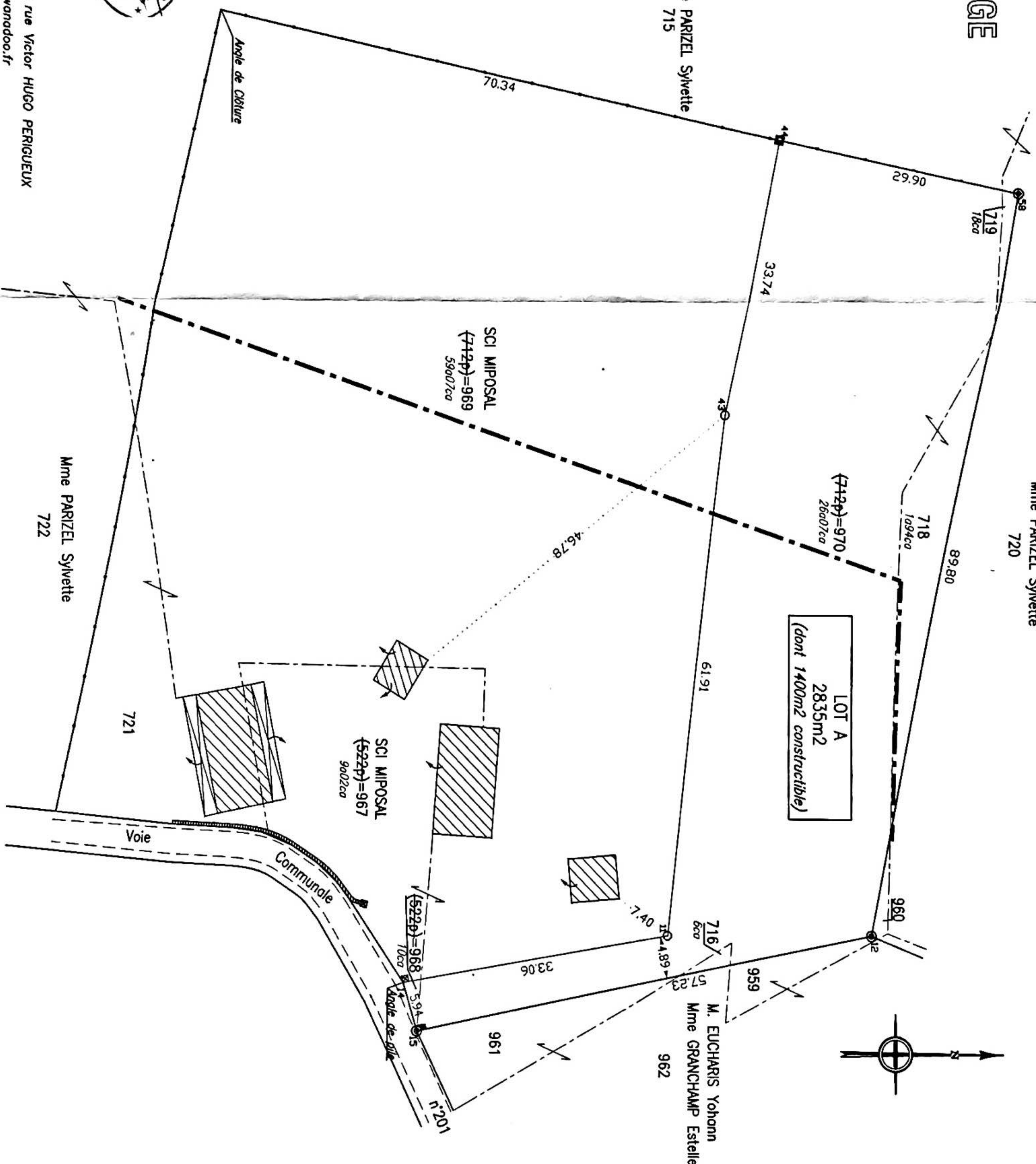
Date : 24 06 2019

Completé le 29 08 2019

LEGENDE	
●	Borne OGE existante
○	Borne OGE plantée le 24 06 2019
■	Piquet planté le 24 06 2019
---	Limite issue du plan cadastral
---	Limite créée par la présente division
---	Limite zone constructible de la carte communale
○	Partie à vendre
n°716,	06ca
n°718,	1094ca
n°719,	18ca
n°968,	10ca
n°970,	26a07ca
Total=28a35ca	

Numéro	X	Y	Distance
15	1537012.24	4220811.03	57.23
12	1537000.95	4220867.13	89.80
58	1536912.80	4220884.34	29.90
44	1536906.40	4220855.13	33.74
43	1536939.50	4220848.61	61.91
11	1537001.04	4220841.91	33.06
14	1537006.56	4220809.31	5.94
15	1537012.24	4220811.03	

Système de coordonnées RGF93 (CC45)



Plan joint au document d'arpentage n°356J  
 Françoise LAGARDE Géomètre Expert D.P.L.G. 78 rue Victor HUGO PERIGUEUX  
 Tel : 05 53 53 10 79 Courriel : lagarde.geo@wanadoo.fr



<b>Demande déposée le 27/06/2018</b>	
Par :	<b>SCI MIPOSAL</b>
Représentée par :	<b>Mr MARC Christian</b>
Demeurant à :	<b>Lieu-Dit "La Miranderie" Blis et Born 24330 Bassillac et Auberoche</b>
Sur un terrain sis à :	<b>Lieu-Dit "Pommier" Chemin Rural Blis et Born 24330 BASSILLAC-ET-AUBEROCHE</b>
Cadastré :	<b>44 B 712 – 44 B 716 – 44 B 718 – 44 B 719 44 B 721, B 522</b>
Surface du terrain :	<b>10116 m<sup>2</sup></b>
Opération projetée :	<b>Détachement d'un lot</b>

**Le Maire au nom de la commune de BASSILLAC ET AUBEROCHE,**

Vu la demande présentée le 27/06/2018 par **SCI MIPOSAL (Mr MARC Christian)** 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 ;  
et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en un **Détachement d'un lot** ;

Vu le code de l'Urbanisme ;

Vu la Carte Communale approuvée le 08/08/2005 et révisée le 14/06/2013 ;

Vu l'Article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, décret°2012-88 du 25 janvier 2012 pris pour la mise en œuvre de la réforme de la fiscalité de l'aménagement instituant la Taxe d'Aménagement au taux de 3% répartie 2% pour la Commune et 1% pour le Département ;

Vu les articles L 524-1 à L 524-16 du Code du Patrimoine relatifs à la redevance pour l'archéologie préventive fixant le taux à 0,40% ;

Vu le règlement des zones **U** et **N** ;

Vu l'avis Favorable Tacite de DDT (Service Connaissance et Animation Territoriale), en date du 27/07/2018 ;

Vu l'avis Favorable du SIAEP des Vallées Auvézère et Manoire, en date du 26/07/2018 ;

Vu l'avis Favorable du SDE de la Dordogne, en date du 16/07/2018 ;

**Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 27/08/2018 ;**

CERTIFIE

### ARTICLE 1

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

### ARTICLE 2

Zones : U et N

Le terrain est grevé de la servitude suivante :

- **T5 : Aéronautique de Dégagement « Périgueux-Bassillac »**

### 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	Peut être desservi		SIAEP des Vallées Auvézère et Manoire AGUR	
Électricité	OUI		SDE 24 - ENEDIS	
Assainissement	NON			
Voirie	OUI			

- **Eau Potable** : Le terrain se situe à 45 mètres du réseau public d'eau potable. Un devis de raccordement établi par AGUR (09.69.39.40.00) devra être joint à la demande de permis de construire.

### 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 :

TA Communale	Taux = 2 %
TA Départementale	Taux = 1 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

### ARTICLE 5

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 :**

## ARTICLE 6

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

- **Pour le détachement du Lot :**

- Une « Déclaration Préalable Lotissements et autres Divisions Foncières non soumis à permis d'aménager » (formulaire n°13702\*05)

Puis,

- **Pour la construction :**

- Une demande de « Permis de construire pour maisons individuelles et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions » (formulaire n°13406\*06),
- Une attestation d'assainissement individuel,
- Une attestation de règlementation thermique RT 2012,
- Une autorisation de défrichement,
- Un devis de raccordement au réseau public d'eau potable établi par AGUR, signé et accepté par le demandeur du permis de construire.

## ARTICLE 7

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 27/08/2018.

## ARTICLE 8

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant été prescrit, une décision de sursis à statuer pourra être opposée à toute demande d'autorisation de construire.

Fait à BASSILLAC ET AUBEROCHE, le 11/09/2018  
Le Maire, Michel BEYLOT



*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.