

Commune de SAINT-VINCENT-DE-CONNÉZAC

date de dépôt : 04/03/2021

demandeur : Monsieur LO GIACO Philippe

pour : construction d'une maison d'habitation

adresse terrain : Les Berges Route des
Gounauds 24190 SAINT-VINCENT-DE-CONNÉZAC

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

Le maire de SAINT-VINCENT-DE-CONNÉZAC,

Vu la demande présentée le 04/03/2021 par Monsieur LO GIACO Philippe demeurant 41 Route de Cabroulet 81260 LE BEZ 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 AR 657
- situé Les Berges Route des Gounauds 24190 SAINT-VINCENT-DE-CONNÉZAC

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en construction d'une maison d'habitation ;

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

Vu la Carte Communale de Saint-Vincent-de-Connezac approuvée le 12/02/2007 et modifiée le 28/09/2011 ;

Vu l'avis Favorable du SDE - Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne en date du 06/04/2021 ;

Vu l'avis Favorable de SOGEDO Ribérac en date du 06/04/2021 ;

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 04/05/2021 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 04/05/2021, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

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.161-1 et suivants ; art. R161-1 et suivants ;

Zone(s) : - **U**

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

- Le terrain est concerné par le phénomène "mouvements de terrains et retrait gonflement des argiles" pouvant engendrer des désordres graves au bâti. Celui-ci présente un plan de zonage sur lequel figurent des zones moyennement et fortement exposées et fait état de certaines règles à respecter. Il est tenu à disposition du public en Mairie.

Article 3

Droit de Préemption : Sans Objet

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	Le terrain est desservi par une desserte publique			
Électricité	Le terrain est desservi par une desserte publique			
Assainissement	Le terrain n'est pas desservi			
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique			

- 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. Une attestation de conformité du projet d'assainissement devra impérativement être fournie lors du dépôt du permis de construire.

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 %
Redevance bureau	

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 : Néant

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
- Demande d'autorisation de voirie (accès)
- Attestation de conformité d'installation d'un système d'assainissement non collectif
- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique

Article 8

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 04/05/2021.

Article 9

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant été prescrit, une décision de sursis à statuer pourra être opposée à toute demande d'autorisation d'urbanisme. En effet un projet à cet endroit pourrait être incompatible avec le zonage prévu par le P.L.U.I.

Fait à SAINT-VINCENT-DE-CONNÉZAC

Le ~~20 MAI~~ 2021

Le Maire,
Jean-Claude ARNAUD



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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet "www.telerecours.fr". 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.