

Commune de SAINT GERMAIN-DE-BELVES

date de dépôt : 16/01/2020

demandeur : Mme REYGNER Corinne

pour :

adresse terrains : lieu-dit « Pessat Sud »

à SAINT GERMAIN-DE-BELVES (24170)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire de SAINT GERMAIN-DE-BELVES (24),

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 des terrains situés au lieu-dit «Pessat Sud», 24170 SAINT GERMAIN-DE-BELVES, cadastrés B 809 et B 811, présentée le 16/01/2020 par Mme REYGNER Corinne, demeurant 1 impasse de la Bretèche 60320 NERY, et enregistrée par la Mairie de ST GERMAIN DE BELVES sous le numéro **CUa 024 416 20M0001**;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu la Carte Communale approuvée le 27/10/2004, révisée tacitement le 07/01/2014;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables aux terrains 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 présent certificat d'urbanisme, 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.

Article 2

Les terrains sont situés dans une commune dotée d'une Carte communale susvisée.

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

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

Les parcelles sont situées en Zone U « Urbanisable ».

Les parcelles sont grevées des servitudes d'utilité publique suivantes :

- AC2 - Servitudes de protection des sites et des monuments naturels : Site inscrit Vallée de Pessat à Marcousin
- ZNIEFF 1 - Coteaux calcaires du Pays de Belvès

Article 3

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 %
Redevance bureau	

Article 4

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 :

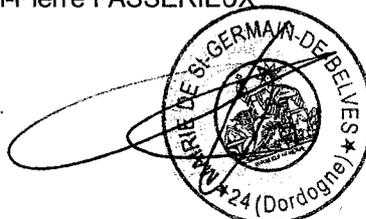
- Participations pour équipements publics exceptionnels L332-6-1-2°c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (uniquement si la PVR spécifique est toujours en vigueur).

Fait, le 16 janvier 2020

Le Maire, Jean-Pierre PASSERIEUX



L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de l'arrêté préfectoral du 12.06.2001 modifié par l'arrêté préfectoral du 11.09.2001 concernant la lutte contre les termites et autres insectes xylophages.

Votre commune est concernée par le phénomène 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.

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.