

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

Le maire,

Vu la demande présentée le par Monsieur Serge LATAPIE , résidant 60 Chemin du Mas de Muscat, 46320 Livernon, 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 lieu-dit MAS DU MUSCAT, 46320 Livernon, cadastré I 420,

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la Construction d'une maison individuelle d'environ 120 m², emplacement au milieu du terrain,

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17/01/2018,

Vu la zone UB du plan local d'urbanisme,

Vu l'avis favorable de la SAUR du 14 /11/2022,

Vu l'avis favorable de la FDEL du 18/10/2022,

Considérant que la demande porte sur la Construction d'une maison individuelle d'environ 120 m², emplacement au milieu du terrain, sur un terrain en zone UB du plan local d'urbanisme,

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.

-L'attention du demandeur est appelée sur le fait que tout projet de construction sera soumis pour avis à l'architecte des Bâtiments de France. Il serait souhaitable de prendre son attache pour la définition et la mise au point du projet (unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Lot : rue de la Légion d'honneur, 46000 Cahors ou tél. : 05 65 23 07 50 ou udap.lot@culture.gouv.fr). Le pétitionnaire est d'ores et déjà informé que la future construction sera étudiée en référence à la culture bâtie du lieu de façon à assurer l'unité et la cohérence nécessaires au maintien de la qualité des abords du monument protégé. Cette référence portera notamment sur une implantation respectueuse de la topographie et en relation directe avec l'espace public, sur la volumétrie, sur les matériaux utilisés, sur le traitement des abords du projet.

-Conformément aux prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France, la construction sera implantée en relation avec l'espace public plutôt qu'une implantation au milieu du terrain.

Article 2

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : L.111-6 à 10, R.111-2, R.111-4, R.111-26 et 27.

Zone d'occupation des sols : UB.

Ce secteur correspond à la zone de développement pavillonnaire de Livernon, à vocation principale d'habitation. Elle comprend un sous-secteur UB1, correspondant au site de la Passerate, soumis à OAP.

En raison de la proximité avec le clocher de l'église Saint-Rémi, classée Monument Historique par l'arrêté du 09/04/1910, toutes les demandes de permis de construire portant sur des terrains inclus dans le périmètre de protection du monument seront soumises au visa de l'architecte des Bâtiments de France. Il est conseillé au candidat constructeur de consulter les services de l'architecte des Bâtiments de France avant le dépôt du permis de construire.

Coefficient d'occupation des sols : non réglementé.

Emprise au sol : non réglementée.

Les études liées à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal prescrites par délibération du conseil communautaire du 24/04/2018, le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu en conseil communautaire le 25/01/2022 (délibération n°015/2022), toute demande d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan pourra éventuellement faire l'objet d'une décision de sursis à statuer en application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

SERVITUDES

Le terrain est grevé des servitudes :

- Périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits, tels qu'ils résultent des dispositions combinées des articles L.621-1 et suivants du code du patrimoine.
- Périmètre de protection éloignée (PPE) de la source de Piteau, établi par déclaration d'utilité publique du 06/10/1987.

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.

Accès-voirie

Le terrain est desservi par une voie publique. Le projet devra s'adapter à la voirie existante. Toute création ou modification d'accès devra être étudiée en lien avec le service gestionnaire de la voie.

Raccordement au réseau d'eau potable

Conformément à l'avis de la SAUR, le réseau d'eau potable passe au droit du projet.

Avis favorable pour le raccordement du projet au réseau d'eau potable.

Le raccordement au réseau d'eau potable est favorable aux frais du pétitionnaire. Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux.

Raccordement au réseau électrique

Conformément à l'avis de la FDEL, après analyse, il apparaît que l'unité foncière est desservie.

En effet, le réseau électrique existant est situé à moins de 30 mètres de l'unité foncière, ce qui autoriserait un raccordement par un simple branchement.

Cette réponse est uniquement valable pour l'alimentation d'une seule maison à usage d'habitation. Dans l'éventualité où une division parcellaire serait envisagée dans le futur, une demande devra être adressée à la FDEL, afin de réaliser une nouvelle étude.

Puissance limitée à 36 kva. Un branchement triphasé est à prévoir à partir de 9 kVA de puissance souscrite.

Pour l'obtention d'un devis de branchement, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra contacter soit un fournisseur d'électricité, soit ENEDIS (ENEDIS ARÉ Nord Midi-Pyrénées, 283 avenue Pierre Séward, BP 9, 46001 Cahors Cedex, tél : 0 970 831 970 pour les particuliers / 0 969 321 899 pour les professionnels ou www.enedis.fr).

Assainissement

Le terrain est desservi par un réseau d'assainissement public en séparatif.

Divers

-L'arrêté préfectoral du 01/12/2000 classe le département comme territoire contaminé par les termites et impose la déclaration en mairie de présence de termites.

-L'arrêté préfectoral du 05/06/2003 classe le département en zone à risque d'exposition au plomb et impose l'annexion d'un état des risques d'accessibilité au plomb relatif aux revêtements des bâtiments à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant 1948.

-Les parcelles sont soumises au droit de préemption simple.

-Les arrêtés ministériels du 22/07/2020 pris en application de la loi ÉLAN du 23/11/2018 pour réduire le nombre de sinistres liés au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux définissent :

.le contenu des études géotechniques à réaliser à la vente d'un terrain nu à bâtir et au moment de la construction,

.les zones exposées au risque (aléa moyen et fort) où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires,

.les techniques particulières de constructions permettant d'améliorer la résistance des bâtiments (fondations renforcées, choix des matériaux, gestion des écoulements, éloignement de la végétation ...).

Le terrain est situé en aléa de risque moyen. Il conviendra de prendre connaissance des articles L.132-4 à L.132-9 et R.132-3 et suivants du code de la construction et de l'habitation pour tout projet de construction.

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	OUI	SAUR	
Électricité	OUI	OUI	FDEL	
Assainissement	OUI	OUI		
Voirie	OUI	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 1 %**, 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.

- Participation 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 :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle / déclaration préalable.

Livernon le 01/12/2022
Le maire,
Jacques Coldefy.



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

La transmission est effectuée le : 21/12/2022

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 (TOULOUSE) d'un recours contentieux. Le tribunal 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 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.