

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Livernon

N° DOSSIER : CU04617623U0001

Date de dépôt : 07/02/2023

Demandeur : Mme Marie FRAUD

Pour : Construction d'une maison d'habitation dans le cadre d'un projet professionnel d'installation équestre

Adresse terrain : CHEMIN MAS DE BERTRANDY

Cadastré : B 550

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL

**délivré au nom de la commune
Opération réalisable avec réserves**

Le maire de la Commune de Livernon,

Vu la demande présentée le 07/02/2023 par Mme Marie FRAUD, résidant 292 CHEMIN DU MAS DE BERTRANDY à Livernon (46320), 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 CHEMIN MAS DE BERTRANDY, 46320 LIVERNON ;
-cadastré B 550,

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la construction d'une maison d'habitation dans le cadre d'un projet professionnel d'installation équestre ;

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 A du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que la demande porte sur la construction d'une maison d'habitation dans le cadre d'un projet professionnel d'installation équestre, situé chemin Mas de Bertrand, 46320 LIVERNON ;

Considérant qu'aux termes de l'article A-2 du PLU relatif aux limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités " Les constructions et installations d'habitation dès lors qu'elles sont directement liées et nécessaires à une exploitation agricole en activité et à condition qu'elles soient localisées à proximité des bâtiments d'exploitation."

Considérant que le projet présenté évoque la possible installation d'une structure équestre mais que cette installation n'est pas réalisée pour le moment, contrevenant ainsi aux dispositions de l'article sus-cité ;

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.

Le demandeur devra justifier de l'existence de l'activité professionnelle pour pouvoir prétendre à la construction d'une maison d'habitation en zone agricole.

La nécessité de l'habitation au sien de l'exploitation agricole devra être démontrée.

La présente demande de certificat d'urbanisme est instruite selon les règles en vigueur à la date de la décision tacite de CU, à savoir le 07/04/2023.

Conformément aux dispositions de l'article R.410-18 du code de l'urbanisme, il est précisé que "le délai de dix-huit mois [... de validité du certificat d'urbanisme] court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu [...], nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès".

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 : A

Ce secteur correspond correspond à la zone agricole qui a vocation à préserver l'activité et les paysages agricoles de Livernon.

Coefficient d'occupation des sols : non réglementé.

Emprise au sol : sans objet.

SERVITUDES

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.

INFORMATIONS DIVERSES

Les études liées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) étant prescrites par délibération du Conseil Communautaire en date 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 du conseil communautaire 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.

- VOIRIE

Toute création ou modification d'accès devra être étudiée en lien avec le service gestionnaire de la voirie.

- RACCORDEMENT AU RÉSEAU ELECTRIQUE

Conformément à l'avis de la FDEL, 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. Un branchement triphasé est à prévoir au-delà de 9 kVA de puissance souscrite. Puissance limitée à 36 kVA. Pour l'obtention d'un devis de branchement, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra contacter soit un fournisseur d'électricité, soit ENEDIS à l'adresse suivante :

ENEDIS - ARÉ Nord Midi-Pyrénées

09 69 32 18 63 ou 05 34 63 73 19

www.enedis.fr

283 avenue Pierre Sémard - BP9 - 46001 CAHORS CEDEX

- RACCORDEMENT AU RESEAU D'EAU POTABLE

La parcelle est desservie en eau potable par la SAUR. Le raccordement au réseau d'eau potable est favorable au 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.

- ASSAINISSEMENT

Le dossier de permis de construire devra comporter un projet d'assainissement non collectif.

Une demande d'installation d'assainissement non collectif, retirée en mairie, devra être complétée afin que le service d'assainissement non collectif (SPANC) de Grand Figeac valide le projet du pétitionnaire. Dans tous les cas, l'installation devra être conforme aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif de l'arrêté du 7 mars 2012 et à celles du DTU 64-1.

- DIVERS

L'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2000 déclare la totalité du département du Lot comme territoire contaminé par les termites et impose la déclaration en mairie de présences de termites.

- Les arrêtés ministériels du 22/07/2020 pris en application de la loi ELAN 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 convient de prendre connaissance des articles L.112-20 à L.112-25 et R.112-1 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	SPANC Grand Figeac	
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.

Fait le 25/04/2023

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 : 27/04/2023

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.