

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
GREZELS

Dossier n° CU04613023X0007

Date de dépôt : 04/08/2023

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt :

Demandeur : BERENGER Mathis

Pour : **changement de destination en habitation**

Adresse terrain : 70 ROUTE DE COURNOU 46700
GREZELS

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

Opération réalisable

Le Maire de GREZELS,

Vu la demande présentée le 04/08/2023, par : Monsieur BERENGER Mathis, demeurant : 70 route de Cournou - St-Jean 46700 Grézels, 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 : C 1524, C 1526

Situé : 70 ROUTE DE COURNOU 46700 GREZELS

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en :

changement de destination en habitation ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la carte communale approuvée par délibération du Conseil municipal du 3 Février 2014 ;

Vu les zones C et NC du document d'urbanisme en vigueur ;

Vu l'avis d'Aquareso en date du 16/08/2023 ;

Vu l'avis de Territoire d'Energie du Lot en date du 18/08/2023 ;

CERTIFIE

Article 1

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

Le demandeur a pour obligation de demander une permission de voirie auprès du service voirie de la CCVLV conjointement au dépôt du permis de construire.

Le futur projet devra, par sa composition, sa volumétrie, son implantation et les matériaux, garantir son insertion dans l'environnement proche et le paysage.

Il tiendra compte en sus des dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une Carte Communale susvisée.

Le code de l'urbanisme est applicable.

Sur la Carte Communale, le terrain est classé en zones C et NC.

Se reporter aux dispositions desdites zones en Mairie de GREZELS.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

Il n'existe pas de droit de préemption urbain pour ce terrain.

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
Eau potable	OUI	NON *	Aquareso
Électricité	OUI	OUI	Territoire d'Energie 46 (FDEL)
Assainissement public	NON **	/	Aquareso
Voirie	OUI	OUI	CCVLV

* Un renforcement du réseau d'eau potable sera nécessaire à la réalisation du projet.

** Si assainissement public non desservi :

Le dispositif d'assainissement sera conforme à la législation en vigueur et validé par le service compétent. Conformément à l'article R431-16- alinéa c du Code l'Urbanisme, la future demande de permis de construire devra comprendre **OBLIGATOIREMENT le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif** au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation.

Cette attestation sera visée par le Maire de la Commune concernée.

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 = 1,00 %
TA Départementale	Taux = 1,70 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

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)

Article 7

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

- Déclaration préalable (dans le cas d'un simple changement de destination sans modification d'aspect extérieure)
- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (dans le cas d'un changement de destination avec modification d'aspect extérieur : changement de fenêtre, de porte, nouvelle ouverture, ...)

GREZELS, le 28 août 2023

Le Maire, Monsieur PEREZ Sébastien



NB : Un sursis à statuer pourra être instauré à la prochaine demande d'autorisation d'urbanisme, conformément à la réglementation en vigueur.

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.

Pour toute demande de renseignements :
CCVLV/Service ADS
05-65-36-06-06