

CU OPÉRATIONNEL

N° de dossier
CU 024 210 24 D0007

COMMUNE DE HAUTEFORT

Opération réalisable

Délivré par le maire au nom de la Commune

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN <u>Adresse:</u> <u>Cadastre</u> (numéros de sections et parcelles): <u>Superficie du terrain de la demande</u> <i>Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur</i>	CHEMIN DES CHADEAUX 24390 HAUTEFORT BC 178 6220 m ²
DEMANDEUR DU CERTIFICAT <u>Identité:</u> (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <u>Adresse:</u>	Monsieur COCHARD DAVID 100 CHEMIN DES CHADEAUX 24390 HAUTEFORT

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 16/04/2024
(ne concerne que les cases cochées ci-dessous)
<input type="checkbox"/> Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1a) du code de l'urbanisme)
<input checked="" type="checkbox"/> Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre (art. L.410-1b) du code de l'urbanisme).
Nature de l'opération : construction d'une maison d'habitation <i>Utilisation du terrain pour l'opération projetée: se reporter en particulier aux cadres 10 et 11.</i>

CADRE 3: NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Vu le code de l'urbanisme ; Vu la Carte Communale approuvée le 07/08/2008 et révisée le 06/12/2013 ; Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 11/09/2023 approuvant la seconde révision de la carte communale et l'arrêté préfectoral en date du 23/02/2024 ; Vu la délibération du Conseil général de la Dordogne en date du 24/06/2011 instaurant la Taxe d'Aménagement ; Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune instaurant la taxe d'aménagement en date du 18/10/2021 applicable à compter du 01/01/2022 ; Vu l'avis favorable du SMAEP - Syndicat Mixte d'Adduction en Eau Potable du Périgord Est en date du 28/05/2024 ; Vu l'avis favorable du SDE - Syndicat Départemental d'Energie de la Dordogne en date du 06/06/2024 ; Vu l'avis favorable du service assainissement de la CCTHPN en date du 14/06/2024 ; 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 16/06/2024 ; Situation / Zone : N (non constructible) et U (constructible) Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

CADRE 4: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
Le terrain n'est affecté par aucune servitude d'utilité publique.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur la réglementation environnementale 2020 (RE 2020) applicable pour tout projet de construction neuve. Une attestation de prise en compte de cette réglementation sera à joindre au dossier de permis de construire, ainsi qu'à la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ayant été prescrit (délibération du Conseil Communautaire de la CCTHPN du 28/09/2021), l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) - article L.153-11, al.3 du code de l'urbanisme. En effet une construction à cet endroit pourrait être incompatible avec le zonage prévu par le P.L.U.i. et pourrait faire l'objet d'un refus.

La commune est concernée par la présence de cavités souterraines (je vous invite à consulter le site www.cavites.fr pour toute information complémentaire).

La commune est concernée par le phénomène retrait gonflement des argiles (je vous invite à vous rapprocher de la mairie pour toute information complémentaire).

La commune est classée comme l'ensemble du département de la Dordogne en zone risque d'exposition au plomb (je vous invite à vous rapprocher de la mairie pour toute information complémentaire).

La commune est classée en zone d'aléas sismique faible (je vous invite à vous rapprocher de la mairie pour toute information complémentaire).

La commune est située dans la zone de lutte contre les termites (je vous invite à vous rapprocher de la mairie pour toute information complémentaire).

La commune est concernée par les arrêtés préfectoraux de classement sonore des infrastructures de transports terrestres (je vous invite à vous rapprocher de la mairie pour toute information complémentaire).

CADRE 9 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE

REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Case cochée ci-dessous)

Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1b)

Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1b) au(x) motif(s) que:

CADRE 10 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué chargé : NEANT

CADRE 11 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies.

- Déclaration préalable pour division foncière en vue de construire
- Permis de construire pour maison individuelle et/ou ses annexes
- Formulaire d'attestation de prise en compte de la réglementation environnementale – RE 2020

ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 16/06/2024.

Pour toute demande de renseignements,
s'adresser :

Mairie de Hautefort
Rue Sylvain Floirat
BP2
24390 HAUTEFORT
Tél : 05 53 50 40 20

LE MAIRE POUR LA COMMUNE

Le 03 juillet 2024
Jean-Louis PUJOLS

