

Demande déposée le 26/06/2025	
Par :	Monsieur LE PEMP Morgan
Demeurant à :	74 RUE LAGRANGE CHANCEL 24000 PERIGUEUX
Sur un terrain sis à :	Rue du Petit Vacher 24400 SAINT-MEDARD-DE-MUSSIDAN
Cadastré :	H 399
Surface du terrain :	3381 m ²
Opération projetée :	Construction de 1 ou 2 maison(s) individuelle(s)

N° CU 024 462 25 00026

Le Maire de la Commune de SAINT-MEDARD-DE-MUSSIDAN,

Vu la demande présentée le 26/06/2025 par Monsieur LE PEMP Morgan 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 ;

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en DEMANDE DE CU OPERATIONNEL DANS LE BUT DE CONSTRUIRE UNE OU DEUX MAISONS INDIVIDUELLE A USAGE EXCLUSIF D'HABITATION ;

Vu le code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/04/2004, révisé le 04/10/2008, modifié le 20/05/2006, le 04/10/2008, le 21/09/2012, le 04/04/2014 et le 07/04/2021 ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de l'Isle approuvé par arrêté préfectoral le 06/07/2009 ;

Vu le règlement afférent à la zone **Ud** ;

Vu la Déclaration Préalable n° DP 024 462 25 00005 valant division délivrée en date du 28/01/2025 ;

Vu les articles L 524-1 à L524-16 du code du Patrimoine relatifs à la redevance pour l'archéologie préventive fixant le taux à 0.4% ;

Vu l'article 28 de la loi n°2010-165 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 décret°2012-88 du 25 janvier 2012 pris pour la mise en œuvre de la réforme de la fiscalité de l'aménagement instituant la Taxe d'Aménagement au taux de 1% pour le Département et 1.7% pour la commune ;

Vu l'avis Favorable du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Mussidan-Neuvic - Portail des services en date du 25/07/2025 ;

Vu l'avis Favorable du Syndicat Départementale d'Energie de la Dordogne - Portail des services en date du 31/07/2025 ;

CERTIFIE

ARTICLE 1

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

ARTICLE 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.

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

- art. L.111-6 à L.111-10, R.111-2 à R.111-4, R111-26 et R.111-27.

Zone(s) : Ud : Zonage d'urbanisme

- Le terrain est grevé des servitudes suivantes : Néant

La commune est concernée par la présence de cavités souterraines et par le phénomène retrait gonflement des argiles. La parcelle est située dans une zone d'aléa moyen concernant le phénomène retrait et gonflement des argiles. (<http://www.georisques.gouv.fr>).

ARTICLE 3

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

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique	SIAEP MUSSIDAN NEUVIC	/
Électricité	Le terrain est desservi par une desserte publique	SDE 24	/
Assainissement	Le terrain n'est pas desservi par une desserte publique	SPANC	/
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique	ROUTE COMMUNALE	/

Concernant l'assainissement : faire une demande auprès du service public d'assainissement non collectif (SPANC) de la communauté de commune.

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 :

TA Communale	Taux = 1 %: Taxe d'Aménagement (Part Communale)
TA Départementale	Taux = 1,7 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

ARTICLE 5

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)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Redevance d'archéologie préventive (R.A.P.)
- Taxe d'aménagement (T.A.)

ARTICLE 6

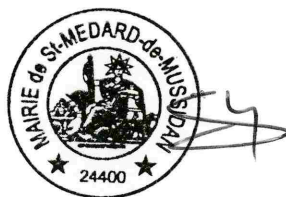
Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- Attestation de conformité du projet d'installation d'un système d'assainissement non collectif (SPANC)
- Attestation de prise en compte de la réglementation Environnementale (RE 2020)

Fait à SAINT-MEDARD-DE-MUSSIDAN

Le 25/08/2025

Le Maire, Michel FLORENTY



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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours 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 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.



Accusé de réception

Télétransmission Plat'AU

Télétransmission reçue par : Préfecture de la Dordogne

Nature de la transaction : télétransmission Plat'AU - décision expresse

Date d'émission de l'accusé de réception : 2025-07-31(GMT+1)

Nombre de pièces jointes : 5 - (7,67 Mo)

Nom émetteur : SAINT MEDARD DE MUSSIDAN

N° de SIREN : 212404628

Numéro de l'arrêté : CU 024 462 25 00024

Identifiant de l'arrêté : L4E-6N1-GND

Version dossier : 7

Identifiant du dossier : L4E-4JN-WRN

N° de la demande: CU0244622500024

Identifiant de la décision : KN7-D91-R9Y

Objet : PLA - (EXPRESSE) CUb - 0 RUE DES ECOLES 24462 SAINT-MEDARD-DE-MUSSIDAN [ZH 0313+], N° CU0244622500024, (Accord)

Nature de l'acte : Actes individuels

Matière : 2.2-Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

Identifiant @ctes : 024-212404628-20250731-250731080947467-AI

Rapport d'erreur(s) :