



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Commune de Châteauneuf-la-Forêt

dossier n° CUb 087 040 25 J6518

date de dépôt : **04 février 2025**

demandeur : **Agence Haute Viennoise**

pour : **la construction d'une maison
d'habitation**

adresse terrain : **lieu-dit Cros le Ballet, à
Châteauneuf-la-Forêt (87130)**

CERTIFICAT d'URBANISME N° 2025/023
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le maire de Châteauneuf-la-Forêt,

Vu la demande présentée le 04 février 2025 par Agence Haute Viennoise demeurant 1 avenue du Pont de la Prairie, Châteauneuf-la-Forêt (87130), 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 0-E-2028, 0-E-2030, 0-E-2033
- situé lieu-dit Cros le Ballet
87130 Châteauneuf-la-Forêt

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation ;

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 en date du 15 juin 2007, modifié et révisé le 12 septembre 2013, modifié le 20/05/2016 ;

Vu l'avis du Syndicat Énergies Haute-Vienne en date du 25/02/2025 ;

Vu l'avis de la Com.Com. Briance-Combade en date du 19/02/2025 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée. La construction devra avoir un système d'assainissement individuel conforme. Une attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif devra être jointe au dossier de demande de permis.

Article 2

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 :

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

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- zone N2

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

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	Non	Non	Com.Com. Briance-Combade	
Électricité	Non	Non	Syndicat Énergies Haute-Vienne	
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Oui	Oui		

Conformément à l'article L.342-21 du code de l'Énergie, la contribution, au titre du raccordement au réseau d'électricité sera versée par le bénéficiaire du permis ou de la déclaration préalable de non-opposition.

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%
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

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 : Néant

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

Fait, A
Le
Le maire,
FRANÇOISE RIVET.

châteauneuf-la-forêt
10 Mars 2025



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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.



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

DDT de la Haute-Vienne

Service instructeur

Atelier instruction

dossier n° CUb 087 040 25 J6518

date de dépôt : 04 février 2025

demandeur : **Agence Haute Viennoise**
pour : **la construction d'une maison d'habitation**

Monsieur le Maire de Châteauneuf-la-Forêt
Mairie
87130 Châteauneuf-la-Forêt

Le 03 mars 2025

Objet : transmission d'une proposition de certificat d'urbanisme

affaire suivie par : TAYSSE Karine
05 19 03 22 38
karine.taysse@equipement-agriculture.gouv.fr.

Références du dossier

Demande de certificat d'urbanisme n° CUb 087 040 25 J6518
Déposée le 04 février 2025

Pour le(s) demandeur(s) suivant(s) :
Agence Haute Viennoise

Liste des travaux :

Sur un(des) terrain(s) situé(s) à :
lieu-dit Cros le Ballet
87130 Châteauneuf-la-Forêt

Date limite avant laquelle le courrier doit être notifié au demandeur :

04/04/2025

Désignation des pièces :

Arrêté de décision

Observations :

Pour le directeur et par délégation,
Le responsable du pôle instruction

Pierre NICOLAS

N.B : merci de nous informer rapidement de la date de signature de la décision et de la date de sa notification au demandeur.