REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de RIBERAC

dossier n° CU 024 352 26 00098

date de dépôt : **16/09/2026**

demandeur : **Monsieur ROUVERON Nicolas et Monsieur TREILLE Sébastien**

pour : **Construction d'une maison individuelle**

adresse terrain : **Chez Vilate 24600 RIBERAC**

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré au nom de la commune

Opération réalisable

Le maire de RIBERAC,

Vu la demande présentée le 16/09/2026 par Monsieur ROUVERON Nicolas et Monsieur TREILLE Sébastien demeurant 86 avenue Galandy 19600 ST PANTALEON DE LARCHE 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 AE 55
- situé Chez Vilate 24600 RIBERAC

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat approuvé le 07 octobre 2021 et entré en vigueur le 15 novembre 2021 et modifiés le 30 septembre 2022, le 25 octobre 2024, le 10 mars 2025 et le 02 décembre 2025;

Vu les mises à jour des annexes approuvées par arrêté 2024-03 en date du 25 juillet 2024, puis par arrêté 2026/01 en date du 1er Juin 2026 ;

Vu la révision allégée n°2 approuvée le 26 septembre 2024 et exécutoire depuis 18 décembre 2024 ;

Vu l'avis favorable du SDE 24 – Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne en date du 15/10/2026 ;

Vu l'avis favorable du SIAEP - Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable du Bassin Ribéracois en date du 12/10/2026 ;

CERTIFIE

Article 1

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

Mise en ligne le 16/10/2026 18:42 (Europe/Paris)
Collectivité : Ribérac
https://www.intramuros.org/riberac/documents_administratifs/85431

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.151-1 et suivants ; art. R.151-1 et suivants ;
  Zone : ***A (annexe 1)***
  Zone : **UAp (annexe 1)**

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :
- *AC1 - Servitude de protection des monuments historiques et des grottes.*
- AC4 - Servitude des Zones de protections du patrimoine architectural et urbain

Votre commune est concernée par le phénomène retrait-gonflements des argiles qui peut engendrer des désordres graves au bâti. Je vous invite dès lors à vous rapprocher des services de la mairie pour toutes informations complémentaires.

La parcelle objet de la demande se situe en zone d'obligation légales de débroussaillement.
Le débroussaillement et le maintien à l'état débroussaillé sur une profondeur de 50 mètres des bâtiments et de 10 mètres des voies d'accès devront être effectués en application de l'article L134-6 du code forestier, afin de limiter le risque incendie.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain instauré par délibération au bénéfice de la Communauté de Communes.

Article 4

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	SERA		SIAEP du Bassin Ribéracois	
Électricité	SERA		SDE 24	
Assainissement	NON	NON		
Voirie	OUI	OUI		

L'assainissement individuel devra être conforme aux dispositions de l'arrêté du 7 mars 2012 et de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006.Une attestation de conformité du projet d'assainissement devra impérativement être fournie lors du dépôt du permis de construire.

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 Intercommunale	Taux = 2 %
TA Départementale	Taux = 1,7 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Mise en ligne le : 30/10/2026 14:42 (Europe/Paris)
Collectivité : Ribérac
https://www.intramuros.org/riberac/documents_administratifs/85431

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)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 7

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
- Demande d'autorisation de voirie (accès)
- Attestation de conformité d'installation d'un système d'assainissement non collectif
- Formulaire attestant la prise en compte des performances énergétiques et environnementales

Fait à RIBERAC
Le 23/10/2026

MAIRIE DE RIBERAC * R.F. * 24600 (Dordogne)

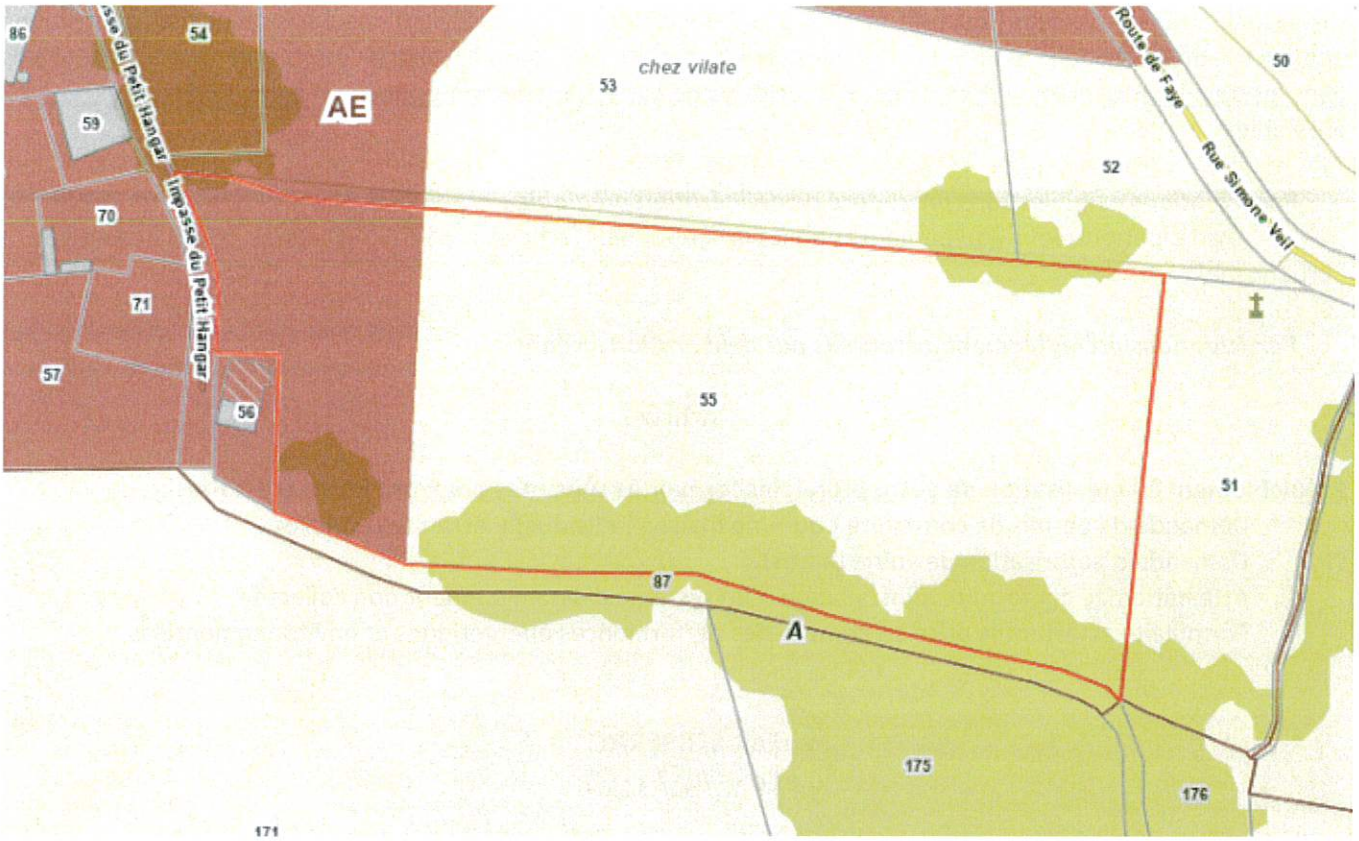
Le Maire,
Nicolas PLATON

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet "www.telerecours.fr". 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.

Mise en ligne le 30/10/2026 14:42 (Europe/Paris)
Collectivité : Ribérac
https://www.intramuros.org/riberac/documents_administratifs/85431

Annexe 1 - Zonage



Mise en ligne le : 30/10/2026 14:42 (Europe/Paris)
Collectivité : Ribérac
https://www.intramuros.org/riberac/documents_administratifs/85431