REPUBLIQUE FRANCAISE Commune de EXIDEUIL-SUR-VIENNE	**Dossier n° CU01613423N0013** **Date de dépôt :** 13/02/2023 **Demandeur :** LAVALETTE AVOCATS CONSEILS **Adresse terrain :** 7 Le Chêne Vert 16150 EXIDEUIL-SUR-VIENNE

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATIONS
délivré par le maire au nom de la commune

Le maire,

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1 a) 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 situé :

- 7 Le Chêne Vert - 16150 EXIDEUIL-SUR-VIENNE,
- cadastré 0C-1510,
- présentée le 13/02/2023
- par LAVALETTE AVOCATS CONSEILS demeurant 14 Rue de Lavalette CS 52315 à ANGOULEME Cedex (16023)

et enregistrée par la mairie de EXIDEUIL-SUR-VIENNE sous le numéro CU01613423N0013.

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles :
- L 410-1, R 410-1 et suivants relatifs aux certificats d'urbanisme ;
- R 151-1 à R 151-55, R 152-1 à R 152-9 relatifs aux plans locaux d'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Exideuil-sur-Vienne approuvé par délibération du conseil communautaire le 18/03/2016, modifié le 19/12/2016 ;

CERTIFIE

Article 1 - Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles suivants.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du Code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 - Le terrain est situé en zone Av (secteur de village inclus en espace agricole, inconstructible sauf extensions et annexes pour le bâti existant) du Plan Local d'Urbanisme d'Exideuil-sur-Vienne.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
- Articles L 111-6, L 111-7, R 111-2, R 111-4, R 111-5, R 111-26 et R 111-27 ;

De plus, le terrain est grevé de la servitude d'utilité publique suivante :
- T7 : servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Limitation administrative au droit de propriété :
- Le terrain est situé en zone de sismicité d'aléa faible.

Information :

Dans le cas d'un assainissement non collectif, si l'installation n'est pas conforme au moment de la vente, le nouveau propriétaire dispose d'un délai d'un an à compter de la date de signature de l'acte pour réaliser les travaux de mise en conformité. Il convient de déposer un dossier auprès du SPANC sur le site charente-limousine.fr/rubrique SPANC/je fais des travaux, pour faire valider le projet avant le commencement des travaux.
Depuis le 1er janvier 2022, les modalités de contrôle par le SPANC ont évolué pour renforcer le suivi de ces travaux obligatoires. L'absence de réalisation de ces travaux entraînera le déclenchement automatique d'une contre-visite facturée 300 € qui sera suivie d'une majoration de 100 % de la redevance, portant son montant à 78 €/an.

Article 3 - Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement communale : 1 %
- Taxe d'aménagement départementale : 1.3 %
- Redevance d'archéologie préventive : 0,40 %

Article 4 - Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

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)

Fait à EXIDEUIL-SUR-VIENNE, le 15 février 2023

Le maire

Jean-François DUVERGNE

MAIRIE d'EXIDEUIL / VIENNE 16150 (CHARENTE)

***Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception**. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif d'un recours contentieux.*
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.
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 exception relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.