VILLE DE JARNAC

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE JARNAC (16200) - CHARENTE

N° ordre : JARNAC/2020/URB/14

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

déposé le ***12 décembre 2019***

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Numéro à rappeler : **CU 16167 19 W0137**

Cadre 1 : IDENTIFICATION	
Adresse terrain	**13 Rue de Barbezieux 16200 JARNAC**
Parcelle(s)	**AO394**
Demandeur	**LAVALETTE AVOCATS CONSEILS 14 Rue de Lavalette CS 52315 16000 ANGOULEME**
Propriétaire du terrain	

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : *12 décembre 2019*

☑ - **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 au terrain.** *(art. L.410-1.1er alinéa du code de l'urbanisme)*

Cadre 3 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 594,00 m²

Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION

Terrain soumis au droit de préemption urbain - Bénéficiaire : Commune de JARNAC

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

Cadre 5 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/12/2012, modifié le 25/04/2013 et 24/04/2014, mis à jour le 18/10/2016, révisé le 28/09/2017, le terrain est situé en Zone UC.

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.

CADRE 6 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME

	Desservi	Non desservi	Non renseigné	Extension
Voirie :			X	
Eau potable :			X	
Assainissement :			X	
Electricité :			X	

Cadre 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Terrain concerné par l'arrêté préfectoral du 08/03/2005 délimitant les zones contaminées par les termites ou autres insectes xylophages.

Le territoire de la Commune est situé dans une zone de sismicité modérée (décret 2010 - 1255 du 22.10.2010).

Le territoire de la Commune est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles imposant des mesures de construction. (renseignements sur http:/www.charente.gouv.fr).

Servitudes attachées à la protection des eaux potables instituées en vertu de l'article L.20 du Code de la santé publique et du Décret n°61-589 du 1er août 1961, modifié par le Décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967, pris pour son application [décret abrogé et remplacé par Décret n°89-3 du 3 janvier 1989].

Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage instituées en application des articles L.281-1 et R.421-1 du code de l'aviation civile.

Terrain situé dans la zone géographique "A" au regard de l'archéologie préventive, définie par l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2005.

CADRE 8 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Articles L.331-1 à L.331-46 du code de l'urbanisme

TAXES	*Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.*
☑ Taxe d'aménagement :	**Part communale: Taux 2%** **Part départementale : Taux 1,3%**
PARTICIPATIONS	*Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :* *par un permis de construire, une autorisation d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.* *par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.*

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

☑ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)

☑ Redevance d'Archéologie Préventive «Filière Urbanisme » (art.L 524-2 du Code du Patrimoine) :
Taux : 0.4 %.

Participations préalablement instaurées par délibération.

☑ Participation pour l'assainissement collectif (article L. 332-6-1-2ème-a).

☐ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (articles L. 332-6-1-2eme-b)..

Ce montant est actualisé tous les ans au 1er novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L.421-3 du code de l'urbanisme)

☑ Participation pour voirie et réseaux (article L. 332-11-1).

☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9).
(Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).

☐ Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4).

Cadre 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Cadre 10 : REPONSE A LA DEMANDE CERTIFICAT D'URBANISME

Sans objet

Cadre 11 : ACCORD OU AVIS NECESSAIRE

Sans objet

Cadre 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Sans objet

Pour toute demande de renseignements, s'adresser :

Mairie de JARNAC

JARNAC, le 13 Janvier 2020

Le Maire

MAIRIE DE JARNAC CHARENTE

François RABY

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme) le 13 janvier 2020

INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE :
Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme, mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.
Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.
Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-18 du code de l'urbanisme):
Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, **par période d'une année**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.421-2 et R.421-1-2 du code de l'urbanisme)
L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire.
Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².
(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface de plancher, et pour les serres de production dont le pied droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface de plancher).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS
Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme.
Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.
(*L'absence de réponse au terme d'un délai de **deux mois** vaut rejet implicite*).

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Imprimer
Enregistrer
Réinitialiser

Demande de Certificat d'urbanisme

Pièce annexée
Le 13/01/2020

cerfa
N° 13410*02

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

CU 016 167 19 W0137
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 12 12 2019

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ **a) Certificat d'urbanisme d'information**
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

☐ **b) Certificat d'urbanisme opérationnel**
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐
Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale
Dénomination : LAVALETTE AVOCATS CONSEILS Raison sociale :
N° SIRET : 4 1 3 8 9 0 0 8 8 0 0 0 6 0 Catégorie juridique :
Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐
Nom : Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 14 Voie : Rue de Lavalette – CS 52315
Lieu-dit : Localité : ANGOULEME CEDEX
Code postal : 1 6 0 0 0 BP : Cedex :
Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

☐ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :** @
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)
Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :
Numéro : 13 Voie : rue de Barbezieux
Lieu-dit : Localité : JARNAC
Code postal : 1 6 2 0 0 BP : Cedex :
Références cadastrales : section et numéro[1] (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : AO 394
Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 594 m²

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie :	Oui ☑	Non ☐
Eau potable :	Oui ☑	Non ☐
Assainissement :	Oui ☑	Non ☐
Électricité :	Oui ☑	Non ☐

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☐		
Eau potable	Oui ☐ Non ☐		
Assainissement	Oui ☐ Non ☐		
Électricité	Oui ☐ Non ☐		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À ANGOULEME

Le : 9/12/2019

LAVALETTE
Avocats conseils
14 rue de Lavalette - CS 52315
16023 ANGOULÊME CEDEX
Tél. 05 45 39 40 50 - Fax 05 45 39 45 46

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en <u>deux exemplaires</u> pour un certificat d'urbanisme d'information ou <u>quatre exemplaires</u> pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- **un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;**
- **deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.**

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.
Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

cerfa
N° 51191#02

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information.** Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel.** Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :
- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.
Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
☒ **CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]**	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
☐ **CU2. Une note descriptive succincte**	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
☒ **CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.**	il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Note descriptive succinte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succinte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b), si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination des bâtiments à conserver ou à démolir

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Pièce annexée
Le 13/01/2020

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
CHARENTE
Commune :
JARNAC

Section :
Feuille(s) :
Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/5000
Date de l'édition : 30/09/2019

Numéro d'ordre du registre de constatation des droits :
Cachet du service d'origine :

PTGC
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
1 rue de la Combe
CS 72513 SOYAUX
16025 ANGOULEME CEDEX
Téléphone : 05 45 97 57 00
Fax : 05 45 97 58 61
ptgc.charente@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : ----/----/----

A ----------,
le ----------
L' ----------

Pièce annexée
Le 13/01/2020

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
CHARENTE
Commune :
JARNAC

Section : AO
Feuille(s) : 000 AO 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 30/09/2019

Numéro d'ordre du registre de constatation des droits :
Cachet du service d'origine :

PTGC
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
1 rue de la Combe
CS 72513 SOYAUX
16025 ANGOULEME CEDEX
Téléphone : 05 45 97 57 00
Fax : 05 45 97 58 61
ptgc.charente@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : ----/-----/----

A ----------,
le ----------
L' ----------