

<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b>	<b>Dossier n° CU01618122N0016</b>
<b>Commune de</b>	<b>Date de dépôt :</b> 12/05/2022
<b>LESSAC</b>	<b>Demandeur :</b> LAVALETTE AVOCATS CONSEILS
	<b>Adresse terrain :</b> Lieu-dit Cloir 16500 Lessac

## **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 :

- Lieu-dit Cloir 16500 Lessac,
- cadastré I 88, I 89, I 205,
- présentée le 12/05/2022
- par le cabinet LAVALETTE AVOCATS CONSEILS demeurant au 14 Rue de Lavalette, CS 52315, à ANGOULEME Cedex (16023)

et enregistrée par la mairie de LESSAC sous le numéro CU01618122N0016.

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 intercommunal du Confolentais approuvé par délibération du conseil communautaire de Charente Limousine le 09/03/2020 ;

### **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 A (zone Agricole) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Confolentais.

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.

Autre contrainte :

- Le terrain est situé dans un corridor écologique identifié aux documents graphiques du PLUi : la pérennité des éléments de végétation concourant au bocage (alignements d'arbres, haies bocagères, bosquets, arbres isolés, ripisylves...) présentant un intérêt paysager ou écologique doit être assurée dans son linéaire et sa structure. Leur défrichement sera obligatoirement compensé par leur renouvellement.



## Informations :

- **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](http://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 LESSAC, le 18 Mai 2022

Le maire

  
Eric PINAUD



***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.





# Récépissé d'une demande de certificat d'urbanisme informatif

Vous avez déposé un certificat d'urbanisme d'information. Le délai d'instruction de votre dossier est de **UN MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme d'information 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) applicables au terrain en vigueur à la date de la décision tacite.**

L'absence de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction de 1 mois vaut délivrance d'un certificat tacite et fixe les dispositions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique et les taxes et participations d'urbanisme en vigueur au moment de l'instruction du dossier, et ce pendant un délai de 18 mois.

(à remplir par la mairie)

Nom du déclarant : LAVALETTE AVOCATS CONSEILS,

14 Rue de Lavalette

CS 52315

16023 ANGOULEME Cedex

Adresse du terrain :

CLOIR

16500 LESSAC

Parcelles(s) du terrain : 1810000I0088, 1810000I0089, 1810000I0205

(à remplir par la mairie)

La demande a été enregistrée sous le n° CU01618122N0016

déposée à la mairie le : 12/05/2022

Cachet de la mairie :



**Le certificat d'urbanisme d'information est délivré sous réserve du droit des tiers : il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé, peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils.**





**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 016 181 22 N 0016**

Dpt                      Commune                      Année                      N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie La Mairie

le 12 05 2022 Eric Pinaud

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 : 16102 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 : ..... Voie : .....

Lieu-dit : Cloir                      Localité : LESSAC

Code postal : 16500 BP :        Cedex :       

**Références cadastrales : section et numéro**<sup>1</sup> (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : I 88, 89, 205

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m<sup>2</sup>) : Total de 12 830 m<sup>2</sup>

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 <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

**6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À ANGOULEME .....

Le : 10 mai 2022 .....



**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 deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires 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



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
<input checked="" type="checkbox"/> <b>CU1.</b> <b>Un plan de situation</b> [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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappeler l'adresse du terrain</li> <li>- Représenter les voies d'accès au terrain ;</li> <li>- Représenter des points de repère.</li> </ul> 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]		
<input type="checkbox"/> <b>CU2.</b> <b>Une note descriptive succincte</b>	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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...),</li> <li>- la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ;</li> <li>- la destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.</li> </ul>
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>CU3.</b> <b>Un plan du terrain, s'il existe des constructions.</b>	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.



## Note descriptive succincte du projet

**Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte 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.**





Département :  
CHARENTE

Commune :  
LESSAC

Section : I  
Feuille : 000 | 02

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 01/03/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

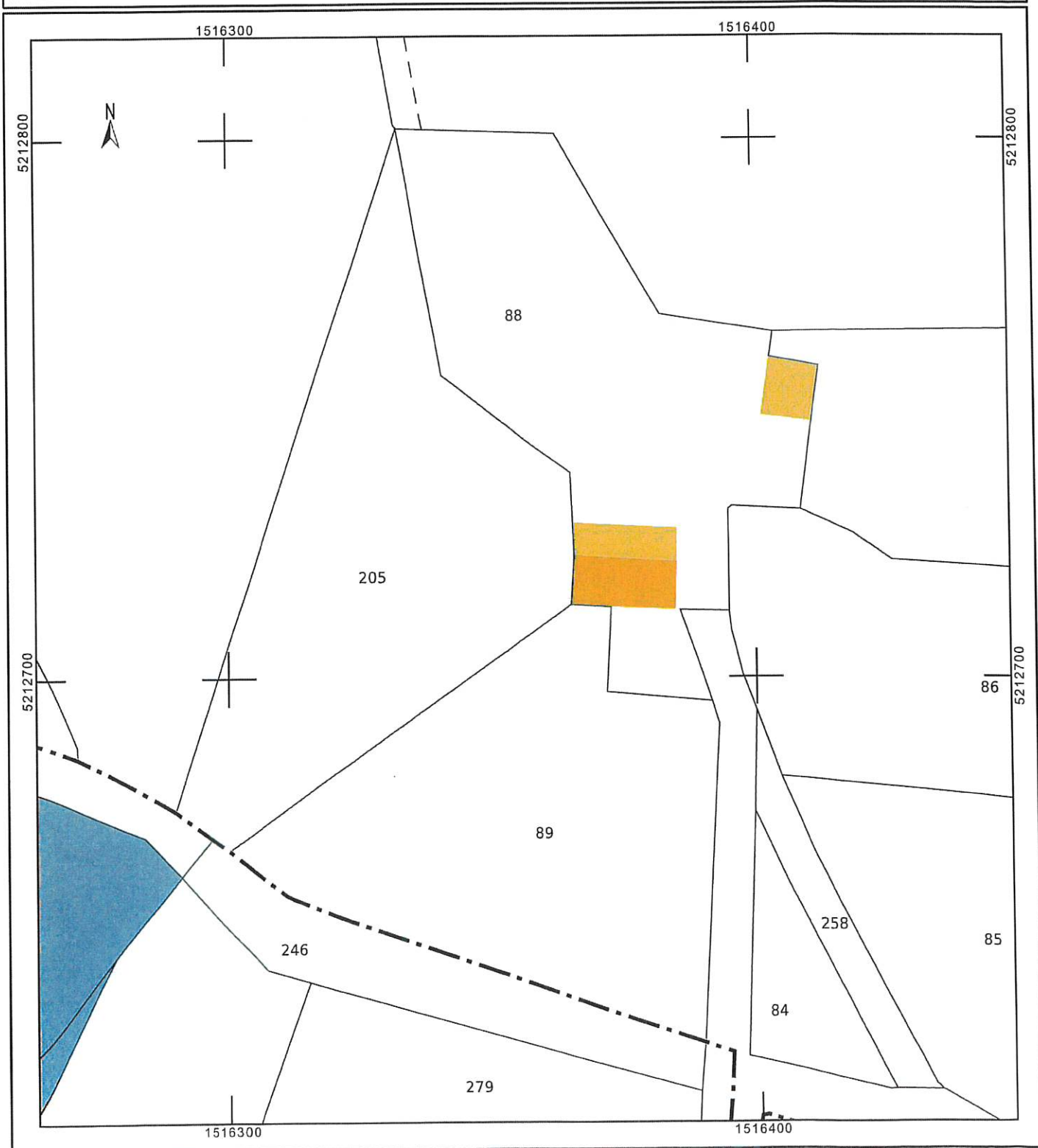
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
PTGC  
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
1, rue de la Combe 16025  
16025 ANGOULEME CEDEX  
tél. 0545975700 -fax 0545975861  
ptgc.charente@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Département :  
CHARENTE

Commune :  
LESSAC

Section : I  
Feuille : 000 I 02

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/4500

Date d'édition : 01/03/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
PLAN DE SITUATION  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
PTGC  
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
1, rue de la Combe 16025  
16025 ANGOULEME CEDEX  
tél. 0545975700 -fax 0545975861  
ptgc.charente@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

