

<p><b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b></p> <p><b>Commune de NIEUIL</b></p>	<p><b>Dossier n° CUa 01624519N0020</b></p> <p><b>Date de dépôt : 05/11/2019</b></p> <p><b>Demandeur : SCP ROUGIER-VIENNOIS-FERNANDES</b> (Maître FERNANDES Sylvie)</p> <p><b>Adresse terrain : Lieu-dit Fontafie</b> 16270 NIEUIL</p>
--	---

**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 Fontafie 16270 NIEUIL,
- cadastré F 886, F 983,
- présentée le 05/11/2019
- par la SCP ROUGIER-VIENNOIS-FERNANDES représentée par Maître FERNANDES Sylvie demeurant 37 Avenue Diéras à ROCHEFORT (17313)

et enregistrée par la mairie de NIEUIL sous le numéro CUa 01624519N0020.

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles :

- L 410-1, R 410-1 et suivants relatifs aux certificats d'urbanisme ;
- R 161-1 à R 161-8, R 162-1 et R 162-2 relatifs aux cartes communales ;

VU la carte communale de Nieuil approuvée par arrêté préfectoral le 20/02/2014 ;

**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 U de la Carte Communale (CC).

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- Articles L 111-6 à L 111-10, R 111-2 à R111-6, R 111-26 et R 111-27 ;

De plus, le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

AS1 : Le terrain est situé dans le périmètre de protection du captage d'eau potable de Coulonge-sur-Charente approuvé par arrêté préfectoral du 31/12/1976, servitude résultant de l'instauration de périmètres de protections des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales

**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 : 1.00 %
- Taxe d'aménagement départementale : 1.30 %
- Redevance d'archéologie préventive : 0,55 %

**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**

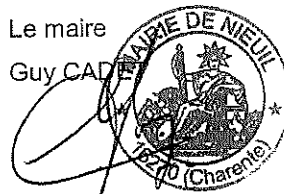
- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L 332-6.1.2.c) et L. 332-8 du Code de l'urbanisme)

**Article 5** - En application des articles L 153-11 et L 424-1 du Code de l'urbanisme, lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de l'élaboration de deux plans locaux d'urbanisme intercommunaux sur le territoire de la Communauté de communes de Charente Limousine, prescrits par délibération du conseil communautaire les 29/09/2015 et 23/11/2015.

Fait à NIEUIL, le 20.11.2019

Le maire

Guy CADRE



**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.