

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
ORADOUR-FANAIS

Dossier n° CU01624924N0004

Date de dépôt : 05/09/2024

Demandeur : LAVALETTE AVOCATS CONSEILS

Adresse terrain : Les Bois
16500 ORADOUR-FANAIS

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 :

- Les Bois 16500 ORADOUR-FANAIS,
- cadastré G 202, G 203,
- présentée le 05/09/2024
- par l'Etude LAVALETTE AVOCATS CONSEILS demeurant au 14 Rue de Lavalette, CS 52315 à ANGOULEME (16000)

et enregistrée par la mairie de ORADOUR-FANAIS sous le numéro CU01624924N0004.

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 (PLUi) 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 N (Zone naturelle) du Plan Local d'Urbanisme intercommunale (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 des servitudes d'utilité publique suivantes :

- I3 : Une bande de terrain située au Nord-Est de la parcelle G 202 est grevée d'une servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport du gaz.
- 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.

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 ORADOUR-FANAIS, le 14/09/2024

Le maire



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.

CHARENTE LIMOUSINE

526

524

521

523

Vous souhaitez connaitre les dispositions d'urbanisme s'appliquant à une parcelle ?

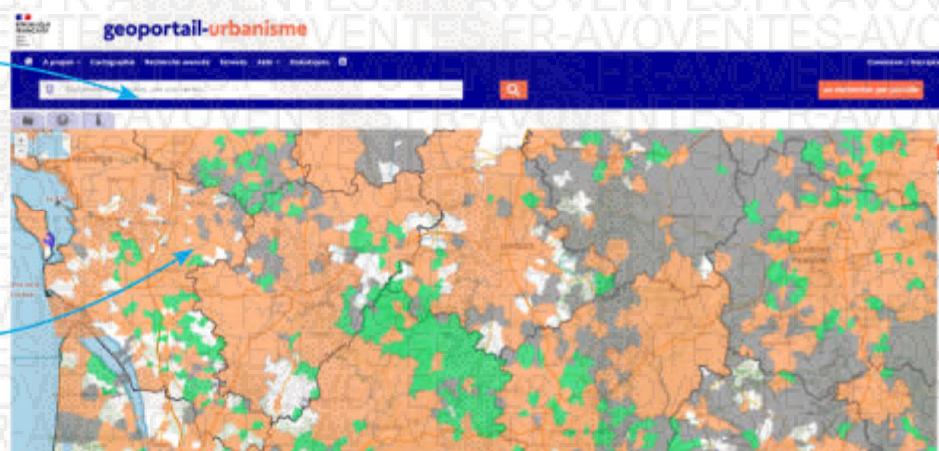
Connecter vous au géoportail de l'urbanisme :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/>

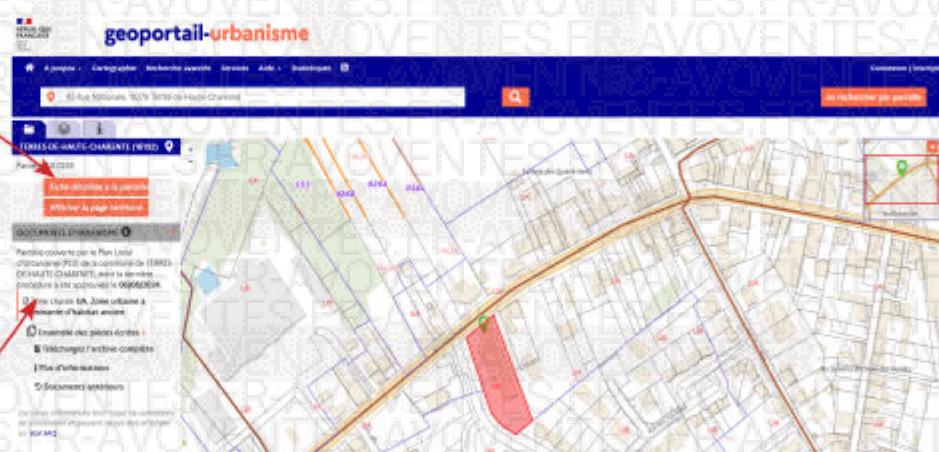
Saisir l'adresse concernée

Ou

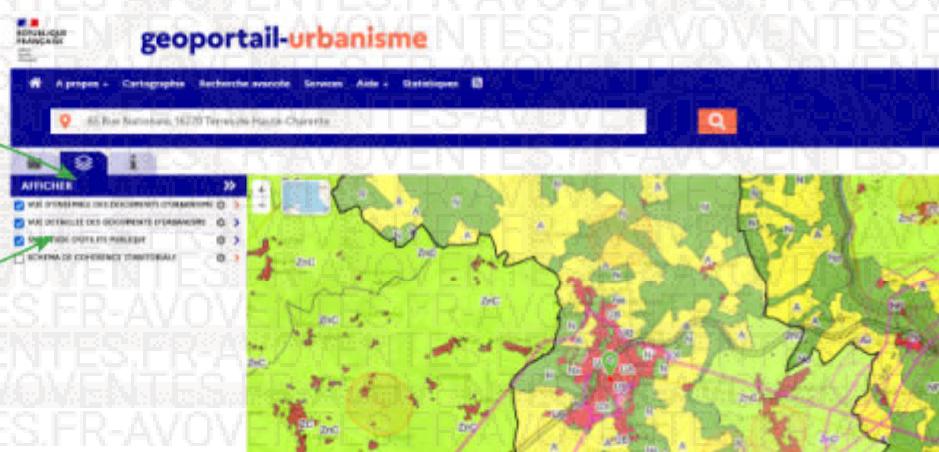
Selectionner la parcelle concernée en zoomant sur la carte.



Accès à la fiche de la parcelle indiquant les dispositions d'urbanisme applicables



Accès aux différentes pièces du document



Accès aux servitudes d'utilité publique s'appliquant