

REPUBLIQUE FRANCAISE	Dossier n° CU01630821N0009
Commune de	Date de dépôt : 25/03/2021
SAINT-CLAUD	Demandeur : DECKER & Associés
	Adresse terrain : 10 Route de Confolens
	16450 SAINT-CLAUD

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 :

- 10 Route de Confolens 16450 SAINT-CLAUD,
- cadastré AB 89,
- présentée le 25/03/2021
- par le cabinet d'Avocats DECKER & Associés, représentée par Maître MARFAING-DIDIER Jérôme, demeurant au 14 Rue Alexandre Fourtanier, BP7124, à TOULOUSE CEDEX 7 (31071)

et enregistrée par la mairie de SAINT-CLAUD sous le numéro CU01630821N0009.

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 Saint-Claud approuvée le 03/12/2003, révisée le 04/03/2008 ;

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 (secteur où les constructions sont autorisées) de la Carte Communale (CC) de Saint-Claud.

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 :

- AC1 : Le terrain est situé dans les abords de l'Eglise de Saint-Claud, immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques
- AS1 : Le terrain est situé dans le périmètre de protection du captage d'eau potable de Coulonge, servitude résultant de l'instauration de périmètres de protections des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales
- T7 : servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Autre contrainte :

- Le terrain est situé dans une zone d'exposition aux retraits et gonflements d'argile (aléa moyen)

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 : 0,40 %

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)

Article 5 - Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'État suivants : accord de l'architecte des bâtiments de France.

Fait à SAINT-CLAUD, le 16/04/2021

Le maire

Pascal DUBUISSON



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.