



**PRÉFETE  
DE LA  
CHARENTE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Commune de Le Tâtre

**dossier n° CUa 016 380 21 W0016**

date de dépôt : 12 avril 2021

demandeur : SCP ACALEX, représenté par Me  
**GERVAIS DE LAFOND Gabrielle**

pour : **certificat d'urbanisme d'information**

adresse terrain : **lieu-dit La Novette, à Le Tâtre  
(16360)**

## **CERTIFICAT d'URBANISME** délivré au nom de l'État

**Le maire de Le Tâtre,**

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 à lieu-dit La Novette 16360 Le Tâtre (cadastré 0-B-1247, 0-B-1243, 0-B-1246), présentée le 12 avril 2021 par SCP ACALEX, représenté par Me GERVAIS DE LAFOND Gabrielle demeurant 375ter Av. de Navarre lieu-dit CS 12516, Angoulême (16000), et enregistrée par la mairie de Le Tâtre sous le numéro **CUa 016 380 21 W0016** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

### **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 2 et suivants du présent certificat.

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 dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme (RNU).

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

L 111-3 à L 111-5, L 111-6, L 111-7 et L 111-10, R 111-2 à R 111-27 ,

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Servitudes attachées à la protection des eaux potables instituée en vertu de l'article L 20 du Code de la santé publique et du Décret n° 61-859 du 1<sup>er</sup> août 1961, modifié par le Décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967, pris pour son application (décret abrogé & remplacé par Décret n° 89-3 du 3 janv 1989)

Le terrain se trouve en zone de sismicité d'aléa faible, toute construction devra respecter les règles de construction parasismique.

Le terrain est situé dans une zone dont l'aléa retrait gonflement des sols argileux est fort.

### Article 3

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

<b>TA Communale</b>	Taux = 1%
<b>TA Départementale</b>	Taux = 1,30 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %

### Article 4

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

#### **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

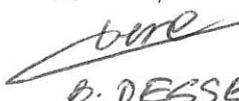
- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

#### **Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

### Article 5

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison d'un PLUi : Document en cours d'élaboration.

Fait, le 7/5/2009  
Le maire,  
  
B. DESSE



Cet acte est délivré à titre gratuit par l'administration

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**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 au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**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 exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.