DOSSIER N° CU 16171 20 W0007

Mairie de Juillac Le Coq
2, Place de la Mairie
16130 JUILLAC LE COQ
Tél. : 05 45 83 00 34
mairiedejuillaclecoq@wanadoo.fr

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

déposé le ***16 mars 2020***

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Numéro à rappeler : **CU 16171 20 W0007**

Cadre 1 : IDENTIFICATION	
Adresse terrain	L 'ECHALOTTE 16130 JUILLAC-LE-COQ
Parcelle(s)	A970 A971
Demandeur	ACALEX 375 TER AVENUE DE NAVARRE 16025 ANGOULEME
Propriétaire du terrain	

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : *16 mars 2020*

☑ - **Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.** *(art. L.410-1.1er alinéa du code de l'urbanisme)*

Cadre 3 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 3 646,00 m²

Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION

Terrain non soumis au droit de préemption urbain

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

Cadre 5 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Vu la Carte communale approuvée le 29/05/2012, le terrain est situé en Zone N (Zone naturelle ou agricole) et en Zone U (zone constructible).

CADRE 6 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME

	Desservi	Non desservi	Non renseigné	Extension
Voirie :	X			
Eau potable :	X			
Assainissement :		X		
Electricité :	X			

Cadre 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Terrain concerné par l'arrêté préfectoral du 08/03/2005 délimitant les zones contaminées par les termites ou autres insectes xylophages.

Le territoire de la Commune est situé dans une zone de sismicité faible (décret 2010 – 1255 du 22.10.2010).

Le territoire de la Commune est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles imposant des mesures de construction. (renseignements sur http:/www.charente.gouv.fr).

Servitudes attachées à la protection des eaux potables instituées en vertu de l'article L.20 du Code de la santé publique et du Décret n°61-589 du 1er août 1961, modifié par le Décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967, pris pour son application [décret abrogé et remplacé par Décret n°89-3 du 3 janvier 1989].

Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage instituées en application des articles L.281-1 et R.421-1 du code de l'aviation civile.

CADRE 8 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Articles L.331-1 à L.331-46 du code de l'urbanisme

TAXES	*Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.*
☑ Taxe d'aménagement :	**Part communale: Taux 2,5%** **Part départementale : Taux 1,3%**
PARTICIPATIONS	*Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :* *par un permis de construire, une autorisation d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.* *par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.*

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

☑ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)

☑ Redevance d'Archéologie Préventive «Filière Urbanisme » (art.L 524-2 du Code du Patrimoine) : **Taux : 0.4 %.**

Participations préalablement instaurées par délibération.

☑ Participation pour l'assainissement collectif (article L. 332-6-1-2ème-a).

☐ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (articles L. 332-6-1-2ème-b)..

Ce montant est actualisé tous les ans au 1er novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L.421-3 du code de l'urbanisme)

☑ Participation pour voirie et réseaux (article L. 332-11-1).

☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9).
(Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).

☐ Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4).

Cadre 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Cadre 10 : REPONSE A LA DEMANDE CERTIFICAT D'URBANISME

Sans objet

Cadre 11 : ACCORD OU AVIS NECESSAIRE

Sans objet

Cadre 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Sans objet

DOSSIER N° CU 16171 20 W0007

Pour toute demande de renseignements, s'adresser :

Mairie de JUILLAC-LE-COQ

JUILLAC-LE-COQ, le 27/03/2020

Le Maire

Jean-Marie NOUVEAU

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme)le :

INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE :

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-18 du code de l'urbanisme):

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, **par période d'une année**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.421-2 et R.421-1-2 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface de plancher, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface de plancher).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque lecertificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de **deux mois** vaut rejet implicite*).

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

MAIRIE DE JUILLAC LE COQ
16130

Tél : 05 45 83 00 34 – Fax : 05 45 83 04 12
Mail : mairiedejuillaclecoq@wanadoo.fr

Juillac le Coq le 16 mars 2020

Le maire de Juillac le Coq

à

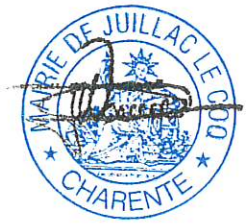
SCP ACALEX

Références:

Commune de : Juillac le Coq
Lieu-dit : L'Echalotte
Voie : Route Communale
Section Parcelle (s): A 970 et 971

Maître,

En réponse à votre demande du 13 mars 2020, je vous informe que l'immeuble n'est pas situé dans une zone de carrières et de mines.
Il n'existe aucune interdiction d'habiter pour cause d'hygiène ni pour cause d'insalubrité.
L'immeuble n'est pas raccordé à un assainissement collectif. Vous devez contacter le service assainissement de Grand Cognac au 05 45 35 12 29.
Il n'existe pas de droit de préemption établi sur les parcelles A 970 et 971.
La commune est dotée d'une carte communale. Les parcelles ci-dessus sont en zone constructible en partie (se rapporter à l'extrait de plan cadastral joint).

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées

Le Maire, Jean-Marie NOUVEAU