



Date de dépôt : 14/10/2016

Demandeur : Maître DURAND Michel

Adresse demandeur : 8 bd Lacombe – 30 200
BAGNOLS SUR CEZE

Adresse terrain : La Fumade

Références cadastrales : B 630-633-827

Superficie : 2 515 m² - 2 176 m² - 1 567 m²

CERTIFICAT d'URBANISME de SIMPLE INFORMATION

Délivré par le Maire au nom de la commune

Le maire de la commune de Saint André d'Olérargues

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 a La Fumade section B n° 630 de 2151 m², section B n° 633 de 2176 m², section B n° 827 de 1567 m², présentée le 14/10/2016 par Maître DURAND Michel – 8 boulevard Lacombe – 30 200 BAGNOLS SUR CEZE, et enregistrée par la mairie de Saint André d'Olérargues sous le numéro **CUa 030 232 16 R 0009** ;

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

la carte communale approuvée le 12/01/2015.

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 : nature et contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Le terrain est situé à l'extérieur d'une zone constructible de la carte communale susvisée.

Sont en outre applicables les articles suivant d'ordre public du règlement national d'urbanisme (RNU) :

- R.111-2 du code de l'urbanisme relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations ;
- R.111-4 du code de l'urbanisme relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- R.111-15 du code de l'urbanisme relatif au respect des préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement
- R.111-21 du code de l'urbanisme relatif à l'aspect extérieur des constructions et notamment à la protection des lieux avoisinants, des sites, paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Sismicité : La commune est située dans une zone de **sismicité modérée** dans laquelle des règles de construction spécifiques doivent être respectées. L'autorité publique se réserve le droit d'appliquer les

dispositions de l'article L 461-1 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire de pouvoir contrôler les constructions trois ans après leur réalisation.

Article 3 : nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.

Article 4 : régime des taxes et participations d'urbanisme (article L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme)

Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.

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 :

| | | |
|------------------------------------------------|--------------------|-------|
| - Part communale de la taxe d'aménagement | Taux en % : | 5 % |
| - Part départementale de la taxe d'aménagement | Taux en % : | 1,3 % |
| - Redevance d'archéologie préventive | Taux en % : | 0,4% |

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 : néant

Fait à *St André d'Oléron*, le 20/10/2016

Le maire,
Florent GANDI



La présente décision deviendra exécutoire à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa notification au demandeur dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales

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. 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.