

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CARNAC-ROUFFIAC



dossier n° CU04606019X0006

date de dépôt : 21/10/2019

demandeur : SCP RAUSIERES - BERREVILLE

pour : Vente Cooper/Van Dieren/
1003048/JMR/FF

adresse terrain : Rouffiac - 46140 CARNAC-
ROUFFIAC

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire de CARNAC-ROUFFIAC,

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 aux terrains situés à :

- Rouffiac - 46140 CARNAC-ROUFFIAC
- cadastrés : A 155, A 159, A 160, A 161, A 162, A 667

présentée le 21/10/2019 par : SCP RAUSIERES - BERREVILLE , exerçant :85 Grand'Rue_46140 Sauzet, et enregistrée par la mairie de CARNAC-ROUFFIAC, sous le numéro :CU04606019X0006;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu la Carte communale approuvée par le Conseil municipal le 13 Mars 2012;

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

Les terrains sont situés dans une commune dotée d'une carte communale susvisée.
Le code de l'urbanisme est applicable.

A la carte communale les terrains A155, 161, 162 et 667 sont classés en C, le terrain A159 est classé NC et le terrain A160 est pour partie classé C et NC (248m2 en NC et 159m2 en C).

Les terrains ne sont grevés d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

Il n'existe pas de droit de préemption pour ces terrains.

Article 4

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 :

TA Communale	Taux = 2,00 %
TA Départementale	Taux = 1,70%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40%

Article 5

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.

*Le présent certificat d'urbanisme est délivré à titre: **INFORMATIF.***

CARNAC-ROUFFIAC, le 22 octobre 2019

CASTADOT Albert



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.

Pour toute demande de renseignements:
PEYRARD Bénédicte
0565369158
carnacrouffiac-urba@orange.fr