

ACALEX
Avocats – Conseils – Associés
Me Gabrielle GERVAIS de LAFOND
375 Ter Avenue de Navarre
CS 12516

16025 ANGOULEME CEDEX

Nos réf. : FR/BG/2017

Jarnac, le 04 mai 2017

Affaire suivie par Mlle Béatrice GUIARD
Secrétariat – 05.45.81.47.30
E-mail : b.guiard@ville-de-jarnac.fr

Objet : Affaire xxx (P3)

Vos réf. : N° 170372 – GGD/GGD/CB

Maître,



J'ai bien reçu votre courrier du 20 avril dernier concernant l'affaire citée en objet.

La maison située 7 Allée des Borderies (section AO 291 et AO 302) a été construite lors d'une opération d'ensemble réalisée par la Société COOP HLM (42 pavillons construits au lieu-dit à l'époque « Le Bois Doucet » en 1972). La date d'achèvement est le 16 décembre 1975.

Le bien est soumis à droit de préemption urbain. Il se situe en zone UC du Plan Local d'Urbanisme (ci-joint copie du règlement de la zone).

La Commune de Jarnac est située dans une zone de sismicité modéré (décret 2010 – 1255 du 22.10.2010). Elle est concernée également par l'aléa retrait-gonflement des argiles imposant des mesures de construction (<http://www.charente.gouv.fr>). Un arrêté préfectoral du 08/03/2005 délimite les zones contaminées par les termites ou autres insectes zylophages. Il existe également une servitude aéronautique de dégagement et de balisage instituées en application des articles L.281-1 et R.421-1 du code de l'aviation civile.

En ce qui concerne l'assainissement, il existe un assainissement collectif. Notre concessionnaire est AGUR. Vous pouvez les contacter au 05.45.21.83.94 ou au 05.45.80.95.47 pour faire réaliser le diagnostic.

Je vous prie de croire, Maître, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire,
François RABY



N° ordre : JARNAC/2017/URB/93

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

déposé le 25 avril 2017

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Numéro à rappeler : CU 16167 17 W0039

Cadre 1 : IDENTIFICATION	
Adresse terrain	7 Allée des Borderies 16200 JARNAC
Parcelle(s)	AO302
Demandeur	SCP ACALEX 375 Ter Avenue de Navarre CS 12516 16025 ANGOULEME
Propriétaire du terrain	

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 25 avril 2017

- 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.410-1.1^{er} alinéa du code de l'urbanisme)

Cadre 3 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : 212,00 m²

Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION

Terrain soumis au droit de préemption urbain - Bénéficiaire : Commune de JARNAC.

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 le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/12/2012, modifié le 25/04/2013 et 24/04/2014, et mis à jour le 18/10/2016, le terrain est situé en Zone UC.

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.

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 modéré (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%** **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. 332-6-1-2^{eme}-a).

Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (articles L. 332-6-1-2^{eme}-b).

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