

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Commune de SERIGNAN

A.F.U.A. Les Jardins de Sérignan

REMEMBREMENT

Séquences 3 – 4 - 7

Dossier d'enquête publique Pièce N° 9

Tableau comparatif par propriétaires avant et après remembrement des valeurs respectives des parcelles ou des quotes-parts de ces valeurs en cas de copropriété, avec l'indication des soultes

Des voies et espaces communs sont constitués dans le cadre de l'aménagement des séquences.

En application de la règle édictée en pièce n°7 du présent dossier d'enquête publique, l'assiette foncière des voies résulte de la somme des superficies prélevées sur les parcelles d'apports.

Le taux de prélèvement est de 15%.

Les voies créées sont portées au compte de l'AFUA Les Jardins de Sérignan avant leur futur transfert dans le domaine public de la Commune de Sérignan.

Sur les parcelles d'apport de faible contenance cadastrale, il n'est pas systématiquement appliqué de prélèvement pour s'assurer, que le lot attribué, suivant sa configuration, permettra de recevoir une future construction. Dans ces cas-là, les propriétaires concernés doivent verser une soulte à l'AFUA.

Pour certains lots, le projet d'aménagement global ne permet pas le strict respect du taux de prélèvement de 15% ; ces cas-là conduisent au calcul d'une soulte pour respecter le principe d'équité.

L'AFUA ne se verse pas de soulte mais supporte le complément d'apport de superficie nécessaire à la constitution des assiettes foncières des voies à créer.

Exemple :

Pour une parcelle d'apport d'une contenance cadastrale : 8a76ca

Superficie réelle du lot attribué (suivant contraintes et tracé au plan) : 767m²

Superficie théorique du lot attribué (suivant application du taux moyen) : 776m²

Ecart de superficie en faveur de l'AFUA à l'issue du remembrement : 9m²

L'AFUA doit régler une soulte au propriétaire, de : $9 \times 40\text{€} = 360\text{€}$

Le 02/02/2017