

## MAIRIE DE NANTILLE

**Adresse :** 23 route Romaine - Chez Audebert  
17770 NANTILLE

**Téléphone :** 0546959212

**Mail :** nantille.mairie17@wanadoo.fr

**Numéro de dossier :**  
CU 17256 17 V0001

**Date de dépôt :**  
04/01/2017

### **CERTIFICAT D'URBANISME** délivré au nom de la commune de NANTILLE

Le Maire de NANTILLE,

Vu la demande présentée le 04/01/2017 par la SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVANNE, représentée par Monsieur BOISSEAU Pierre, demeurant 87 avenue Gambetta à 17105 SAINTES, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L410-1a 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.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 , R.410-1 et suivants ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/05/2013 ;

#### **Cadre 1 : IDENTIFICATION**

<i>Adresse terrain</i>	14 RUE DU JARDIN PUBLIC NANTILLE 17770
<i>Parcelle(s)</i>	B1037 B722
<i>Demandeur</i>	SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVANNE Représentée par Monsieur BOISSEAU Pierre  87 avenue Gambetta 17105 SAINTES

#### **Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE**

Surface du terrain: 600,00 m<sup>2</sup>

#### **Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION**

##### ***Droit de préemption affecté au dossier***

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain, par délibération du 10/09/2013, au bénéfice de la commune dans les zones U, AU et 1AU.

*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 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

**AS1 :** Servitude résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales, prise d'eau de Coulonge sur Charente : secteur général.

**AS1 :** Périmètre de protection éloigné, captage « Marais F1 » et « Marais F2 »

**I4 :** Servitude relative à la distribution d'énergie électrique.

**Cadre 5 : AUTRES SERVITUDES APPLICABLES**

NEANT

**Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME**

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

Ua : Zone Ua est associée au caractère dense des centres anciens du bourg et des villages. Elle est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

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

**Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)**

**TAXES** 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.

- Taxe d'aménagement  
 Redevance d'archéologie préventive

TA communale	1,00%
TA départementale	2,50%
Redevance archéologique préventive	0,40%

**PARTICIPATIONS** Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.**

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

**Participations préalablement instaurées par délibération.**

- Participation pour non réalisation d'aires de stationnement  
 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 pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2<sup>ème</sup> -d) instaurée par délibération du conseil municipal en date du 15/09/2009.

**Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS**

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

**Cadre 9 : NOTA**

Le terrain se trouve en zone de risque sismique (modéré) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

Fait à NANTILLE,  
le 10 janvier 2017

Le Maire,  
BIZOT Jacques



*Le présent certificat est transmis au représentant de l'État 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 (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 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 demander 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.

#### RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de NANTILLE

INSTRUCTEUR : TIPHAIN MARTIN  
Communauté de communes des Vals de Saintonge, 55 rue Michel Texier, 17400 St Jean d'Angély  
05.46.33.65.24  
tiphaine.martin@cdcvalsdesaintonge.fr