

Commune de Saint Christophe sur Roc

date de dépôt : 18 mai 2017

demandeur : SCP Roudet Boisseu Leroy  
Devaine 87, Bd Gambetta 17105 SAINTES

Adresse terrain : **2, Impasse de la Maurière**  
79220 Saint Christophe sur Roc

## CERTIFICAT D'URBANISME

délivré au nom de la commune

**Le maire de Saint Christophe sur Roc,**

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 2, Impasse de la Maurière 79220 Saint-Christophe-sur-Roc (cadastré AB 50), , présentée le 18 mai 2017 par SCP Roudet Boisseu Leroy Devaine 87, Bd Gambetta 17105 SAINTES et enregistrée par la mairie de Saint-Christophe-sur-Roc sous le numéro  
**CUa 079 241 17 P0004. ;**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;  
Vu les modifications simplifiées du PLU N° 1 et 2 approuvées le 23/09/2014 ;  
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 18/11/2010;

### CERTIFIE

#### Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient 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 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'un plan local d'urbanisme susvisé .  
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.
- Les règles applicables par le PLU en zone A sont :
- préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique **ainsi que le paysage leur est attaché.**
- Prévenir des risques d'inondabilités
- ~~prévenir et limiter les nuisances et risques sanitaires liés à la cohabitation de différentes activités.~~

Zone(s) :

- zone U : - Urbaine (parcelle AB 50)

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales :  
Périmètre de protection éloigné (AS1)

### Article 3

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 :

<b>TA Communale</b>	Taux = 1 %
<b>TA Départementale</b>	Taux = 2,50 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %
<b>Redevance bureau</b>	

### Article 4

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.

#### **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**

### Article 5

Observations : Vu la loi RT 2012, la mise aux normes du traitement n'a pas été réalisé et peut provoquer un risque de stagnation des eaux, voire un débordement.

Fait à Saint Christophe sur Roc, le 22 mai 2017

Claude BONNIN  
Maire



**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.