

COMMUNE
DE SAINTESCERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	REÇU LE	Référence dossier:
Type de demande : Certificat d'urbanisme d'information	13 DEC. 2010	N° CU 017 415 10 P0581
Déposée le : 08/11/2010	SCP d'Avocats ROUDET - BOISSEAU - LEROY	Superficie : 6899 m ²
Par : Maîtres ROUDET- BOISSEAU - LEROY		
Demeurant à : 87 Avenue Gambetta 17105 SAINTES CEDEX 5		
Sur un terrain sis : 65 QUAI DES ROCHES CZ 167 (2340 m ²), CZ 168 (4559 m ²)		

Le Maire au nom de la commune

ARRETE :

Article 1

Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain sont les suivantes :

- Plan Local d'Urbanisme de la Ville de SAINTES, approuvé le 21-09-2005, modifié les 27-06-2007 et 22-02-2010, révision simplifiée le 20-04-2010.

Zone : N (naturelle) COS : Néant
Zone : UC (habitat individuel) COS : 0.5

Par ailleurs le terrain est non-soumis au droit de préemption

Article 2

Les servitudes suivantes sont applicables :

- Zone de protection du patrimoine architectural et urbain et Paysager (ZPPAUP), Arrêté de M. Le Préfet de Région du 04/11/2002 : Secteur Z2C (pour partie)
- (AS1) Terrain grevé d'une servitude résultant de l'instauration d'un périmètre de protection des eaux potables et minérales.
- (I3) Terrain grevé ou situé à proximité immédiate d'une servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz (voir cadre observations).
- (PT1) Terrain grevé d'une servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.
- Terrain concerné par le Plan de Prévention des Risques (zone inondable) de la Ville de SAINTES, approuvé le 18/06/1990.

Article 3

En raison de la situation du terrain, tout projet devra être soumis aux avis ou accords du Ministre ou de son délégué chargé :

- des monuments historiques
- de la protection des vestiges archéologiques

Article 4

TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable		
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe locale d'équipement			
Taux catégorie 1 :	5 %	Taux catégorie 2 :	5 %
Taux catégorie 3 :	4 %	Taux catégorie 4 :	4 %
Taux catégorie 5-a :	4 %	Taux catégorie 5-b :	4 %
Taux catégorie 6 :	5 %	Taux catégorie 7 :	5 %
Taux catégorie 8 :	5 %	Taux catégorie 9 :	5 %
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe départementale des espaces naturels sensibles			
Taux unique :	1 %		
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.			Taux : 0,30 %
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive : Taux 0,50 %			

Les contributions ci-dessous cochées pourront être prescrites :

- Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
- Par un permis d'aménager, sous la forme de participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12

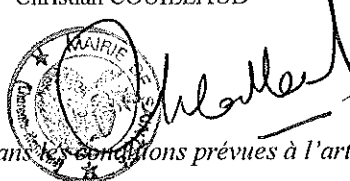
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.			
X	- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)		
Participations préalablement instaurées par délibération.			
	- Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -a du code de l'urbanisme)		
X	- Participation pour la non réalisation d'aires de stationnement (articles L. 332-6-1-2 ^{ème} -b du code de l'urbanisme)	Date de délibération :	Sans objet
		Montant fixé à :	Sans objet
		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. 332-7-1 du code de l'urbanisme).	
X	- Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -d du code de l'urbanisme)	Date de délibération	Générale
			Spécifique
			24/10/2001
			Sans objet

INFORMATIONS

Observations et prescriptions particulières :

- Le règlement de la zone UC et N du Plan Local d'Urbanisme et du Secteur Z2C de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), consultables en mairie, devront être respectés.
- Tout projet devra recevoir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Il sera prêté une attention particulière à l'implantation proposée, aux matériaux utilisés ainsi qu'à la volumétrie et à l'aspect architectural. Le règlement de la ZPPAUP, consultable en mairie sera respecté.
- Le terrain concerné est susceptible de receler des vestiges archéologiques.
- Le terrain se situe au voisinage d'infrastructures de transports terrestres affectées par le bruit, dans lequel existent des prescriptions d'isolement acoustique. L'isolation acoustique en application du Code de la Construction et de l'Habitation (art R 111.4.1) et du Code de l'Environnement (art L 571.10) de la (ou des) construction(s) devra être réalisée en conséquence.
- L'attention du demandeur est attirée sur le fait que toute autorisation de construire risquant de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique pourrait être refusée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, notamment pour un motif lié à l'inondabilité du terrain.
- Terrain grevé d'une servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz (I3). La localisation exacte de(s) canalisation(s) de transport de gaz pourra être obtenue sur Demande de Renseignement (DR) à adresser à GRT GAZ - Région Centre-Atlantique Zone de Surgères 27 Rue de la Binetterie 17700 SURGERES. Tous travaux devront faire l'objet d'une déclaration d'intention de commencer les travaux (DICT) à adresser à la même adresse.

Fait à SAINTES, Le **- 7 DEC. 2010**
 Le Maire Adjoint, Par Délégation,
 Christian COULLAUD



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.

DROITS DES TIERS: La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE: 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.



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410*01

* Informations nécessaires à l'instruction du certificat d'urbanisme

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

CU 027415 10 PO 581

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 08 11 2010

Cachet de la mairie et signature du receveur

* 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée



* 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCP ROUDET BOISSEAU LEROY Raison sociale : Avocats AssociésN° SIRET : 30031844100023 Catégorie juridique : _____Représentant de la personne morale : Madame Monsieur Nom : BOISSEAU Prénom : Pierre

REQU le

10 NOV. 2010

C.D.C. Pays Santon

3 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : 87 Voie : avenue GambettaLieu-dit : _____ Localité : SAINTESCode postal : 17105 BP : 40260 Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____

PIÈCE ANNEXÉE AU CERTIFICAT
D'URBANISME
 J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à
l'adresse suivante : _____ en date du 07 DEC. 2010

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Pour le Maire,
Le Maire Adjoint Délégué,
Christian COULLAUD

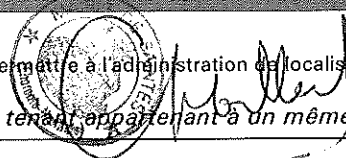
4 - Le terrain

* Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : 65 Voie : Quai des RochesLieu-dit : Les Sources Localité : SAINTESCode postal : 17100 BP : _____ Cedex : _____Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : CZ 167 - CZ 168* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 6.899 m²

***5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

***6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A SAINTES

Le : 3 novembre 2010

S.C.P. ROUDET, BOISSEAU, LEROY
AVOCATS87, avenue Gambetta - 17105 SAINTES
Tél. 05 46 74 23 40 - Fax 05 46 74 23 50

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.


Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

2 Indiquez la destination du ou des bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif.

3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme).

REÇU LE

COMMUNE
DE SAINTESCERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE15 DEC 2010
d'Avocats
ROUDET-BOISSEAU-LEROY

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU 017 415 10 P0580
Déposée le :	08/11/2010	 Superficie : 1170 m ²
Par :	Maîtres ROUDET- BOISSEAU - LEROY	
Demeurant à :	87 Avenue Gambetta 17105 SAINTES CEDEX 5	
Sur un terrain sis :	QUAI DES ROCHES CZ 43 (1170 m ²)	

Le Maire au nom de la commune

ARRETE :

Article 1

Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain sont les suivantes :

- Plan Local d'Urbanisme de la Ville de SAINTES, approuvé le 21-09-2005, modifié les 27-06-2007 et 22-02-2010, révision simplifiée le 20-04-2010.

Zone : N (naturelle) COS : 0.25

Par ailleurs le terrain est non-soumis au droit de préemption

Article 2

Les servitudes suivantes sont applicables :

- Zone de protection du patrimoine architectural et urbain et Paysager (ZPPAUP), Arrêté de M. Le Préfet de Région du 04/11/2002 : Secteur Z2C
- (AS1) Terrain grevé d'une servitude résultant de l'instauration d'un périmètre de protection des eaux potables et minérales.
- (I3) Terrain grevé ou situé à proximité immédiate d'une servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz (voir cadre observations).
- (PT1) Terrain grevé d'une servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.
- Terrain concerné par le Plan de Prévention des Risques (zone inondable) de la Ville de SAINTES, approuvé le 18/06/1990.

Article 3

En raison de la situation du terrain, tout projet devra être soumis aux avis ou accords du Ministre ou de son délégué chargé :

- des monuments historiques
- de la protection des vestiges archéologiques

Article 4

TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable</i>			
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe locale d'équipement				
Taux catégorie 1 :	5 %	Taux catégorie 2 :	5 %	
Taux catégorie 3 :	4 %	Taux catégorie 4 :	4 %	
Taux catégorie 5-a :	4 %	Taux catégorie 5-b :	4 %	
Taux catégorie 6 :	5 %	Taux catégorie 7 :	5 %	
Taux catégorie 8 :	5 %	Taux catégorie 9 :	5 %	
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe départementale des espaces naturels sensibles				
Taux unique :	1 %			
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.				
Taux :	0,30 %			
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive :	Taux 0,50 %			



Demande de Certificat d'urbanisme



REÇU le 10 NOV. 2010 N° 13410*01

* Informations nécessaires à l'instruction du certificat d'urbanisme

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

C.D.C. Pays Santon

CU 017415 J0P0580
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 08/11/2010

Cachet de la mairie et signature du receveur

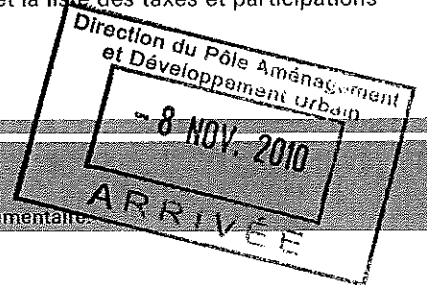
1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée



2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCP ROUDET BOISSEAU LEROY Raison sociale : Avocats Associés

N° SIRET : 30031844100023 Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : BOISSEAU Prénom : Pierre

3 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : 87 Voie : avenue Gambetta

Lieu-dit : _____ Localité : SAINTES

Code postal : 17105 BP : 40260 Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : roudet.boisseau @ wanadoo.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours. PIÈCE ANNEXÉE AU CERTIFICAT D'URBANISME

4 - Le terrain

* Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : _____ Voie : Quai des Roches

Lieu-dit : Les Sources Localité : SAINTES

Code postal : 17100 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : CZ 43

* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 1.170 m²

en date du 7 DEC. 2010
Pour le Maire,
Le Maire Adjoint Délégué,
Christian COULLAUD

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

***5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

***6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À SAINTES

Le : 3 novembre 2010

**S.C.P. ROUDET, BOISSEAU, LEROY
AVOCATS**87, avenue Gambetta - 17105 SAINTES
Tél. 05 46 74 23 40 - Fax 05 46 74 23 50

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

2 Indiquez la destination du ou des bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif.

3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme).