

CFF / HILLAIRET

<b>COMMUNE DE LES GONDS</b>	<b>CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE</b>
---------------------------------	---

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU 017 179 10 P0035
Déposée le :	20/12/2010	REÇU LE 24 JAN. 2011 SCP d'Avocats ROUDET-BOISSEAU-LEROY
Par :	SCP ROUDET BOISSEAU LEROY	
Demeurant à :	87 AVENUE GAMBETTA 17105 SAINTES	
Sur un terrain sis :	14 RUE MOLIERE AM 361 (1433 m <sup>2</sup> )	
		Superficie : 1433 m <sup>2</sup>

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 LES GONDS, approuvé le 20-01-2008, mis à jour le 28-06-2010

Zone : U (Zone Urbaine) COS : Néant

Par ailleurs le terrain est soumis au Droit de préemption urbain simple (D.P.U.) au bénéfice de la commune

**Article 2**

Les servitudes suivantes sont applicables :

- (AS1) Terrain grevé d'une servitude résultant de l'instauration d'un périmètre de protection des eaux potables et minérales.
- (I4) Terrain grevé d'une servitude relative à l'établissement des canalisations électriques.
- (PT1) Terrain grevé d'une servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

**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 unique :	3 %
<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

<b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</b>			
X	- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)		
<b>Participations préalablement instaurées par délibération.</b>			
X	- Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -a du code de l'urbanisme) Délibération du Comité Syndical (Syndicat des Eaux de Charente-Maritime) du 07/12/2007 et du 12/06/2008.		
	- Participation pour la non réalisation d'aires de stationnement (articles L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -b du code de l'urbanisme)	<b>Date de délibération :</b>	Sans objet
		<b>Montant fixé à :</b>	Sans objet
	Ce montant est actualisé tous les ans au 1 <sup>er</sup> 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 <sup>ème</sup> (article L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -d du code de l'urbanisme)	<b>Date de délibération</b>	<b>Générale</b> 14/05/2002
			<b>Spécifique</b> Sans objet

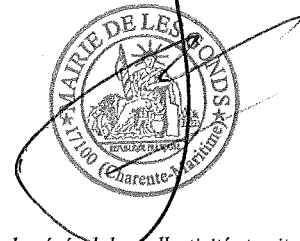
### INFORMATIONS

#### Observations et prescriptions particulières :

- Le règlement de la zone U de la commune de LES GONDS, consultable en mairie, doit être respecté.
- Tout projet devra recevoir l'avis, et le cas échéant le visa conforme 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 terrain concerné est susceptible de receler des vestiges archéologiques. En application de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme, tout projet pourrait être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Le terrain est situé dans un secteur à risque moyen de retrait et gonflement des sols argileux repéré sur l'atlas départemental. Toutes dispositions constructives préventives seront prises pour prévenir les désordres. Des renseignements peuvent être obtenus sur le site : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

Fait à LES GONDS, Le 18 JAN. 2011  
Le Maire

**Le Maire,  
Patrick SIMON**



*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'ensevelissement, 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, sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité, 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.