

Commune de CERCOUX

date de dépôt : 09 novembre 2009
demandeur : SCP ROUDET BOISSEAU LEROY,
représentée par Maître BOISSEAU Pierre
pour : certificat d'urbanisme d'information
adresse terrain : Le Bourg, à Cercoux (17270)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

REÇU LE

14 DEC. 2009

SCP d'Avocats
ROUDET - BOISSEAU - LEROY

Le maire de Cercoux,

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 à Lieu-Dit "Le Bourg" 17270 Cercoux (cadastré BN-56), présentée le 09 novembre 2009 par la SCP ROUDET - BOISSEAU - LEROY, représentée par Maître BOISSEAU Pierre demeurant 87 Avenue Gambetta BP 40260 17105 SAINTES, et enregistrée par la mairie de Cercoux sous le numéro **CUa 017 077 09 H0026** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu la carte communale approuvée par accord tacite en date du 26 février 2008 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété 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 présent 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

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale susvisée .
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- L 111-1-4, R 111-2 à R.111-24

Zone(s) : **Zu** (Zone constructible)

L'attention du demandeur est informé sur le fait que le terrain est situé dans une zone concernée par le retrait et le gonflement des sols argileux (sécheresse), aléa faible Pour plus de précisions et afin d'éviter des dégâts importants et coûteux, consulter le site www.argiles.fr.

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 :

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % : 1,00

- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en % : 0,30

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % : 0,40

Article 4

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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)
- Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2° e) du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Fait à Cercoux, le 4 décembre 2009
Le maire, Alain ARAUZE



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

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.

