



Commune de Consac

date de dépôt : 19 mai 2010

demandeur : SCP ROUDET, BOISSEAU,  
LEROY, représenté par BOISSEAU Pierre

adresse terrain : lieu-dit "La Bergerie", à  
Consac (17150)

**CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de l'État

**Le maire de Consac,**

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 "La Bergerie" 17150 Consac (cadastré ZB-58, ZB-576, ZB-577, ZB-633, ZB-635), présentée le 19 mai 2010 par SCP ROUDET, BOISSEAU, LEROY, représenté par BOISSEAU Pierre demeurant 87 Avenue Gambetta BP 20460 17105 SAINTES, et enregistrée par la mairie de Consac sous le numéro **CUa 017 116 10 H0003** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;  
Vu la carte communale approuvée par arrêté préfectoral en date du 13 mai 2008;;  
Vu l'avis sans observations du maire en date du 19/05/2010 ;  
Vu l'avis favorable du directeur départemental des Territoires et de la Mer ;

**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 :

- art. L.111-1-4, art. R111-2 à R.111-24.

Zone(s) :

- zone ZU (Zone constructible)
- zone ZN (Zone non constructible)

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

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.

### 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 % :	0,50
-------------	------

### 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 Consac, le - 8 JUIN 2010

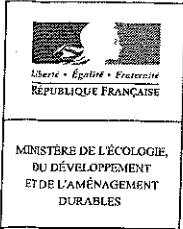
  
Maire,  
  
VALLIER M.H.

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.



# Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa  
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

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

**CU 017 116 10 H 0003**

Dpt      Commune      Année      N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le **19 05 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 : \_\_\_\_\_ 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 : **20460**      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.*

**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 : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : **LA BERGERIE**      Localité : **CONSAC**

Code postal : **17150**      BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Références cadastrales : section et numéro<sup>1</sup> (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : **ZB n° 58 - ZB n° 576 - ZB n° 577 - ZB n° 633 - ZB n° 635**

\* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m<sup>2</sup>) : **6 a 60 ca - 10 a 19 ca - 5 a 08 ca - 2 a 92 ca - 11 a 48 ca -**

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	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"/>	Synd des Coteaux de Guenole - SAUR -	
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	Synd des eaux Ch'te m'time	
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	SDEER -	

Observations :

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

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À SAINTES

Le : 11 mai 2010

**S.C.R. ROUDET, BOISCEAU, LEROY**  
**AVOCATS**  
 87, avenue Gambetta - 17100 SAINTES  
 Tél. 05 49 74 23 50 Fax 05 49 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).