

Commune de Tonnay-Boutonne

MAIRIE 17380 TONNAY BOUTONNE

07 OCT. 2009 / 2837

Courrier Arrivé

date de dépôt : 21 septembre 2009

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

adresse terrain : 3 Grande rue, à Tonnay-
Boutonne (17380)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de Tonnay-Boutonne,

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 3 Grande rue 17380 Tonnay-Boutonne (cadastré AD-99, AD-100), présentée le 21 septembre 2009 par SCP ROUDET, BOISSEAU, LEROY, BOISSEAU Pierre demeurant 87 Avenue Gambetta BP 260, Saintes (17100), et enregistrée par la mairie de Tonnay-Boutonne sous le numéro **CUa 017 448 09 V0023** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 30/11/2005 ;

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'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.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- zone U

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- AC 1 - MONUMENTS HISTORIQUES Périmètre de protection des monuments historiques.

- EL 7 - RESEAU ROUTIER Servitude d'alignement des voies nationales, départementales ou communales.
- I 4 - ELECTRICITE Servitude d'établissement de canalisations électriques, d'ancrage, d'appui et passage, d'élagage, d'abattage d'arbres.
- PT 1 - TELECOMMUNICATIONS Servitude de protection des centres de réception radio contre les perturbations électromagnétiques.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 20 février 2007 au bénéfice de la commune.

Article 4

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 locale d'équipement

Catégorie :	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Taux en % :	1,00	5,00	2,00	2,00	2,00	3,00	3,00	5,00	5,00

- 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 5

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 :

- Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2° a) du code de l'urbanisme)

Article 6

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 faible. Pour plus de précisions et afin d'éviter des dégâts importants et coûteux, consulter le site www.argiles.fr

Fait à Tonnay Boutonne, le 12/10/2009



Le maire,

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.

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.