

Commune de Crazannes

date de dépôt : 09 mars 2011

demandeur : Monsieur BOISSEAU Pierre

adresse terrain : 8 Rue de la Mairie, à  
Crazannes (17350)

**CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de la commune

**Le Maire de Crazannes,**

**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 8 Rue de la Mairie 17350 Crazannes (cadastré B-284), présentée le 09 mars 2011 par Monsieur BOISSEAU Pierre demeurant 87 Avenue Gambetta BP 40260 17105 Saintes, et enregistrée par la mairie de Crazannes sous le numéro **CUa 017 134 11 S0001** ;

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 24/03/1988, modifié le 10/06/2005 ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 09/04/2011, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 UA

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- AS 1 - CONSERVATION DES EAUX Périmètre de protection des captages d'eau destinées à la consommation.

**Article 3**

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 24 mars 1988 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

Taux en % :	2,00
-------------	------

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

## 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 :**

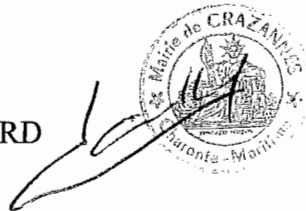
- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

### **Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2° a) du code de l'urbanisme)
- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Fait, le 13 avril 2011

Le Maire, Gérard GAILLARD



### **•Nota :**

-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](http://www.argiles.fr)

-Le terrain est susceptible de receler des vestiges archéologiques. En conséquence toute demande d'autorisation d'utiliser le sol (autorisation de lotir, permis de construire, etc...) devra être soumise au service régional de l'archéologie. Si un projet d'aménagement était susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, l'autorisation pourrait prendre les mesures prévues par la loi du 17 janvier 2001 modifiée sur l'archéologie préventive et ses décrets d'application.

*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.