

**MAIRIE DE ST PIERRE DE
L'ISLE**

Adresse : 128 route de Dampierre
17330 ST PIERRE DE L'ISLE

Téléphone : 0546599006

Mail : mairie@st-pierre-isle.fr

Numéro de dossier :
CU 17384 24 V0005

Date de dépôt :
27/08/2024

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune de ST PIERRE DE L'ISLE

Le Maire de ST PIERRE DE L'ISLE,

Vu la demande présentée le 27/08/2024 par la SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE, représentée par Monsieur BOISSEAU PIERRE, demeurant 87 Bd Gambetta, à 17105 SAINTES, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L410-1a 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.

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 11/02/2014 ;

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	252 route Dampierre 17330 SAINT-PIERRE-DE-L'ISLE
Parcelle	ZA5
Demandeur	SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE Représentée par Monsieur BOISSEAU PIERRE 87 Bd Gambetta 17105 SAINTES

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : 2 180,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Droit de préemption affecté au dossier

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 20/06/2014 au bénéfice de la commune dans les zones U et 1 AU.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique.

Cadre 5: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

NEANT

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Votre terrain est soumis au zonage suivant :

Uc : Secteur urbain d'extensions récentes des villes, bourgs et villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage). Il correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ou sont programmables à court terme.

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.

Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES 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 d'aménagement

Redevance d'archéologie préventive

TA communale	0,00%
TA départementale	2,50%
Redevance archéologique préventive	0,40%

PARTICIPATIONS Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

Participation pour non réalisation d'aires de stationnement

Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9). (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)

Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2^{ème} -d)

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Cadre 9 : NOTA

Le terrain se trouve en zone de risque sismique (modéré) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois seront prises par le constructeur conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 17-196 du 27/01/2017.

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

Fait à ST PIERRE DE L'ISLE,
le 29 aout 2024

Le Maire,
LALAIZON Michel



Le présent certificat est transmis au représentant de l'État dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télerecours (<https://www.telerecours.fr/>). 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 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 demander 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.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de ST PIERRE DE L'ISLE

INSTRUCTEUR : CHLOÉ MARCEILLIER
Communauté de communes des Vals de Saintonge, 55 rue Michel Texier, 17400 St Jean d'Angély
05.46.33.65.29
chloe.marceillier@valsdesaintonge.fr

