



Certificat d'urbanisme

Le maire de Fors,

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 **FORS (79230) 28 rue de la Chamerie** cadastré AM 244 présenté le 5 mars 2021 par Me BOISSEAU demeurant 87 boulevard Gambetta 17105 SAINTES et enregistrée par la mairie de Fors sous le numéro suivant CUa07912521X0013 .

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 10 juin 1988, révisé le 29 janvier 2002 et modifié le 26 mars 2015.

Vu la caducité du POS au 31 décembre 2020 et l'application du RNU au 1^{er} janvier 2021 sur la commune de Fors dans l'attente de la mise en place d'un pluid,

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 sus cité est :

- Situé dans la zone : Néant- disposition d'urbanisme : « Règlement National d'Urbanisme »
- Situé dans le périmètre de l'église Notre Dame de Fors.
- Situé en zone Natura 2000-Plaine de Niort sud-est.
- Situé en ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêts écologiques, faunistique, floristique)
- Grevé des servitudes d'utilité publiques suivantes :
 - ▶ Frappé d'alignement conformément au Plan d'alignement du 27 juin 1947 (copie jointe).
 - ▶ Protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales : Périmètre de protection du forage de la « Grève » - AP du 02/07/2004.
- Droit de préemption : Néant
- Assainissement non collectif : Une étude de sol doit être réalisée par un bureau qualifié. Cette étude complète devra déterminer le type et le dimensionnement de la filière assainissement qui sera implantée sur le terrain. La validation du système d'assainissement non collectif par le service compétent devra être jointe lors du dépôt de la demande de permis de construire ou déclaration préalable. Les articles art. L.111-1-4, art.R.111-2, R.111-4, R.11-5 et R..111-21 du code de l'urbanisme sont applicables.

Article 3

En vertu des décrets du 22 octobre 2010, relatifs au classement des zones à risques et à la prévention du risque sismique, des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations pour les autorisations d'urbanisme à compter du 1^{er} mai 2011

La commune est située dans une **zone de sismicité de zone 3** (modérée) et a déjà bénéficiée d'un arrêté interministériel portant constatation de l'état de catastrophe naturelle (Arrêté préfectoral n°10 du 4 avril 2011 en annexe).

Article 4

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- | | |
|--|---|
| - Taxe d'aménagement part communale (2013) | - Taux de 4% (délibération 5 novembre 2013) |
| - Taxe d'aménagement part départementale | - Taux de 2.50 % |
| - Redevance d'archéologie préventive | - Taux de 0.40 |

Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire, en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

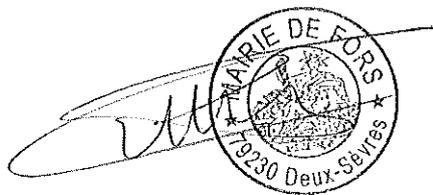
- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2^{ème} c et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participation préalable instaurée par délibérations (datées du 25 mars 2004 et du 4 juin 2013).

- Participation pour voirie et réseaux (article L. 332-6-1-2^{ème} L.332-11-1 et L332-11-2 du code de l'urbanisme).

Fait à Fors, le 22 mars 2021

Monsieur Alain CANTEAU



Maire de Fors

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 réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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.

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.