RÉPUBLIQUE FRANCAISE COMMUNE BRIE PLAINE-ET-VALLEES	**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION** DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		*Référence dossier :*
Type de demande :	**Certificat d'urbanisme d'information**	**N° CU 079 196 21 K 0075**
Déposée le :	**06/09/2021**	
Par :	**SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVANE** **M. BOISSEAU Pierre**	
Demeurant à :	**87 Boulevard Gambetta** **17105 SAINTES**	
Sur un terrain sis :	**23 rue Drouyneau de Brie** **BRIE** **79100 PLAINE-ET-VALLEES** **054 Section D, Parcelles 115 et 1072**	

LE MAIRE

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 au terrain situé au 23 rue Drouyneau de Brie, Brie, PLAINE-ET-VALLEES, cadastré 054 D n° 115 et 1072 d'une superficie totale de 356 m²

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvé en date du 04/02/2020

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes du Thouarsais approuvé le 20/07/2006, mis à jour le 01/09/2008, modifié le 19/02/2009, mis à jour le 15/04/2009, mis à jour le 29/06/2009, modifié le 09/09/2010, modifié par la procédure de modification simplifiée en date du 15/11/2010, modifié par révision simplifiée date du 18/01/2011 et mis à jour en date du 01/03/2011, mis en compatibilité dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique du 12/08/2013, modifié par la procédure de révision simplifiée en date du 06/01/2015, modifié en date du 06/01/2015, mis en compatibilité dans le cadre des AVAP de Oiron et Thouars le 07/06/2016, modifié par la procédure de révision simplifiée en date du 04/07/2017, modifié le 04/07/2017, mis à jour le 07/11/2017 et mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet en date du 06/02/2018 ;

CERTIFIE

Article 1

Les dispositions 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 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 Intercommunal, **en zone UA**, qui correspond au secteur à vocation mixte correspondant à l'urbanisation ancienne.

De plus, le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Natura 2000 (ZPS)

Article 3

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 (TA) :
    - Taux communal de 0 % (délibération du 02/05/2019)
    - Taux départemental de 2,25 % (délibération du 14/11/2011, 18/11/2019 et 07/04/2014)

- Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) : Taux de 0,4 %

Article 4

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain par délibération du 4 février 2020 au bénéfice de la Communauté de Communes du Thouarsais d'un droit de préemption

Article5

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou 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. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrite, sous la forme de participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Article 6

La durée de validité du présent certificat d'urbanisme court à compter du 06/10/2021.

INFORMATIONS

Observations et prescriptions particulières :

- L'édification de clôture est soumise à autorisation au titre du code de l'urbanisme : délibération de la Communauté de Communes du Thouarsais en date du 04/02/2020.
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé dans une zone exposée au risque sismique : zone de sismicité modérée (zone 3).
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'il pourra être opposé un sursis à statuer à toute demande d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui serait de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal actuellement en cours d'élaboration, et dont les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ont été débattues (Articles L 424-1 et L 153-11 du code de l'urbanisme).
- Le terrain est situé dans une zone NATURA 2000
- Le terrain est situé dans une zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF type2)
- Le terrain se situe dans une zone 1 à potentiel radon.

Fait à Brie, le 21 septembre 2021

Le Maire délégué,
F. SIMONET

PLAINE-ET-VALLÉES 79 (Deux-Sèvres) R.F.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

---

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. Celui-ci peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. *(L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).*

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. En effet 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. L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : 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.