

Le Maire de Marsais,

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 aux immeubles situés, Les Violettes à Marsais (17700), cadastrés section **AD91, AD135** présentée le 04/11/2024 par SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE représentée par Maître BOISSEAU Pierre demeurant 87, Boulevard Gambetta à Saintes (17105) et enregistrée par la Mairie de Marsais sous le numéro n° CU 017.221.24.A0076,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses Articles L. 410-1, R. 410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat (PLUi-H) approuvé en Conseil Communautaire en date du 11 février 2020, modifié de manière simplifiée les 31 janvier 2023 et 19 décembre 2023 et ayant fait l'objet d'une modification de droit commun en date du 19 décembre 2023,

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 à l'article 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 une Déclaration Préalable est déposée dans le délai de 18 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 :

Les terrains sont situés dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat susvisé.

Les articles L. 111-6 à L. 111-10, R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables.

Les parcelles sont situées en **Zone A**.

Article 3 :

Les terrains sont concernés par un corridor terrestre à préserver, par une haie à préserver, par une zone hydromorphe, par une zone inondable identifiée par une étude

hydrolique communale, et par un aléa de remontée de nappes (zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et aux inondations de cave).

Depuis le 1^{er} mai 2011, la Commune est située dans une zone de sismicité (zone 3 modérée), suivant l'Arrêté Préfectoral n° 18-1163 du 14 juin 2018.

Article 4 :

Les taxes suivantes pourront être exigées après la délivrance effective ou tacite d'un Permis de Construire ou d'Aménager, et en cas de non opposition d'une Déclaration Préalable :

Taxe d'Aménagement Communautaire	Taux = 3,00 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5 :

Les participations ci-dessous pourront être prescrites à l'occasion d'un Permis de Construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une Déclaration Préalable, par un arrêté pris dans les 2 mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de Permis d'Aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'Article L. 332-12 du Code de l'Urbanisme :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (Articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du Code de l'Urbanisme),

À Marsais, le 25 novembre 2024
Le Maire, *Stéphane MESTRE*



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 (peuvent) contester la légalité de la décision dans les 2 mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet, il(s) peut (peuvent) adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers (15, Rue de Blossac - CD 80541 - 86020 Poitiers Cedex) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). Il(s) peut (peuvent) 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 délibérés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de 2 mois vaut rejet implicite).

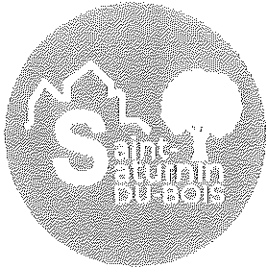
Durée de validité :

Le Certificat d'Urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période 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 2 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 de 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 d'Urbanisme, 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.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CERTIFICAT D'URBANISME Simple information

Le Maire de Saint Saturnin du Bois,

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 immeuble situé au lieu-dit "Marais de Priar" à Saint Saturnin du Bois (17700), cadastré section B n° 225, présentée le 05 novembre 2024 par la SCP ROUDET BOISSEAU - LEROY - DEVAINE représentée par Maître Pierre BOISSEAU demeurant 87, boulevard Gambetta à SAINTES (17105) et enregistrée par la Mairie de Saint Saturnin du Bois sous le numéro CU n° 017.394.24A0049,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses Articles L. 410-1, R. 410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat (PLUi-H) approuvé en Conseil Communautaire en date du 11 février 2020, modifié de manière simplifiée les 31 janvier 2023 et 19 décembre 2023 et ayant fait l'objet d'une modification de droit commun en date du 19 décembre 2023,

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 à l'article 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 une Déclaration Préalable est déposée dans le délai de 18 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 et d'Habitat susvisé.

Les articles L. 111-6 à L. 111-10, R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables.

La parcelle est située en Zone A.

Article 3 :

Le terrain est concerné par des réservoirs de biodiversité à préserver en application de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, par un aléa moyen de retrait-gonflement d'argile, par un Espace Boisé Classé à maintenir ou à créer au titre de l'Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme (voir le plan Trame Verte et Bleue n° 4.2.8) et il est situé dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe.

Depuis le 1^{er} mai 2011, la Commune est située dans une zone de sismicité (zone 3 modérée), suivant l'Arrêté Préfectoral n° 18-1163 du 14 juin 2018.

Article 4 :

Les taxes suivantes pourront être exigées après la délivrance effective ou tacite d'un Permis de Construire ou d'Aménager, et en cas de non opposition d'une Déclaration Préalable :

Taxe d'Aménagement Communautaire	Taux = 3,00 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5 :

Les participations ci-dessous pourront être prescrites à l'occasion d'un Permis de Construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une Déclaration Préalable, par un arrêté pris dans les 2 mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de Permis d'Aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'Article L. 332-12 du Code de l'Urbanisme :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (Articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du Code de l'Urbanisme),

À Saint Saturnin du Bois, le 28/11/2024

Le Maire,

Didier BARREAU



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 (peuvent) contester la légalité de la décision dans les 2 mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet, il(s) peut (peuvent) adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers (15, Rue de Blossac - CD 80541 - 86020 Poitiers Cedex) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). Il(s) peut (peuvent) 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 délibérés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de 2 mois vaut rejet implicite).

Durée de validité :

Le Certificat d'Urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période 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 2 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 de 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 d'Urbanisme, 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.

Mairie de Marsais

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CERTIFICAT D'URBANISME Simple information

Le Maire de Marsais,

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 aux immeubles situés, L'enclave à Marsais (17700), cadastrés section **ZM15, ZM16, ZM18, ZM17, ZM19** présentée le 04/11/2024 par SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE représentée par Maître BOISSEAU Pierre demeurant 87, Boulevard Gambetta à Saintes (17105) et enregistrée par la Mairie de Marsais sous le numéro n° CU 017.221.24.A0078,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses Articles L. 410-1, R. 410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat (PLUi-H) approuvé en Conseil Communautaire en date du 11 février 2020, modifié de manière simplifiée les 31 janvier 2023 et 19 décembre 2023 et ayant fait l'objet d'une modification de droit commun en date du 19 décembre 2023,

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 à l'article 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 une Déclaration Préalable est déposée dans le délai de 18 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 :

Les terrains sont situés dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat susvisé.

Les articles L. 111-6 à L. 111-10, R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables.

Les parcelles sont situées en **Zone A**.

Article 3 :

Depuis le 1^{er} mai 2011, la Commune est située dans une zone de sismicité (zone 3 modérée), suivant l'Arrêté Préfectoral n° 18-1163 du 14 juin 2018.

Article 4 :

Les taxes suivantes pourront être exigées après la délivrance effective ou tacite d'un Permis de Construire ou d'Aménager, et en cas de non opposition d'une Déclaration Préalable :

Taxe d'Aménagement Communautaire	Taux = 3,00 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5 :

Les participations ci-dessous pourront être prescrites à l'occasion d'un Permis de Construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une Déclaration Préalable, par un arrêté pris dans les 2 mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de Permis d'Aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'Article L. 332-12 du Code de l'Urbanisme :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (Articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du Code de l'Urbanisme),

À Marsais, le 25 novembre 2024

Le Maire, Steve GABET



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 (peuvent) contester la légalité de la décision dans les 2 mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet, il(s) peut (peuvent) adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers (15, Rue de Blossac - CD 80541 - 86020 Poitiers Cedex) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). Il(s) peut (peuvent) 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 délibérés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de 2 mois vaut rejet implicite).

Durée de validité :

Le Certificat d'Urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période 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 2 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 de 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 d'Urbanisme, 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.

Le Maire de Marsais,

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 aux immeubles situés, Les Violettes à Marsais (17700), cadastrés section **AD91**, **AD135** présentée le 04/11/2024 par SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE représentée par Maître BOISSEAU Pierre demeurant 87, Boulevard Gambetta à Saintes (17105) et enregistrée par la Mairie de Marsais sous le numéro n° CU 017.221.24.A0076,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses Articles L. 410-1, R. 410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat (PLUi-H) approuvé en Conseil Communautaire en date du 11 février 2020, modifié de manière simplifiée les 31 janvier 2023 et 19 décembre 2023 et ayant fait l'objet d'une modification de droit commun en date du 19 décembre 2023,

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 à l'article 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 une Déclaration Préalable est déposée dans le délai de 18 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 :

Les terrains sont situés dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat susvisé.

Les articles L. 111-6 à L. 111-10, R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables.

Les parcelles sont situées en **Zone A**.

Article 3 :

Les terrains sont concernés par un corridor terrestre à préserver, par une haie à préserver, par une zone hydromorphe, par une zone inondable identifiée par une étude

hydrolique communale, et par un aléa de remontée de nappes (zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et aux inondations de cave).

Depuis le 1^{er} mai 2011, la Commune est située dans une zone de sismicité (zone 3 modérée), suivant l'Arrêté Préfectoral n° 18-1163 du 14 juin 2018.

Article 4 :

Les taxes suivantes pourront être exigées après la délivrance effective ou tacite d'un Permis de Construire ou d'Aménager, et en cas de non opposition d'une Déclaration Préalable :

Taxe d'Aménagement Communautaire	Taux = 3,00 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5 :

Les participations ci-dessous pourront être prescrites à l'occasion d'un Permis de Construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une Déclaration Préalable, par un arrêté pris dans les 2 mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de Permis d'Aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'Article L. 332-12 du Code de l'Urbanisme :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (Articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du Code de l'Urbanisme),

À Marsais, le 25 novembre 2024

Le Maire, Stéphane MET



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 (peuvent) contester la légalité de la décision dans les 2 mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet, il(s) peut (peuvent) adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers (15, Rue de Blossac - CD 80541 - 86020 Poitiers Cedex) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). Il(s) peut (peuvent) 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 délibérés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de 2 mois vaut rejet implicite).

Durée de validité :

Le Certificat d'Urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période 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 2 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 de 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 d'Urbanisme, 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.

Le Maire de Marsais,

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 aux immeubles situés, La Cagne à Marsais (17700), cadastrés section **ZB8, ZB9** présentée le 04/11/2024 par SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE représentée par Maître BOISSEAU Pierre demeurant 87, Boulevard Gambetta à Saintes (17105) et enregistrée par la Mairie de Marsais sous le numéro n° CU 017.221.24.A0077,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses Articles L. 410-1, R. 410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat (PLUi-H) approuvé en Conseil Communautaire en date du 11 février 2020, modifié de manière simplifiée les 31 janvier 2023 et 19 décembre 2023 et ayant fait l'objet d'une modification de droit commun en date du 19 décembre 2023,

CERTIFIÉ

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 à l'article 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 une Déclaration Préalable est déposée dans le délai de 18 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 :

Les terrains sont situés dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat susvisé.

Les articles L. 111-6 à L. 111-10, R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables.

Les parcelles sont situées en **Zone A**.

Article 3 :

Les terrains sont concernés par un aléa de remontée de nappe (zone potentiellement sujette aux inondations de cave).

Depuis le 1^{er} mai 2011, la Commune est située dans une zone de sismicité (zone 3 modérée), suivant l'Arrêté Préfectoral n° 18-1163 du 14 juin 2018.

Article 4 :

Les taxes suivantes pourront être exigées après la délivrance effective ou tacite d'un Permis de Construire ou d'Aménager, et en cas de non opposition d'une Déclaration Préalable :

Taxe d'Aménagement Communautaire	Taux = 3,00 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5 :

Les participations ci-dessous pourront être prescrites à l'occasion d'un Permis de Construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une Déclaration Préalable, par un arrêté pris dans les 2 mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de Permis d'Aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'Article L. 332-12 du Code de l'Urbanisme :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (Articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du Code de l'Urbanisme),

À Marsais, le 25 novembre 2024
Le Maire, Steve GABET



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 (peuvent) contester la légalité de la décision dans les 2 mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet, il(s) peut (peuvent) adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers (15, Rue de Blossac - CD 80541 - 86020 Poitiers Cedex) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). Il(s) peut (peuvent) 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 délibérés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de 2 mois vaut rejet implicite).

Durée de validité :

Le Certificat d'Urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période 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 2 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 de 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 d'Urbanisme, 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.