

**REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS
ANNÉE 2022**

FEUILLET N° :

Intitulé: Certificat d'urbanisme informatif 2.2.1	Thème : Urbanisme- Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols
Type: Arrêté	Référence : CU : 017452 21N0400

CERTIFICAT D'URBANISME

Le maire de La Tremblade,

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 : La Grande Venelle 17390 La Tremblade
- cadastré : AK 586
- présentée le 22/12/2021 par Maître BOISSEAU Pierre demeurant 87 Boulevard Gambetta – 17105 SAINTES ;
- enregistrée par la mairie de La Tremblade sous le numéro : CU 017452 21N0400

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 20/10/2014 et la modification n° 1 du PLU approuvée le 18/02/2016 par délibérations du conseil municipal et mis en révision le 26/07/2017 ;

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral n° 03-3250 du 15/10/2003 et révision partielle approuvée sous le n° 07-2160 du 22/06/07 et prorogée par arrêté préfectoral en date du 25/11/2021 ;

Vu la loi ALUR n°2014-366 en date du 24 mars 2014 ;

Vu la délibération municipale en date du 16/11/2011 applicable le 1^{er} mars 2012 fixant le taux de la Taxe d'Aménagement à 3% sur l'ensemble du territoire communal à l'exception des zones AU pour lesquelles le taux est porté à 5% ;

**REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS
ANNÉE 2022**

FEUILLET N° :

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 aux articles 2 à 5 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1a 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 limites 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 articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme ainsi que les articles relatifs à la loi littoral sont applicables sur le territoire de la commune.

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan local d'urbanisme.

Le terrain est situé en zone **UB et NR** du Plan Local d'Urbanisme.

La zone **UB** correspond aux quartiers d'extension de la Tremblade, de Ronce les Bains, sous forme d'habitat pavillonnaire et comprend les parties actuellement urbanisées et équipées de la commune ou les parties du territoire communal contiguës aux parties urbanisées appelées à être équipées à court terme.

L'emprise des constructions est limitée à 60 % de l'unité foncière.

La zone **NR** correspond au secteur naturel à protéger en espace remarquable.

Le terrain est situé en **habitat sous boisement**.

Le terrain se situe dans la zone **R3** du plan de prévision des risques naturels (PPRN) qui est soumise à l'aléa feu de forêt **fort ou faible**. L'inconstructibilité est la règle générale, notamment toute occupation du sol susceptible de générer l'arrivée de population supplémentaire est interdite.

La parcelle se situe à l'intérieur du site n°32 –Presqu'île d'Arvert – FR5400434 du réseau européen Natura 2000, issu de la directive européenne 92/43/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

Le site a été désigné par arrêté ministériel du 10 novembre 2006 (journal officiel du 24 novembre 2006).

Elle se situe également dans le périmètre de la zone de protection spéciale FR5412012 – « Bonne Anse, marais de Bréjat et de Saint-Augustin » – issue de la Directive Oiseaux 79/409/CEE. Le site a été désigné par arrêté du 6 juillet 2004, publié au journal officiel du 27 juillet 2004.

REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS
ANNÉE 2022

FEUILLET N° :

Le terrain est situé en **espace boisé classé (EBC)**, ce qui, en application des dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme, interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Le terrain se situe dans un canton classé en zone **sismique** par décret n° 91-461 du 14 mai 1991. Les décrets n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique, et n° 2010-1255 du (22 octobre 2010) portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français, devront être respectés.

La totalité du territoire du département de la Charente-Maritime est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de l'établissement public foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine.

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 :

Libellé	Taux
Taxe d'aménagement :	
- Part communale :	3 %
- Part départementale :	2,5 %
Redevance d'archéologie préventive	0,4 %

Article 5

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 suivants 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 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) ;

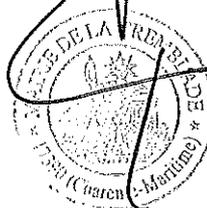
Participations préalablement instaurées par délibération.

- en référence à l'article 30 de la loi n° 2012-354 du 14 mars 2012 des finances rectificatives pour 2012, codifié à l'article L. 1331-7 et L. 1331-7-1 du code de la santé publique, l'Agglomération Royan atlantique (ARA) a instauré par délibérations des 29 juin 2012 et 17 juillet 2017, la Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) sur son territoire à compter du 1^{er} juillet 2012 en remplacement de la Participation pour raccordement à l'égout (PRE) qui est supprimée à compter de cette même date.

**REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS
ANNÉE 2022**

FEUILLET N° :

Fait à La Tremblade, le 14/01/2022
P/Le Maire,
L'Adjoint Délégué
Gilles CENERINI



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 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 – 86 020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<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'urbanismes, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagné 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 de 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.