

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune de SAINT-SAVINIEN-SUR-CHARENTE

Le Maire de SAINT-SAVINIEN-SUR-CHARENTE,

Vu la demande présentée le 07/03/2022 par la SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE, représentée par Monsieur Pierre BOISSEAU demeurant 87 Boulevard Gambetta à SAINTES (17105), 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 l'arrêté préfectoral n°01-3406 du 09/11/2001 portant approbation du Plan de Prévention du Risque naturel prévisible - inondation et mouvements de terrain - sur la commune de Saint-Savinien-sur-Charente ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/10/2007, révisé le 03/05/2011, modifié le 18/02/2016, révisé le 05/07/2018 ;

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	LES VERGNEES 17350 SAINT-SAVINIEN SUR CHARENTE
Parcelle(s)	BI172
Demandeur	SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE 87 Boulevard Gambetta 17105 SAINTES

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 319,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Droit de préemption affecté au dossier

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption

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

PM1 : Servitude résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles ;
AS1 : servitude attachée à la protection des eaux potables - périmètre de protection éloignée.

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(x) zonage(s) suivant(s) :

Nnr : Zone Naturelle qui regroupe les zones naturelles à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels.

Plus particulièrement, le secteur Nnr, associé à la zone Natura 2000, présente un risque identifié par le Plan de Prévention des Risques.

La parcelle est zonée en Nnr (2/3 Sud-Est)

Nr : Zone Naturelle regroupant les zones naturelles à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels. Elle comprend :

Plus particulièrement, le secteur Nr est un sous-secteur de N, qui présente un risque, identifié par le Plan de Prévention des Risques.

La parcelle est zonée en Nr (1/3 Nord-Ouest)

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	3,00%
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) instaurée par délibération du conseil municipal en date du 26/03/2009.

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

La parcelle BI172 est située dans la zone B de la ZPPA (Zone de Protection de Prémption Archéologique) par arrêté préfectoral n°09.17.004 en date du 21/01/2010. (à l'angle Sud-Ouest)

La parcelle BI172 est située dans la zone C de la ZPPA (Zone de Protection de Prémption Archéologique) par arrêté préfectoral n°09.17.004 en date du 21/01/2010.(sauf à l'angle Sud-Ouest)

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.

La parcelle BI172 est située en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Plan de Prévention du risque naturel prévisible inondation et mouvements de terrain (arrêté préfectoral n°01-3406 du 09/11/2001) : Zone 6 : Aléa faible et fort inondation hors centre urbain.

Fait à SAINT-SAVINIEN-SUR-CHARENTE,
le - 4 AVR. 2022
L'Adjoint au Maire délégué,
Monsieur PROUTEAU Jacky



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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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 SAINT-SAVINIEN-SUR-CHARENTE

Adresse : 16 rue Bel Air 17350 SAINT-SAVINIEN-SUR-CHARENTE

Téléphone : 05 46 90 20 03

Mail : ophelie.chardonier@saintsavinien.fr

INSTRUCTEUR : NATHALIE BEILLEVAIRE

Communauté de communes des Vals de Saintonge, 55 rue Michel Texier, 17400 St Jean d'Angély

05.46.33.65.21

nathalie.beillevaire@valsdesaintonge.fr



Numéro de dossier :
CU 17397 22 V0029
Date de dépôt :
07/03/2022

CERTIFICAT D'URBANISME
délibéré au nom de la commune de SAINT-SAVINIEN-SUR-CHARENTE

Le Maire de SAINT-SAVINIEN-SUR-CHARENTE,

Vu la demande présentée le 07/03/2022 par la SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE, représentée par Monsieur BOISSEAU Pierre, demeurant 87 Boulevard Gambetta à SAINTES (17105), 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 18/10/2007, révisé le 03/05/2011, modifié le 18/02/2016, révisé le 05/07/2018 ;

Cadre 1 : IDENTIFICATION

<i>Adresse terrain</i>	LA GRANDE THIBAUDIERE 17350 SAINT-SAVINIEN SUR CHARENTE
<i>Parcelle(s)</i>	BI209 BI208 BI146 BI143
<i>Demandeur</i>	SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE représentée par Monsieur BOISSEAU Pierre 87 Boulevard Gambetta 17105 SAINTES

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 776,00 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 05/07/2018, au bénéfice de la commune dans les zones U, AU et 1AU.

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

AS1 : servitude attachée à la protection des eaux potables - périmètre de protection éloignée
I4 : Servitude relative à l'établissement d'une ligne électrique aérienne ou souterraine. Ligne de distribution d'énergie électrique. (BI209)

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(x) zonage(s) suivant(s) :

Ua : secteur urbain à caractère dense des centres anciens des villes, bourg et des villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Elle 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	3,00%
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) instaurée par délibération du conseil municipal en date du 26/03/2009.

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Les parcelles BI143, BI146, BI208 et BI209 sont situées dans la zone C de la ZPPA (Zone de Protection de Préemption Archéologique) par arrêté préfectoral n°09.17.004 en date du 21/01/2010.

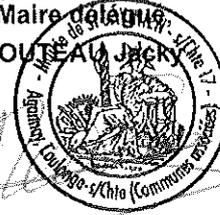
Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

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.

Fait à SAINT-SAVINIEN-SUR-CHARENTE,
le - 4 AVR. 2022
L'Adjoint au Maire délégué
Monsieur PROUTEAU Jacky



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(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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 SAINT-SAVINIEN-SUR-CHARENTE

Adresse : 16 rue Bel Air 17350 SAINT-SAVINIEN-SUR-CHARENTE
Téléphone : 05 46 90 20 03
Mail : ophelie.chardonnier@saintsavinien.fr

INSTRUCTEUR : NATHALIE BEILLEVAIRE
Communauté de communes des Vals de Saintonge, 55 rue Michel Texier, 17400 St Jean d'Angély
05.46.33.65.21
nathalie.beillevaire@valsdesaintonge.fr