



Commune de LA MOTHE-SAINT-HERAY

DOSSIER N° CU 079184 23 S0014

(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier déposé le 03/03/2023

Demandeur : SCP ROUDET BOISSEAU LEROY

DEVAINE représentée par Monsieur BOISSEAU Pierre

Adresse du terrain : 55 RUE DE L OUCHE, à LA MOTHE-SAINT-HERAY (79800)

Cadastré : AC270

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DÉLIVRÉ AU NOM DE LA COMMUNE DE LA MOTHE-SAINT-HERAY**

Le Maire,

Vu la demande présentée le 03/03/2023 par 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 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 :

- Cadastré AC270 d'une superficie de 63,00 m² ;
- Situé au 55 RUE DE L OUCHE, LA MOTHE-SAINT-HERAY ;

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

Vu l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvée le 21/07/2020

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02/12/2010 ayant fait l'objet d'une révision allégée n°1 le 21/03/2016, de modifications simplifiées n°1, 2, 3, 4, 5 le 21/03/2016 et n°6 et 7 le 18/06/2018, d'une modification n°1 le 21/03/2016 et d'une mise en compatibilité avec l'AVAP le 04/03/2020 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) prescrit le 09/07/2018 puis le 01/07/2021 intégrant l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLUi valant PLH ou PLUi-H) ;

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 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 est situé dans une commune dotée du Plan Local d'Urbanisme susvisé(e), **en zone Ua Centre bourg**

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publiques suivantes :

LISTE DES SERVITUDES	Observations
AC1 - Église de la Mothe Saint Héray	Servitude relative à la protection des monuments historiques inscrits et classés - Église de la Mothe Saint Héray
AC1 - Moulin à eau de Pont l'Abbé	Servitude relative à la protection des monuments historiques inscrits et classés - Moulin à eau de Pont l'Abbé
AC1 - Orangerie de l'ancien château	Servitude relative à la protection des monuments historiques inscrits et classés - Orangerie de l'ancien château
AC4 - Centre Ancien et La Villedieu	Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) - Centre Ancien et La Villedieu
AS1 - PPE	Périmètre de protection de captage destiné à la production d'eau potable (périmètre éloigné) - Captage 'La Corbelière' sur la commune de Sainte Néomaye - Arrêté inter préfectoral du 19/12/2013

Le terrain, objet de la demande, est situé :

Type de périmètre	Périmètre	Commentaires
Archéo	Terrain situé en zone géographique de l'étude scientifique d'archéologie - Arrêté du Préfet de région : Zone de saisine Seuil A (tout dossier)	Zone de saisine Seuil A (tout dossier)
Argiles	Exposition retrait/gonflement des argiles - Risque de mouvements de terrain différentiels liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols - zone d'exposition forte	
Bâtiment de qualité en bon état (SPR)	Bâtiment de qualité en bon état (SPR)	
DPU	Droit de Préemption Urbain Simple	Zones U et AU Délibération du conseil municipal en date du 02/12/2010
PPRI Bleu	Plan de Prévention des Risques Inondation zone bleue	

Sismicité :

Le pétitionnaire est informé que le terrain, objet de la présente demande, est situé dans une zone de sismicité 3 (modérée), comme tout le reste du département des Deux-Sèvres (Décret 2010-1254 du 22 octobre 2010). Tout projet de construction devra respecter les normes de construction parasismique en vigueur.

En fonction de la nature du projet, une attestation d'un contrôleur technique peut être exigée à l'appui du permis de construire, en application de l'article R.431-16 d) du code de l'urbanisme.

Pour en savoir plus sur les normes parasismiques : www.planseisme.fr

Article 3

Les taxes et participations ci-dessous pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

TAXES D'URBANISME

- Taxe d'Aménagement Communale : 4%
- Taxe d'Aménagement Départementale : 2,25%
- Redevance d'Archéologie Préventive : 0,40%

PARTICIPATIONS D'URBANISME

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

- Néant

Fait à LA MOTHE-SAINT-HERAY, le 03/03/2023

Le Maire,

Philippe BLANCHET



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.

Notifié à l'intéressé le :

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 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.

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.

