



Commune de Mauzé-sur-le-Mignon
(Département des Deux-Sèvres)

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 79170 23 X0016, déposé le 7 mars 2023

IDENTITE DU DEMANDEUR

MAITRE BOISSEAU PIERRE

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard Gambetta
17105 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain	5 Chemin de la Peroterie 79210 Mauzé sur le Mignon
-----------------	---

Surface du terrain	954 m ²
--------------------	--------------------

Parcelles	AI0113 AI0117 AI0186
-----------	----------------------

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11/01/2013 et modifié le 18/02/2014, le 28/05/2018 et le 16/04/2019

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Niortais en date du 14 décembre 2015, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Plan de Déplacement Urbain à l'échelle du territoire de la CAN,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

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.

Droit de préemption affecté au dossier

Nature	Type	Bénéficiaire	Parcelle
DPU Terrain soumis au droit de préemption urbain	Simple	Commune	AI0113
DPU Terrain soumis au droit de préemption urbain	Simple	Commune	AI0117
DPU Terrain soumis au droit de préemption urbain	Simple	Commune	AI0186

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Néant

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Type	Contrainte	Parcelle
ARCHseaa	Secteur Archéologique ı Zone A (Zone de saisine tous dossiers)	AI0113
ARCHseaa	Secteur Archéologique ı Zone A (Zone de saisine tous dossiers)	AI0117
ARCHseaa	Secteur Archéologique ı Zone A (Zone de saisine tous dossiers)	AI0186
ARGILaléamoyen	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	AI0113
ARGILaléamoyen	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	AI0117
ARGILaléamoyen	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	AI0186
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	AI0113
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	AI0117
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	AI0186
INOND-HGM	Zone inondable : AZI HYDROGEOMORPHOLOGIQUE	AI0113
INOND-HGM	Zone inondable : AZI HYDROGEOMORPHOLOGIQUE	AI0117
INOND-HGM	Zone inondable : AZI HYDROGEOMORPHOLOGIQUE	AI0186
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	AI0113
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	AI0117
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	AI0186
TERMITES	Termites arrêté Préfectoral du 20/10/2020	AI0113
TERMITES	Termites arrêté Préfectoral du 20/10/2020	AI0117
TERMITES	Termites arrêté Préfectoral du 20/10/2020	AI0186

Cadre 5 : LOTISSEMENT

Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11/01/2013 et modifié le 18/02/2014, le 28/05/2018 et le 16/04/2019

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
UApi			AI0113
UApi			AI0117
UApi			AI0186

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES**TAXES**

- ☒ **Taxe D'aménagement**
☒ Taxe d'aménagement communale : **Taux 3%**
- ☒ Taxe d'aménagement départementale : **Taux 2,25%**
☒ **Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%**

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- ☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).

Participations préalablement instaurées par délibération.

- ☒ Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).
- ☒ Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).
- ☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

Cadre 8 : OBSERVATIONS

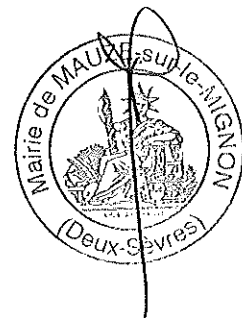
Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

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. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Mauzé-sur-le-Mignon, le 10 mars 2023

Le Maire

Philippe MAUFFREY



DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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. 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

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.

Droit 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.

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, deux mois au minimum avant sa date d'expiration.

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de Mauzé-sur-le-Mignon, tél. 05 49 26 30 35