

Mairie de Marsais

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CERTIFICAT D'URBANISME
Simple information

SCIPAR
Société Civile Immobilière
48 rue Claudine BP 1007
17087 LA ROCHE-SUR-LE-COCHON
© 05 46 82 07 46 Fax 05 46 88 08 25

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 à un immeuble situé 1, Chemin de la Garenne à Marsais (17700), cadastré section BD66, présentée le 24 janvier 2022 par la SCP Rougier - Viennois- Fernandes représentée par Maître FERNANDES Sylvie demeurant 37, Avenue Dieras BP 10328 à Rochefort cedex (17313) et enregistrée par la Mairie de Marsais sous le numéro CU n° 017.221.22.A0002,

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,

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 U - Mixité des fonctions sommaire - Degré 2.

Article 3 :

Le terrain est concerné par un Aléa retrait-gonflement d'argile moyen, une Zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et aux inondations de cave, ainsi

que par un Périmètre de réciprocité agricole, il est soumis au Droit de Prémption Urbain au bénéfice de la commune.

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 3 février 2022
Le Maire, Steve GABET



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(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.