



Numéro du dossier
CU 1744822 V0033

Date de dépôt
06/07/2022

COMMUNE DE TONNAY-BOUTONNE
CERTIFICAT D'URBANISME

Le Maire de TONNAY-BOUTONNE,

Vu la demande présentée le 06/07/2022 par Maître Sylvie FERNANDES demeurant 37, Avenue Dieras à ROCHEFORT (17300) en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L 410-1a 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 30/11/2005, modifié le 24/09/2012, révisé le 15/12/2015,

Cadre 1 : IDENTIFICATION

<i>Adresse du terrain</i>	Marais d'Archingeay 17380 TONNAY-BOUTONNE
<i>Parcelle(s)</i>	ZT 88 – 89
<i>Demandeur</i>	Maître Sylvie FERNANDES 37, Avenue Dieras 17300 ROCHEFORT

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface totale du terrain : 21 659 m²

Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Droit de Préemption affecté au dossier :

Le terrain n'est soumis à aucun Droit de Préemption.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

PT1 : Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

PT2 : Servitude de protection des centres radioélectriques contre les obstacles

Cadre 5 : AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

NÉANT

Cadre 6 : EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS

Terrain desservi par :

- Voirie oui non
- Eau potable oui non
- Assainissement oui non
- Electricité oui non

Cadre 7 : 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

Le terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

- Ni1 : zone naturelle inondable (aléa fort)

*Ces dispositions figurent dans le règlement du PLU.***Cadre 8 : 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	2.00 %
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 (art. L.332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération

- Participation pour non réalisation d'aires de stationnement
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (art. L.332-9)
- Participation pour voiries et réseaux (art. L.332-6-1-2^{ème}-d)

Cadre 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

La parcelle est située en zone A de la Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA). (Arrêté préfectoral n° 09.17/041 en date du 21 janvier 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 10 : NOTA

Le terrain se trouve en zone de risque sismique (modéré) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone concernée par le retrait et le gonflement des sols argileux (sécheresse), aléa faible. Pour plus de précisions et afin d'éviter des dégâts importants et coûteux, consulter le site www.argiles.fr.

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 TONNAY-BOUTONNE,

Le 19/07/2022

Le Maire

Julien GOURRAUD



Décision transmise au Service de l'Etat

Le demandeur 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'Etat. 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 à 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 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 renseignements, s'adresser à la Mairie de Tonnay-Boutonne, service Urbanisme

Adresse : 22, Place de l'Hôtel de Ville – 17380 TONNAY-BOUTONNE

Tél : 05.46.33.62.86 / 05.46.33.20.11

Mail : urba@mairie-tonnayboutonne.fr / accueil@mairie-tonnayboutonne.fr



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa

N° 13410*02

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

Cahier réservé à la mairie du lieu du projet

C U

Dpt

Commune

Année

La présente demande a été reçue à la mairie

le

06 07 2022

Cachet de la mairie et signature du receveur



1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCP Raison sociale : Rougier - Viennois - Fernandes

N° SIRET : 4 0 9 5 2 6 0 3 5 0 0 0 5 3 Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : FERNANDES Prénom : Sylvie

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 37 Voie : avenue Dieras

Lieu-dit : _____ Localité : ROCHEFORT

Code postal : 1 7 3 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : s.fernandes @ avocats-rvf.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : Marais d'Archingeay Localité : TONNAY BOUTONNE

Code postal : 1 7 3 8 0 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : ZT 88 - ZT 89Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 10 264m² - 11395m²

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeur(s)

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A ROCHEFORT

Le : 04/07/2022

Magalie ROUGIER - B. Orion V'ENNOT
Sylvie FERNANDES -
AVOCATS37, Avenue Diéras - BP 10328
17313 ROCHEFORT Cedex
Tél 05 46 82 07 40 - Fax 05 46 88 08 25

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Département :
CHARENTE-MARITIME

Commune :
TONNAY BOUTONNE

Section : ZT
Feuille : 000 ZT 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 04/07/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique et de Gestion
Cadastrale
26 Avenue de Fetilly Réception sur RDV
17020
17020 La Rochelle Cédex 1
tél. 05.46.30.68.04 -fax
ptgc.170.la-
rochelle@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

