



DOSSIER : N° CU 017 387 21 S0012

Déposé le : 12/03/2021

Demandeur : SCP ROUGIER VIENNOIS

FERNANDES

Représenté par : Madame FERNANDES Sylvie

Nature des travaux : CU Information

Sur un terrain sis à : 4 IMPASSE DU COTEAU à
SAINT-PORCHAIRE (17250)

Référence(s) cadastrale(s) : 387 AM 454, 387
AM 455, 387 AM 456

ARRÊTÉ N° 2021 / 120

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

délivré

au nom de la Commune de SAINT-PORCHAIRE

Le Maire de la Commune de SAINT-PORCHAIRE,

Vu la demande présentée le 12/03/2021 par la SCP ROUGIER VIENNOIS FERNANDES, représentée par Madame FERNANDES Sylvie, 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 :

- o cadastré 387 AM 454, 387 AM 455, 387 AM 456
- o situé 4 IMPASSE DU COTEAU

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-PORCHAIRE approuvé le 12/11/2012, modifié les 14/04/2014, 07/07/2015, 15/12/2015, 19/03/2016, 13/02/2017 et 19/02/2019, modifié par révision allégée le 01/03/2021,

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

La parcelle cadastrée section AM n°456 est située en A (zone agricole protégée) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-PORCHAIRE approuvé le 12/11/2012, modifié les 14/04/2014, 07/07/2015, 15/12/2015, 19/03/2016, 13/02/2017 et 19/02/2019, modifié par révision allégée le 01/03/2021.

Les parcelles cadastrées section AM n°455 et AM n°455 sont situées en UB (zone d'extension récente autour du bourg et villages de Torfou et de Pilauzin) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-PORCHAIRE approuvé le 12/11/2012, modifié les 14/04/2014, 07/07/2015, 15/12/2015, 19/03/2016, 13/02/2017 et 19/02/2019, modifié par révision allégée le 01/03/2021.

Les terrains situés en zone UB sont soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la commune.

Article 3

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- (T5) Terrain grevé d'une servitude aéronautique de dégagement (aérodromes civils et militaires).

Article 4

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat chargé :

- Néant

Article 5

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 2 %
TA Départementale	Taux = 2,5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 6

Les contributions ci-dessous cochées pourront être prescrites :

- Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
- Par un permis d'aménager, sous la forme de participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Article 7

Observations et prescriptions particulières :

- Le règlement de la zone UB et de la zone A de la commune de SAINT-PORCHAIRE, consultables en mairie, doivent être respectés.
- Le terrain est situé dans un secteur de sismicité faible. Conformément au décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 les normes de construction spécifique devront être respectées. Des renseignements peuvent être obtenus sur le site : www.planseisme.fr
- Le terrain est situé dans un secteur à risque (fort) de retrait et gonflement des sols argileux repéré sur l'atlas départemental. Toutes dispositions constructives préventives seront prises pour prévenir les désordres. Des renseignements peuvent être obtenus sur le site : www.argiles.fr
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que tout projet devra répondre aux directives du règlement départemental sur la DECI 17 (défense extérieure contre l'incendie). Des renseignements peuvent être obtenus sur le site : www.sdis17.fr

SAINT-PORCHAIRE, le 9 avril 2021



Le Maire,
Jean-Claude GRENON

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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.



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

Demande de Certificat d'urbanisme

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

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 0173872150012

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 12 MARS 2021


 Jean-Claude GRENON
 MAIRE

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 :

Voie :

Sylvie FERNANDES -

Lieu-dit :

Localité : AVOCATS

Code postal : □□□□□ BP : □□□□ Cedex : □□

37, Avenue Diéras - BP 10328

17313 ROCHEFORT Cedex

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Tél 05 46 82 07 46 - Fax 05 46 82 08 25

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 : 4 Voie : impasse du Coteau Pilauzin

Lieu-dit :

Localité : SAINT PORCHAIRE

Code postal : 17250 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) : AM 454, AM 455, AM 456Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 244 m², 486 m², 514 m²

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 checked="" type="checkbox"/>	
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>	
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>	
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>	

Observations :

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

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A ROCHEFORT

Le : 10/03/2021

M. TOUGIER - Marion VIENNOIS
 M. BERNANDES -
 M. FOCATS
 Avenue Diéras - BP 10328
 4313 ROCHEFORT Cedex
 Tél. 02 47 46 80 00 - Fax 05 46 80 00 00

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 :