



Mairie de MARANS
5 Place Ernest Cognacq
17230 MARANS
05.46.01.75.81
urbanisme@ville-marans.fr

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE**

Par :	SCP ROUGIER - VIENNOIS - FERNANDES Notaire 40952603500053 FERNANDEZ Sylvie	CU 17218 22C0153
Demeurant à :	37 Avenue Dieras 17300 ROCHEFORT	Date de dépôt : 16/09/2022
Sur un terrain sis à :	5472 MOULIN DE LA GENERELLE 17230 MARANS	Superficie : 1 396,00 m ² <i>(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)</i>
		Cadastré : AE214, AE215

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Le Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles 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 applicables,

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

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 de délivrance 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** approuvé en date du 19/05/2021 et soumis au(x) dispositions d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) : A : Zone Agricole

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au certificat.

Article 3 :

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Servitudes d'utilités publiques :

- Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique

Autres servitudes et périmètres :

- Zone B - Vendôme, La Gabauge des Noyers, La Grande Bastille, La Cabane Blanche, Le Grand Bernay. Toutes les autorisations d'urbanisme devront être transmises à la DRAC pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque le terrain d'assiette est supérieure à 1 000 m²
- Le terrain n'est soumis à aucune autre servitude
- Périmètre 100m Bâti agricole
- Périmètre 50 m Bâti Agricole

Article 4 :

Droit de préemption affecté au(x) terrain(s):

- Droit de préemption simple au profit de la SAFER

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.

Article 5 :

Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain (Articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme) :

Taxes :

Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (Article L 332-28 du Code de l'Urbanisme).

- Taxe d'aménagement,
 - o Part départementale : 2,5%
 - o Part communale : 5 %
- Redevance d'archéologie préventive (lorsque les fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive) : 0,4%.

Participations :

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (Article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) : par le permis de construire, permis d'aménager ou 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 (Article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation au renforcement du réseau d'assainissement

Article 6 :

Observations et prescriptions :

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire ou de déclaration préalable.

Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du constructeur.

Fait à MARANS
Le 22 SEP, 2022
Par Le Maire
Jean-Marie BODIN



DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance 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 la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

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 (Greffé des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE

(Art L 431-1 et suivants et R 431-1 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 2000 m²).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).

DIVISION DE TERRAIN

Sauf si la division constitue un lotissement (article R 315-1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire, sont entachées de nullité (Art L 315-1 du Code de l'Urbanisme). Il en est de même des divisions de propriétés bâties sur lesquelles un coefficient d'occupation des sols est applicable, non précédées de la délivrance d'un certificat d'urbanisme (Art L 111-5 du Code de l'Urbanisme), sauf exceptions prévues à l'article R 160-5 du même code).

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86 020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). 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).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.



Imprimer
Enregistrer
Réinitialiser

Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410*02

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

CU 017 218 22 00153
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 16 09 2022



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 : 14 Voie : rue du Château d'Eau

Lieu-dit : _____ Localité : MARANS

Code postal : 1 7 2 3 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) : AE 214 & AE 215

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 326 m² & 1070 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 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.

Magalie ROUGIER - Marion VIENNOIS
Sylvie FERNANDES

AVOCATS

37, Avenue Diéras - BP 10328

17313 ROCHEFORT Cedex

A ROCHEFORT

Le : 12/09/2022

Tél 05 46 82 07 46 - 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 :
MARANS

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 05/05/2022
(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 ave De Fétilly 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

