



# CERTIFICAT D'URBANISME

Délibéré par le Maire au nom de la Commune

Document délivré  
gratuitement par l'administration

DOSSIER N° CU 17443 22 0042

Demande en date du : 13/10/2022

ADRESSE DU TERRAIN	DEMANDEUR
26, rue des Avocettes A THAIRE	SCP ROUGIER-VIENNOIS-FERNADES Maître Sylvie FERNADES 37, avenue Dieras 17300 ROCHEFORT

## TERRAIN DE LA DEMANDE

CADASTRE (sections et numéros) : G n° 610

SUPERFICIE : 445,00 m<sup>2</sup> (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

## OBJET DE LA DEMANDE

Certificat d'urbanisme d'information (type a)

## ACCORDS NÉCESSAIRES

En raison de la situation du terrain, toute autorisation sera soumise à l'accord du Ministre ou de son délégué chargé des Monuments Historiques.

## DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple au bénéfice de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. 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 le prix et les conditions de la vente projetée. -SANCTION-: Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

## SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Néant

## CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :

R.111-2, R.111-4, R.111-15

Article L.111-1-4 du code de l'Urbanisme

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 19/12/2019,

Zone et Coefficient d'Occupation des Sols : Zone UL2

Coefficient d'Occupation des Sols non applicable par application des nouvelles dispositions de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme issues de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété ou la partie qui en serait détachée.

### TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de la demande d'autorisation.

#### FISCALITÉ APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DU PRÉSENT CERTIFICAT :

- Taxe d'Aménagement (taux intercommunal de 5% - taux départemental de 2 %)
- Redevance d'archéologie préventive (article 17 de la loi n°2004-804 du 9 août 2004)
- Taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles (délibération du conseil municipal du 17/06/2008)

#### TRAVAUX ET PARTICIPATIONS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE EXIGÉS A L'OCCASION DE L'OPÉRATION :

TRAVAUX : Raccordement aux divers réseaux

#### CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS :

- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)
- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'Urbanisme)

### OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que conformément au décret n°2010-1255 du 12 octobre 2010 le terrain d'assiette du projet est situé dans une zone exposée au risque sismique (zone de sismicité modérée) ; les bâtiments devront respecter les règles de construction fixées par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Fait à Thairé, le 14 octobre 2022

Monsieur BOURAIN Sébastien,  
1<sup>er</sup> Adjoint



DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'un certificat d'urbanisme qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal Administratif de POITIERS d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision.

Il peut également saisir le Maire d'un recours administratif (recours gracieux) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision. En cas de réponse négative de l'administration ou au terme d'un délai de deux mois en cas de silence (la non réponse valant rejet implicite), le pétitionnaire dispose d'un délai de deux mois pour introduire le recours contentieux susvisé auprès du Tribunal Administratif.

VALIDITE : Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance du 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 certificat 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.

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.



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**

CU 017 443 22 0042

Dpt                      Commune                      Année                      N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 13 10 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 : SAINT LEONARD                      Localité : THAIRE

Code postal : 1 7 2 9 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Références cadastrales : section et numéro<sup>1</sup> (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : G 610

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m<sup>2</sup>) : 445 m<sup>2</sup>

**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) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

**Magalie ROUGIER - Marion VIENNOIS**  
**Sylvie FERNANDES -**

AVOCATS

37, Avenue Diéras - BP 10328

17315 ROCHEFORT Cedex

Tél 05 46 82 07 46 - Fax 05 46 88 08 25

À ROCHEFORT

Le : 11/10/2022

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 :  
THAIRE

Section : G  
Feuille : 000 G 02

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 11/10/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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 - BP 80808 Réception  
sur RDV 17000  
17000 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



