

RECU le

13 MAR 2017

Commune de Le Thou

dossier n° CU 017 447 17A 0010

date de dépôt : 27/01/2017

demandeur : **Me ANDURAND Virginie**

**57 Avenue du 11 Novembre 1918**

**BP 11284**

**17086 La Rochelle cedex 2**

pour : **CU informatif**

adresse terrain : **18 rue du Puits Fleuri - Le Thou (17290)**

Certificat transmis au Préfet le :

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION**  
délivré au nom de la commune

**Le maire de Le Thou,**

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 l'immeuble situé 18 rue du Puits Fleuri à Le Thou (17290), cadastrés section AD 131 et 132, présentée le 27/01/2017 par Maître ANDURAND Virginie demeurant 57 avenue de la Libération – BP 11284 à La Rochelle cedex 2 (17086) et enregistrée par la Mairie de Le Thou sous le numéro **CU n° 017.447.17.A0010**,

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 25/01/2006, modifié le 10/09/2013 ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

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 du 9 mars 2017, la date du certificat d'urbanisme dont bénéficie le demandeur, 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 susvisé. Les articles L. 111-1-4, R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables.

Le terrain cadastré AD 131 et 132 est situé en zone Ua secteur urbain traditionnel à caractère dense destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. L'emprise au sol sans objet.

Le COS est sans objet.

### Article 3

Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011, la commune est située dans une zone de sismicité (zone 3 – modérée), suivant l'Arrêté Préfectoral n°11-1059 du 14 avril 2011.

### Article 4

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain au profit de la commune du Thou.

### Article 5

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 (Part communale)      | Taux en % : 5,00 |
| - Taxe d'aménagement (Part départementale) | Taux en % : 2,00 |
| - Redevance d'archéologie préventive       | Taux en % : 0,40 |

### Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme)
- cession gratuite de terrains (article L.332-6-1-2<sup>ème</sup>-e du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- participation pour le financement des voiries et réseaux publics au profit de la Commune

Fait au Thou, le 9 mars 2017

Le maire,  
L'adjointe au maire  
Danielle BALLANGER



*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 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.

**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 des 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.