

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de RÉTAUD

DOSSIER : N° CU 017 296 23 S0008  
Déposé le : 06/02/2023  
Demandeur : SCP ROUGIER-VIENNOIS-  
FERNANDES  
Sur un terrain sis à : 7 RUE DE LA COMBE A  
CHEVALIER à RÉTAUD (17460)  
Référence(s) cadastrale(s) : 296 AK 306, 296  
AK 323

M. ROUGIER - Marion VIEIRA - J.C.  
16 av. Guillet Maillet  
17041 SAINTES CEDEX  
05 46 88 09 25 - Fax 05 46 88 09 25

## CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION délivré au nom de la commune de RÉTAUD

Le Maire de la Commune de RÉTAUD

Vu la demande présentée le 06/02/2023 par SCP ROUGIER-VIENNOIS-FERNANDES, 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 296 AK 306, 296 AK 323
- o situé RUE DE LA COMBE A CHEVALIER

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 RÉTAUD, approuvé le 16-05-2019, modifié le 31-08-2021 ;

### 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

Le terrain est situé en zone UB (Quartiers urbanisés et équipés, en frange du bourg ancien et écarts bâtis "récents") du Plan Local d'Urbanisme.

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la commune.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Néant

#### Article 3

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

- Néant

#### Article 4

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 = 3 %
TA Départementale	Taux = 2,5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

#### Article 5

Les contributions ci-dessous 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 6

Observations et prescriptions particulières :

Le règlement de la commune de RÉTAUD, consultable en mairie, doit être respecté.

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](http://www.planseisme.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](http://www.sdis17.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](http://www.argiles.fr)

RÉTAUD, le 23 février 2023

Le Maire,



Pascal LAVERGNE

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. 410-17-2)  
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.  
Effet 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.

Département :  
CHARENTE MARITIME

Commune :  
RETAUD

Section : AK  
Feuille : 000 AK 01

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

Date d'édition : 01/02/2023  
(fuseau horaire de Paris)

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

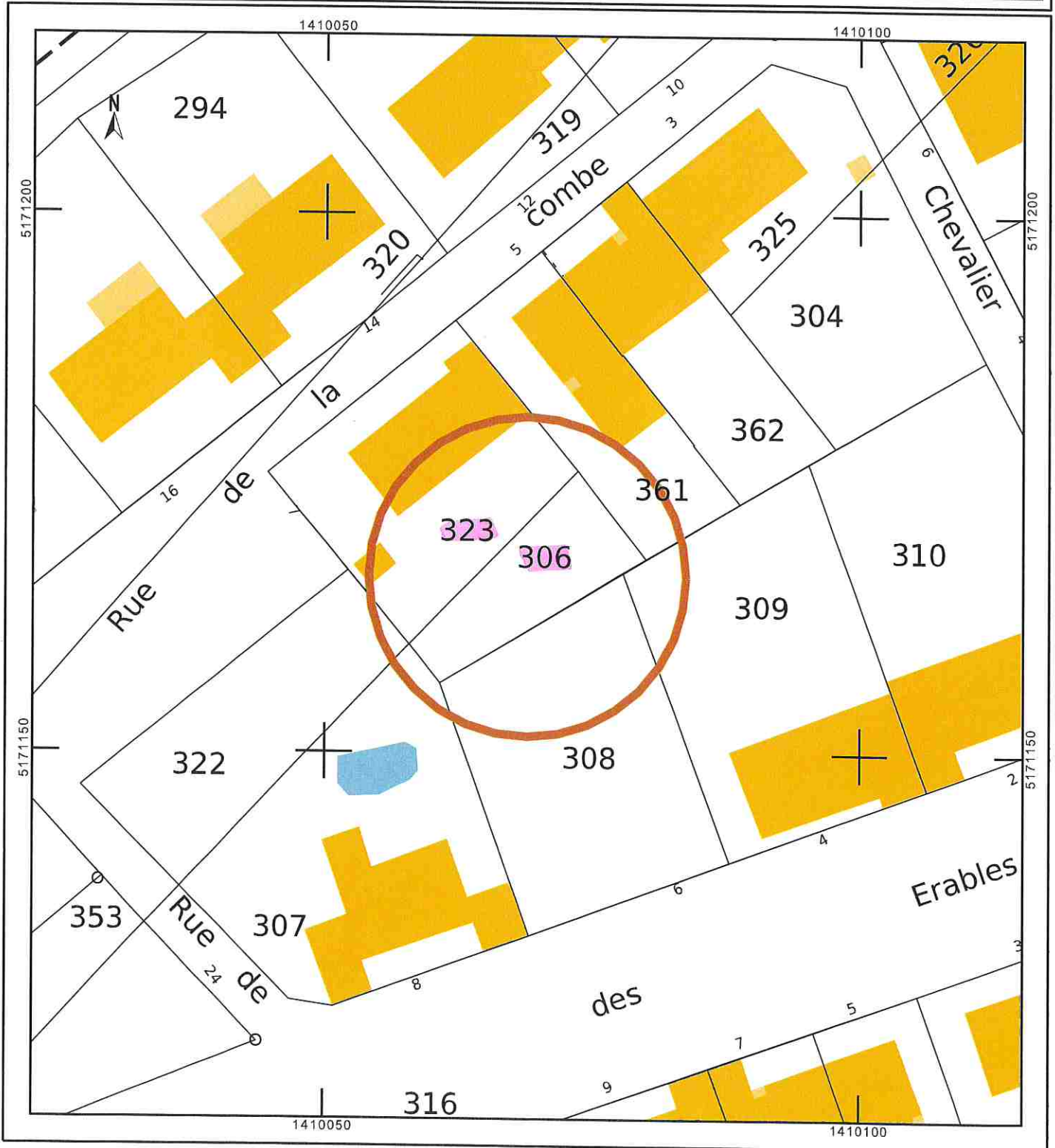
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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 Réception sur RDV  
17020  
17020 La Rochelle cedex 1  
tél. 05 46 30 68 04 -fax  
ptgc.170.la-  
rochelle@dqfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
CHARENTE MARITIME

Commune :  
RETAUD

Section : AK  
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 01/02/2023  
(fuseau horaire de Paris)

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

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 Cadastre  
26 ave De Fétilly Réception sur RDV  
17020  
17020 La Rochelle cedex 1  
tél. 05 46 30 68 04 -fax  
ptgc.170.la-rochelle@dqfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

