



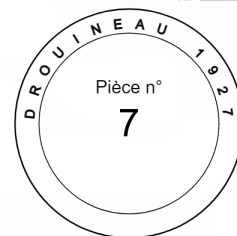
COMMUNE de LES GONDS

DOSSIER : N° CU 017 179 22 P0002  
 Déposé le : 10/01/2022  
 Demandeur : DROUINEAU 1927  
 Représenté par : Monsieur BARROUX Paul  
 Demeurant à : 22 BIS rue Arsène Orillard 86003 POITIERS  
 Pour un terrain sis : 18 RUE DES CHAILLES à LES GONDS (17100)  
 Référence(s) cadastrale(s) : 179 AM 479  
 Superficie : 556 m<sup>2</sup>

31 JAN. 2022

## CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le Maire au nom de la Commune



Le Maire,

Vu la demande présentée le 10/01/2022 par DROUINEAU 1927, 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 :

- cadastré 179 AM 479
- situé 18 RUE DES CHAILLES à LES GONDS (17100)

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 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

■ Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain sont les suivantes :

- Plan Local d'Urbanisme de LES GONDS, approuvé le 19-11-2007, mis à jour le 28-06-2010, modifié le 13-12-2010.

Zone : AU

■ Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple au bénéfice de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

■ Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-6, art. L111-7, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

■ Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- (AS1) Terrain grevé d'une servitude résultant de l'instauration d'un périmètre de protection des eaux potables et minérales.
- (PT1) Terrain grevé d'une servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.
- (AC1) Terrain situé dans le périmètre de servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits.
- (PT2) Terrain grevé d'une servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État.

**Article 3**

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

**Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L332-8 du Code de l'Urbanisme).
- Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2° du Code de l'Urbanisme. Date de la délibération : 14/05/2002.

**Article 4**

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

- des monuments historiques

**Article 5****Observations et prescriptions particulières :**

- Le règlement de la zone AU de la commune de LES GONDS, consultable en mairie, doit être respecté.
- Conformément à l'arrêté préfectoral n° 17-196 du 27 janvier 2017 « Lors de la construction ou de travaux d'aménagement d'un bâtiment, des dispositions doivent être prises pour la protection de l'ouvrage contre les termites ou autres insectes xylophages ». Des renseignements peuvent être obtenus sur [www.charente-maritime.gouv.fr](http://www.charente-maritime.gouv.fr).
- Tout projet devra recevoir l'avis, et le cas échéant le visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Il sera prêté une attention particulière à l'implantation proposée, aux matériaux utilisés ainsi qu'à la volumétrie et à l'aspect architectural.
- Le point d'eau incendie le plus proche est situé à moins de 400 mètres.
- Terrain situé sur l'atlas départemental dans un secteur à risque fort de retrait et gonflement des sols argileux. Des dispositions constructives préventives seront prises pour prévenir les désordres (consulter [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)).
- 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).

LES GONDS, le 27 JAN. 2022  
Pour le Maire, par délégation,  
L'adjoint au Maire,

Olivier ROUSSEAU



*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 ou effectuer cette démarche en ligne sur l'application Télérecours (<http://www.telerecours.fr>).

**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.