

17 Mars 2023

DOSSIER N°CU 017 175 23 H0003

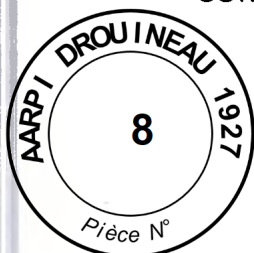
Date de dépôt : 13 février 2023

Demandeur : AARPI DROUINEAU 1927

Pour: Certificat d'urbanisme d'information (CUa)

Adresse du terrain : 20B RTE DE SAINTE LHEURINE -
17520 GERMIGNAC

COMMUNE DE GERMIGNAC



**CERTIFICAT D'URBANISME
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE DE GERMIGNAC**

Vu la demande d'un Certificat d'urbanisme de simple information indiquant, en application de l'article L.410-1a 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 situé 20B RTE DE SAINTE LHEURINE à GERMIGNAC (17520), cadastré AN0422, AN0423, présentée le 13 février 2023 par AARPI DROUINEAU 1927 demeurant 22 BIS RUE ARSENE ORILLARD à POITIERS (86003) ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.410-1 et suivants et R.410-1 et suivants ;
Vu la carte communale approuvée par arrêté préfectoral le 18 novembre 2004 ;

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 d'urbanisme.

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 (18) 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 dans une commune dotée d'une carte communale susvisée.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L111-10, art. R.111-2, R.111-4 à R.111-26, R.111-27.

Zone(s) de la carte communale concernée(s) par la demande:

ZU - Zone constructible

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes:

AS1 - CONSERVATION DES EAUX Périmètre de protection des captages d'eau destinées à la consommation.

Le terrain est également concerné par:

Le demandeur est informé que le terrain est situé dans une zone concernée par le retrait et le gonflement des sols argileux (sécheresse), exposition FORTE. Pour plus de précisions et afin d'éviter des dégâts importants et coûteux, consulter le site www.argiles.fr

Le terrain se trouve en zone de sismicité faible.

ARTICLE 3

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un Permis de construire ou d'une décision de non opposition à une Déclaration préalable :

Taxe d'aménagement (part communale)	Taux = 0%
Taxe d'aménagement (part départementale)	Taux = 2.5%
Redevance archéologique préventive	Taux = 0,40 %

ARTICLE 4

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 (2) 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 :

- Participation pour Équipements Publics Exceptionnels (cf. : article L.332-8 du Code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Fait à GERMIGNAC, le 13/03/2023

Le maire
Monsieur Daniel ROZOT



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Recours :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux (2) 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 - 86020 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. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux (2) mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de ce délai vaut rejet implicite).

Durée de validité :

Le Certificat d'urbanisme à une durée de validité de dix-huit (18) mois. Il peut être prorogé par période d'une (1) 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 (2) mois avant l'expiration du délai de validité.

Par ailleurs, si l'autorité compétente estime le certificat d'urbanisme entaché d'illégalité, elle peut le retirer dans les quatre mois suivants la signature du certificat d'urbanisme. Elle est tenue au préalable d'en informer le titulaire dudit certificat et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.