



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

MAIRIE DE SAINT-VARENT

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		<i>Référence dossier:</i>
Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU 079299 22 K0049
Déposée le :	22/08/2022	
Par :	SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE	
Demeurant à :	87 Bd Gambetta	
	17105 SAINTES	
Sur un terrain sis :	3 Rue de la Perception	
	79330 SAINT VARENT	

LE MAIRE

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 au terrain situé 3 Rue de la Perception, à SAINT VARENT, cadastré AE numéro 305, d'une superficie de 1 302,00 m² ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en date du 04/02/2020, et modifié par modification simplifiée en date du 08/02/2022 ;

CERTIFIE

Article 1

Les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicable au terrain sont mentionnées aux articles 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 dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, en zone UA,, Secteur à vocation mixte correspondant à l'urbanisation ancienne.

De plus, le terrain est grevé des servitudes suivantes :

AC1-Vieux Pont Périmètre de protection des monuments historiques - inventaire MH le 11 octobre 1929

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption.

Article 4

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après 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 :

- Taxe d'Aménagement (TA) :
 - Taux communal de 1,0 %
 - Taux départemental de 2,25 %
- Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) : Taux de 0,4 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrite, 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

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

- accord du ministre ou de son délégué chargé des monuments historiques et des espaces protégés

INFORMATIONS

Observations et prescriptions particulières :

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé dans une zone exposée au risque sismique : zone de sismicité modérée (zone 3).
 - L'édification de clôture est soumise à autorisation au titre du code de l'urbanisme : délibération de la Communauté de Communes du Thouarsais en date du 04/02/2020.
 - Le terrain se situe dans une zone 3 à potentiel radon ,
- Le terrain est situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.
Aléa retrait gonflement des argiles - zone d'aléa fort

Fait à SAINT-VARENT, le 22 août 2022

Le Maire,



Pierre RAMBAULT

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

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 réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Celui-ci peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. *(L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).*

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. En effet 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. L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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.



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

MAIRIE DE SAINT-VARENT

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		<i>Référence dossier:</i>
Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU 079299 22 K0050
Déposée le :	22/08/2022	
Par :	SCP MROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE	
Demeurant à :	87 Bd Gambetta	
	SAINTE	
Sur un terrain sis :	LE BOURG	
	Le Bourg	
	79330 SAINT VARENT	

LE MAIRE

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 au terrain situé , Le Bourg, à SAINT VARENT, cadastré AC numéro 36, d'une superficie de 70,00 m² ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en date du 04/02/2020, et modifié par modification simplifiée en date du 08/02/2022 ;

CERTIFIE

Article 1

Les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicable au terrain sont mentionnées aux articles 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 dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, en **zone Np**, secteurs caractérisés par la présence des réservoirs de biodiversité remarquables de la trame verte et bleue.

De plus, le terrain est grevé des servitudes suivantes :

AC1-Vieux Pont Périmètre de protection des monuments historiques - inventaire MH le 11 octobre 1929

Article 3

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption.

Article 4

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après 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 :

- Taxe d'Aménagement (TA) :
 - Taux communal de 1 %
 - Taux départemental de 2,25 %
- Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) : Taux de 0,4 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, 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

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

- accord du ministre ou de son délégué chargé des monuments historiques et des espaces protégés

INFORMATIONS

Observations et prescriptions particulières :

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé dans une zone exposée au risque sismique : zone de sismicité modérée (zone 3).
- L'édification de clôture est soumise à autorisation au titre du code de l'urbanisme : délibération de la Communauté de Communes du Thouarsais en date du 04/02/2020.
- Le terrain se situe dans une zone 3 à potentiel radon.

Le terrain est situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Fait à SAINT-VARENT, le 22 août 2022

Le Maire,



Pierre RAMBAULT

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

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 réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Celui-ci peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. *(L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).*

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. En effet 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. L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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.

