

**CERTIFICAT D'URBANISME
D'INFORMATION**

DÉLIVRÉ AU NOM DE LA COMMUNE PAR LE MAIRE

IDENTIFICATION	Numéro du dossier : CU 86066 18 H3451
NOM-PRENOMS ET ADRESSE DU DEMANDEUR	DRFIP Nouvelle-Aquitaine Madame FROMENT Amélie 24 rue François de Sourdis - BP 908 33060 BORDEAUX
TERRAIN-ADRESSE	5 boulevard Aristide Briand
Cadastre (section et numéros) :	CX221

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME EN DATE DU : 13/08/2018

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain (art L.410-1et R 410 - 1 du code de l'urbanisme)

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan local d'urbanisme de CHATELLERAULT approuvé le 28.06.2018

Code du patrimoine et notamment ses articles L.632-1 et L.632-2,

Zone U1 : Zone urbaine correspondant aux secteurs agglomérés de patrimoine historique et urbain du centre-ville, des faubourgs et de Targé.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :
- AC4- Site patrimonial remarquable (SPR) secteur Quartiers XIXe siècle

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU TERRAIN

- L'immeuble est situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (cf arrêté préfectoral n° 2017-DDT-161 du 8 mars 2017).
- Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modérée). Aussi, toute construction à édifier sur ce terrain devra respecter les règles de construction correspondantes.
- Le terrain est situé dans une zone faiblement exposée au phénomène de retrait/gonflement des sols argileux.
- Le terrain est situé dans la ZPR1 du règlement local de publicité.
- Le terrain est situé en zone B au regard de l'archéologie préventive (arrêté préfectoral en date du 18 octobre 2005).

DROIT DE PREEMPTION

- Pas de droit de préemption (D.P.U.) ❶
- Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) au bénéfice de la Commune. ❷

❶ Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué, il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme

❷ Avant toute mutation de terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme

TAXES

Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable.

- Taxe d'aménagement part communale : taux unique 2 %
- Taxe d'aménagement part départementale : taux 1 %
- Redevance d'archéologie préventive (article L.524-2 du code du patrimoine) : taux 0,4 %

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :

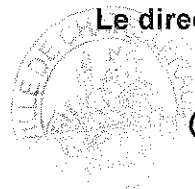
- Par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition.
- Par un permis d'aménager, elles peuvent être prescrites sous la forme de la participation 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)

Fait à CHATELLERAULT, le 27 AOÛT 2018

Pour le maire et par délégation,
Le directeur général des services,



Olivier ROUSSARIE

Le présent certificat est transmis au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS

Le demandeur 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.

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, accompagné du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

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 ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.