



**Dossier n° CUa : CU 17155 22 N0153**  
Date de dépôt : 07/09/2022  
Demandeur : Maître Thierry GILBERT  
**Pour : DELANGLEZ Alain**  
Adresse du terrain : 3 impasse des Vignes  
Référence cadastrale : Section H849  
Superficie terrain : 650,00m<sup>2</sup>

**CERTIFICAT D'URBANISME N° 2022-10-019**  
**DÉLIVRÉ AU NOM DE LA COMMUNE D'ÉTAULES**

**Le maire d'Étaules,**

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme article L.410-1 (a) du code de l'urbanisme instruite au vu des articles L et R410-1 et suivants du code 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 3 impasse des Vignes, présentée le 07/09/2022 Par Maître Thierry GILBERT demeurant 1 boulevard de Courdouan

CS 40038

17204 ROYAN et enregistrée par la mairie sous le numéro **CU 17155 22 N0153**.

Vu la loi littoral n° 86-2 du 3 janvier 1986 codifiée aux articles L et R 121-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants et les articles L 111-1 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment l'article L.321-2 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 15 mai 2008, la modification du 24 février 2011 et la mise en révision du 23 avril 2015 ;

**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 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 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'exceptions des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**ARTICLE 2**

Terrain(s) situé(s) dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

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

Art. L 111-1-4, art. R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27.

Terrain(s) situé(s) dans la zone(s) du PLU : Zone U2

Terrain(s) n'est grevé(s) d'aucune servitude.

La Charente-Maritime est considérée comme une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme. Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois devront être prises par le constructeur, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 17-196 du 27 janvier 2017.

La zone sur laquelle le terrain est situé, est répertoriée selon le classement du BRGM (Bureau de recherches géographiques et minières) comme étant sensible au retrait/gonflement des sols argileux (sécheresse) **aléa moyen**. Renseignements sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

Le terrain est situé dans un canton classé en zone sismique, **aléa modéré**, par décret N° 2010-1254 du 22 octobre 2010.

### ARTICLE 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 27 juin 2008 au bénéfice de la commune.

### ARTICLE 4

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 = 3,00 %
Taxe d'aménagement (Part départementale)	Taux = 2,50 %
Redevance d'archéologie préventive	Taux = 0,40 %

### ARTICLE 5

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 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 :*

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme)

#### *Participations préalablement instaurées par délibération :*

- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif. La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) compétente en matière d'assainissement a instauré par délibérations en dates du 29 juin 2012 (cf. : n° CC 120629-C4) et du 17 juillet 2017 (cf. : n° CC 170717-H1) une PFAC de 1 000€ par logement sur le territoire communal.

Fait, le 07 octobre 2022.

Le Maire, Vincent BARRAUD.



## RECOURS

**Le (ou les) demandeur 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 compétent d'un recours contentieux. 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 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de ce délai vaut rejet implicite).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période 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.

**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.