

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

Mairie 2, place de la Mairie - LAVAUSSEAU 86470 BOIVRE-LA-VALLEE

 C U 0 8 6 1 2 3 2 6 N 0 0 6 2	 1 1 0 0 0 0 0 9 3 0 5 9
<u>Dossier</u> : CU 086123 26 N0062 <u>Déposé le</u> : 30/06/2026 <u>Adresse des travaux</u> : 2 ROUTE OCÉANE BENASSAY 86000 BOIVRE-LA-VALLÉE <u>Références cadastrales</u> : 021D0644 - 305 M²	<u>Demandeur</u> : ACTIVITÉ JURIDIQUE NOTACCORDS REPRÉSENTÉE PAR MAITRE DEFORCHE MARGAUD 34 RUE MONSEIGNEUR AUGOUARD 86000 POITIERS

Le Maire de BOIVRE-LA-VALLEE,

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 susvisé, et enregistrée par la mairie de BOIVRE-LA-VALLEE sous le numéro CU 086123 26 N0062,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 a) et R.410-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de BENASSAY approuvé le 04/12/2007;

CERTIFIE

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au droit du 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 limites 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 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans une commune dotée du document d'urbanisme susvisé.

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

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-9, et L.111-10 R.111-2 et R.111-4 et art. R.111-26, R.111-27

Zonage :

- Zone Ub : Zone urbaine d'habitation et de service correspondant aux parties urbanisées anciennes.

Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes :

- AS1 : Conservation des eaux (périmètres de protection des eaux destinés à la consommation humaine et des eaux minérales)
- PPE : Périmètre de Protection Eloigné.
- Zone de Présomption Archéologique (ZPPA) : Zone A
- Zone 2 : zone à potentiel radon faible mais sur laquelle des facteurs géologiques peuvent favoriser le transfert du radon vers les bâtiments
- Zone exposée au risque sismique (zone de sismicité 3 – modérée)
- Risque de retrait-gonflement des sols argileux (aléa fort)
- Commune contaminée par les termites ou susceptibles de l'être à court terme (cf. arrêté préfectoral n°2020-DDT-362)

ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain (DPU) délégué à la commune de Boivre-La-Vallée par la Communauté de Communes du Haut Poitou par délibération du 23/09/2021, à l'exception des Zones d'Activités Economiques intercommunales.

ARTICLE 4 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

ARTICLE 4.1: TAXES ET REDEVANCES

Les taxes et redevances suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement – part communale	1.50 %
Taxe d'Aménagement – part départementale	2.50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	0.40 %

ARTICLE 4.2: PARTICIPATIONS

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de déclaration préalable ou de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date tacite du permis ou de la non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) : Délibération de Eaux de Vienne - SIVEER du 18/12/2024 instituant la PFAC

PVR (Participation pour Voirie et Réseaux): délibération générale du 03/10/2002

Fait à BOIVRE-LA-VALLEE, le
Le Maire



Madame Marie-Hélène AUDEBERT

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La Communauté de Communes du Haut Poitou a prescrit en date du 09 décembre 2021 l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui sera le seul document d'urbanisme pour tout le territoire. Considérant les objectifs du SCOT et les évolutions législatives visant à réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels, les espaces qui sont ouverts à l'urbanisation aujourd'hui ne le seront peut-être plus à l'échéance de quelques années.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

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 (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérécours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les décisions délivrées au nom de l'État. Cette démarche doit être introduite dans le délai d'un mois suivant la date de notification de la décision. Elle ne prolonge plus le délai de recours contentieux (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois à compter de la décision tacite ou de la date de notification d'une décision expresse. En cas de dépôt d'une autorisation d'urbanisme sur la période de validité du certificat, les dispositions contenues dans ce dernier ne peuvent être remises en cause. Les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront être opposés.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique demeurent applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

ATTENTION : Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat d'urbanisme ne vous est assurée.

Le certificat 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.

L'autorité compétente dispose d'un délai de 4 mois pour procéder à son retrait si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire pour lui permettre de répondre à ses observations.