



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION délivré au nom de la commune de SAUMUR

Le Maire de la Commune de SAUMUR

Vu la demande présentée le 01/07/2021 par DRFIP, en vue d'obtenir 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 à un terrain :

- cadastré 49328 293 AK 181, 49328 293 AK 183, 49328 293 AK 185
- situé LE BOURG OUEST à SAUMUR

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

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.

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 en zone A : Zone agricole - du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) secteur « Saumur Loire Développement » approuvé le 5 mars 2020 et opposable depuis le 3 avril 2020.

Le terrain est situé en zone UB : Secteur urbain périphérique moyennement dense - du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) secteur « Saumur Loire Développement » approuvé le 5 mars 2020 et opposable depuis le 3 avril 2020.

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

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

AC4 – Servitude de protection du patrimoine - Site patrimonial remarquable (SPR) – Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) approuvée par délibération du 27 mai 2019 et opposable depuis le 29 mai 2019

PM1 - Plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation (PPRI) du Val d'Authion et de la Loire Saumuroise, approuvé par arrêté préfectoral en date du 7 mars 2019

- **Zone BMF** : zone bleue urbaine en aléa moyen ou fort, caractérisée par une hauteur d'eau inférieure à 2.50m et une vitesse d'écoulement inférieure à 0.50m/s.

T5 – Servitude aéronautique de dégagement - Aérodrome de Saumur Saint-Florent

Article 3

Le terrain est situé dans :

Périmètre de Droit de préemption urbain (DPU)

Zone couverte par le Droit de préemption urbain (DPU) - délégué aux communes par délibération du Conseil communautaire du 5 mars 2020

Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de 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 :

TA Communale	Taux = 3 %
TA Départementale	Taux = 2.5 %
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.

Article 6

Observations et prescriptions particulières :

Zone d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux – Arrêtés ministériels du 22 juillet 2020 pris en application de l'article R112-5 du code de la construction et de l'habitation

Zone de sismicité 2 faible en vertu de l'article D563-8-1 du code de l'environnement

Zone concernée par la lutte contre les termites – Arrêté préfectoral du 28 octobre 2020 pris en application de l'article L133-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation

Zone de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA) en vertu de l'arrêté préfectoral du 28 juin 2016 pris en application de l'article L522-5 du code du patrimoine

Zone à potentiel radon 1 faible – Arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français pris en application de l'article L1333-22 du code de la santé publique (pour toutes les communes)

SAUMUR, le 23/07/2021

**Pour le Maire de la Ville de Saumur
et par délégation,**

L'adjointe chargée de l'urbanisme,

Gaëlle FAURE



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.

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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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.

