



Préfet des Deux-Sèvres

dossier n° CUa 079 329 19 K0098

date de dépôt : 25 mars 2019

demandeur : **État (ministère de l'action et comptes publics)**, représentée par Madame **ARRUEBO Cindy**

adresse terrain : **au lieu-dit Les Varennes de Mauzé, à Thouars (Mauzé-Thouarsais) (79100)**

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de l'État

Le préfet des Deux-Sèvres,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,

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 à un terrain situé au lieu-dit Les Varennes de Mauzé 79100 Thouars (Mauzé-Thouarsais) (cadastré 0-ZD-103), présentée le 25 mars 2019 par l'État (ministère de l'action et comptes publics) , représentée par Madame ARRUEBO Cindy demeurant 24 François de Sourdis, Bordeaux (33000), et enregistrée par la mairie de Thouars sous le numéro **CUa 079 329 19 K0098** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 20/07/2006, révisé le 06/01/2015, modifié le 06/01/2015 ;
Vu la révision du plan local d'urbanisme intercommunal prescrite le 03/02/2015 ;
Vu l'avis réputé sans observations du maire de Thouars en date du 16/04/2019 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 25/04/2019, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal susvisé .
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- zone A - Espace agricole réservé à cette activité

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Pour information : Le terrain est situé dans une zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF 1) Plaine de la Croix d'Ingrand.

Article 3

Les taxes 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 Communale	Taux = 1 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 4

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

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Participation conventionnelle :

- Projet urbain partenarial

Article 5

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 25/04/2019.

Fait à Niort, le 20 MAI 2019

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture


Didier DORÉ

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 administratif 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 d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. 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 deux mois vaut rejet implicite).

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.

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.