



**Commune de
Rivedoux-Plage**

**CERTIFICAT D'URBANISME
DE SIMPLE INFORMATION**

Délivré par le Maire au nom de la commune

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 16/03/2026	N° CU 017297 26 00031
Par : Aurélie DEGLANE	
Demeurant à : 385 Avenue Raymond Poincaré 17000 La Rochelle	Surface du terrain 7 409,00 m ²
Sur un terrain sis à : 371 Avenue de la Corniche Cadastré : AH395, AH421	

Le Maire,

VU la demande de certificat d'urbanisme d'information détaillée ci-dessus,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement,

VU l'arrêté ministériel du 23 octobre 1979 inscrivant l'île de Ré à l'inventaire des sites,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'île de Ré (PLUi) approuvé le 17 décembre 2019, mis à jour le 15 décembre 2020, le 20 décembre 2022, le 13 janvier 2025 et le 26 février 2026, modifié le 30 septembre 2021, et ayant fait l'objet de modifications simplifiées le 06 octobre 2022 et le 05 octobre 2023,

VU l'arrêté préfectoral n° 18-393 en date du 15 février 2018, approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels (Risques Littoraux - érosion côtière et submersion marine - et incendie de forêt) de la commune de Rivedoux Plage,

VU le Droit de Prémption Urbain renforcé institué le 17 décembre 2019 par le Conseil Communautaire de l'île de Ré,

CERTIFIE

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 ci-dessous :

ARTICLE 1 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé en zone Ub du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, affecté d'un coefficient de pleine terre de 50%.

Ces dispositions sont disponibles sur le site internet de la mairie www.rivedoux-plage.fr et sur le site de la communauté de communes www.cdciledere.fr.

ARTICLE 2 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

AC 2 - Protection des sites et des monuments naturels inscrits.

I4 - Périmètres de servitude autour d'une ligne aérienne d'électricité.

PM1 - Plan de Prévention des Risques Naturels (zone Bs1f). Zones urbanisées soumises à un aléa submersion marine faible à court terme et également soumises au risque incendie de forêt dans toutes les zones urbanisées en aléa faible (quelle-que soit la défendabilité) ou modéré avec une bonne défendabilité du territoire.

PM1 - Plan de Prévention des Risques Naturels (zone Rs3f). Zones soumises aux submersions marines hors zones rouges Re, Rs1 et Rs2 et soumises également à un aléa incendie de forêt (tout niveau d'aléa).

PM1 - Plan de Prévention des Risques Naturels (zone Vf). Zones urbanisées et d'activités économiques, ainsi que les campings et les activités de loisirs en zone urbanisée, soumises uniquement à un aléa incendie de forêt.

PM1 - Plan de Prévention des Risques Naturels (zone Vfs). Zones urbanisées et d'activités économiques, ainsi que les campings et les activités de loisirs en zone urbanisée, soumises également à un risque submersion marine identifié uniquement à long terme.

T4 - Servitude aéronautique de balisage.

T5 - Protection aéronautique de dégagement.

T7 - Servitude aéronautique établie à l'extérieur des zones de dégagement.

ARTICLE 3 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès de la Commune. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

ARTICLE 4 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS

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**
Part communale : 5 %
Part départementale : 2,5 %
- **Redevance Archéologique Préventive** : 0,40 %

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.

- **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable** :
Participations pour équipements publics exceptionnels
- **Participations préalablement instaurées par délibération** :
Participation pour l'assainissement collectif
Participation pour voiries et réseaux

ARTICLE 5 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

- Bande littorale de 100 m.
- Carte du Bruit 24h (55db) et nuit (60db).
- La Commune est soumise à la loi n°86-2 du 03 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite Loi Littoral.
- La Commune est située en zone de sismicité 3 (modérée).
- Par arrêté préfectoral n° 17-196 en date du 27 janvier 2017, l'ensemble du département de la Charente-Maritime a été classé en zone contaminée par les termites ou susceptibles de l'être à court terme.
- Est annexé au présent certificat un extrait de la carte de zonage règlementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune de Rivedoux-Plage approuvé le 15 février 2018. Le règlement correspondant est disponible sur le site internet de la mairie et sur le site de la communauté de communes (www.cdciledere.fr).

Fait à Rivedoux-Plage, le 31 mars 2026.
Par délégation du Maire, l'Adjoint délégué,
Brigitte BISSON



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix huit mois** à compter de la délivrance 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 la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

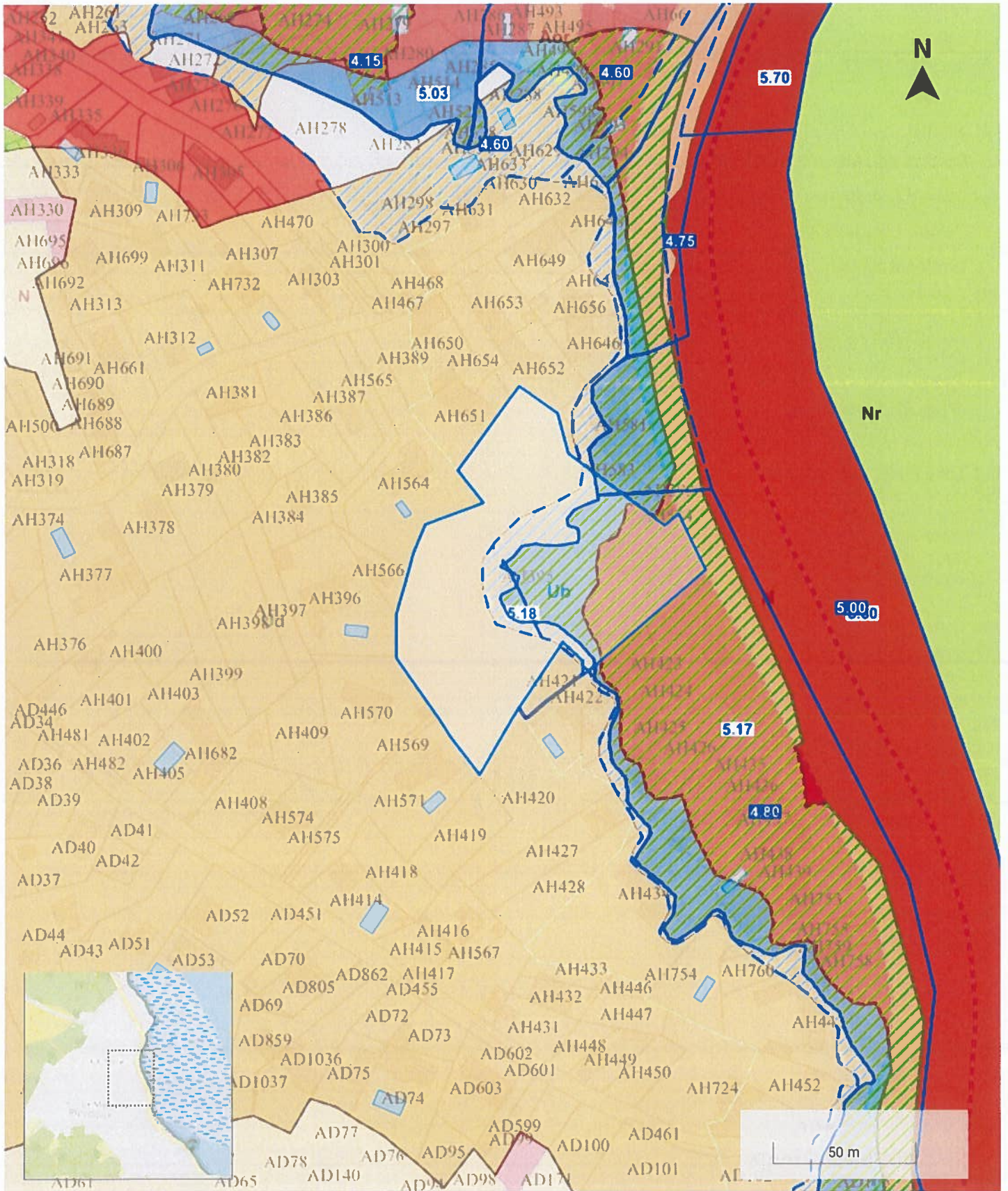
ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).






































PROLONGATION DE VALIDITE : Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

Parcelle AH 395 et 421

PPRN



Légende :

-  Limites communales
-  Piscines
-  Parcelle
-  Bâtiment dur
-  Bâtiments légers
-  Parcelle
-  Section
-  Contour de parcelle
 -  Dessin! (v2)_line
 -  Dessin! (v2)_polygon
-  Limite de zones
-  Zones U
-  Zones 1AU
-  Zones 2AU
-  Zones A
-  Zones N
-  PPRN 2018 - Regroupements agrico
-  Cote de référence à court terme (er
 -  Zone bleue Bs1
 -  Zone bleue Bs1f
 -  Zone bleue Bs2
 -  Zone verte Vf
 -  Zone verte Vfs
 -  Zone orange Os
 -  Zone orange Osf
 -  Zone rouge Re
 -  Zone rouge Ref
 -  Zone rouge Rf
 -  Zone rouge Rfs
 -  Zone rouge Rs1
 -  Zone rouge Rs1f
 -  Zone rouge Rs2
 -  Zone rouge Rs2f
 -  Zone rouge Rs3
 -  Zone rouge Rs3f
-  Cote de référence à long terme (en
-  PPRN 2018 - Camping en zone natu
- PPRN 2018 - Parcelles vierges en zc