

MAIRIE DE ARCHINGEAY

Adresse : 5 Rue de la Mairie
17380 ARCHINGEAY

Téléphone : 05 46 90 25 26

Mail : mairie@archingeay.fr

Numéro de dossier :

CU 17017 22 V0027

Date de dépôt :

07/07/2022

CERTIFICAT D'URBANISME délivré au nom de la commune de ARCHINGEAY

Le Maire de ARCHINGEAY,

Vu la demande présentée le 07/07/2022 par la SCP ROUGIER - VIENNOIS – FERNANDES, représentée par Madame FERNANDES Sylvie, demeurant 37 Avenue Dieras à ROCHEFORT (17300), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L410-1a 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.

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/06/2021;

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	LE GRAND VILLAGE 17380 ARCHINGEAY
Parcelle(s)	ZN143
Demandeur	SCP ROUGIER - VIENNOIS - FERNANDES représentée par Madame FERNANDES Sylvie 37 Avenue Dieras 17300 ROCHEFORT

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 3 610,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Droit de préemption affecté au dossier

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption

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

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique

Cadre 5: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

NEANT

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

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

- art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

A : Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A est affectée par un risque inondation défini par l'atlas départemental des zones inondables des cours d'eau secondaires, reporté sur les documents graphiques par un aplat bleu.

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.

Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES	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.
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe d'aménagement
<input checked="" type="checkbox"/>	Redevance d'archéologie préventive
TA communale	2,00%
TA départementale	2,50%
Redevance archéologique préventive	0,40%
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :
	- par le permis de construire
	- le permis d'aménager
	- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable
	Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.
<input checked="" type="checkbox"/>	Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)
	Participations préalablement instaurées par délibération.
<input type="checkbox"/>	Participation pour non réalisation d'aires de stationnement
<input type="checkbox"/>	Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9). (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)
<input type="checkbox"/>	Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2 ^{ème} -d)

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Cadre 9 : NOTA

Le terrain se trouve en zone de risque sismique (modéré) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois seront prises par le constructeur conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 17-196 du 27/01/2017.

Fait à ARCHINGEAY,
le 28.7.22.
Le Maire,
Monsieur LAMARE Rémi



Le présent certificat est transmis au représentant de l'État dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

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. 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 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 demander 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.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de ARCHINGEAY

INSTRUCTEUR : NATHALIE BEILLEVAIRE

Communauté de communes des Vals de Saintonge, 55 rue Michel Texler, 17400 St Jean d'Angély

05.46.33.65.21

nathalie.beillevaire@valsdesaintonge.fr

Département :
CHARENTE-MARITIME

Commune :
ARCHINGEAY

Section : ZN
Feuille : 000 ZN 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 04/07/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique et de Gestion
Cadastrale
26 Avenue de Fétilly Réception sur RDV
17020
17020 La Rochelle Cédex 1
tél. 05.46.30.68.04 -fax
ptgc.170.la-
rochelle@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

