

Demande déposée le 07/07/2022,

N° CU 017 308 22 R0062

Par :	ROUGIER-VIENNOIS-FERNANDES
Demeurant à :	37 AVENUE DIERAS 17300 ROCHEFORT
Représenté par :	Maître FERNANDES SYLVIE
Propriétaire :	Monsieur AUDEBERT ANTHONY LUDOVIC
Sur un terrain sis à :	LE FAGNIARD 308 ZN 11, 308 ZO 26

Superficie : 90343 m²

Le Maire au nom de la commune

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 à LE FAGNIARD (cadastré 308 ZN 11, 308 ZO 26), présentée le 07/07/2022 par Maître FERNANDES, et enregistrée par la mairie de SAINT-AGNANT sous le numéro CU 017 308 22 R0062 ;

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 14/06/2016 ;

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 dans une commune dotée d'un document d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à 10, art. R.111-2, R.111-4, et R.111-20 à 27.

Zone(s) et coefficient(s) d'Occupation des Sols :

- Zone du document d'urbanisme : Np
- PPRN : NEANT
- Emprise au sol : NEANT
- Lotissement : NEANT
- Programme d'aménagement : NEANT

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- PT2 : protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception radioélectrique
- T5 : zone de dégagement des aérodromes
- PT3 : communications téléphoniques et télégraphiques

Le terrain est grevé d'un emplacement réservé : NON

Article 3 : Le terrain est situé dans une zone de Non soumis au droit de préemption, au bénéfice de : Commune.

Article 4 : 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 (TA),
Part communale : taux = 3%
Part départementale : taux = 2,5%
- Redevance d'archéologie préventive (RAP) : 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.

Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :

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 pour équipements propres (article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif
- Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles

Article 6 : Conformément au Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-11 et L.424-1, un sursis à statuer pourra être opposé sur toute demande d'autorisation d'urbanisme, en raison de :

- NEANT

Article 7 : Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat en charge :

des sites

Observations et prescriptions particulières :

- Parcelle située en zone Natura 2000
- Le terrain est concerné par le retrait-gonflement des argiles (sécheresse)
- Le terrain se situe en périmètre archéologique : Seuil B > 1000m²
- La commune est classée en zone de sismicité 3 (modérée) par le décret 2010-1255 en date du 22 octobre 2010
- Parcelle située en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)
- L'ensemble du département de la Charente-Maritime est classé en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (arrêté préfectoral n°17-196 en date du 27 janvier 2017)
- L'ensemble du département de la Charente-Maritime est classé en zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral n°03-792 en date du 25 mars 2003)

Fait à SAINT-AGNANT,

Le 20/07/2022

Le Maire,



Bernard GIRAUD

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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 adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://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'Etat. 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.

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).

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 opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Département :
CHARENTE MARITIME

Commune :
SAINT-AGNANT

Section : ZO
Feuille : 000 ZO 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

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 ave De Fétilly Réception sur RDV
17020
17020 La Rochelle Cédex
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

