

## MAIRIE DE ARCHINGEAY

Adresse : 5 Rue de la Mairie  
17380 ARCHINGEAY

Téléphone : 05 46 90 25 26

Mail : [mairie@archingeay.fr](mailto:mairie@archingeay.fr)

Numéro de dossier :  
CU 17017 22 V0028

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 (17300) ROCHEFORT, 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	LES CLARDIERES 17380 ARCHINGEAY
Parcelle(s)	ZM55
Demandeur	SCP ROUGIER - VIENNOIS - FERNANDES représentée par Madame FERNANDES Sylvie 37 Avenue Dieras 17300 ROCHEFORT

#### **Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE**

Surface du terrain: 22 900,00 m<sup>2</sup>

#### **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)**

<b>TAXES</b>	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	
	<b>TA communale</b>	<b>2,00%</b>
	<b>TA départementale</b>	<b>2,50%</b>
	<b>Redevance archéologique préventive</b>	<b>0,40%</b>
<b>PARTICIPATIONS</b>	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	
	<b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)	
	<b>Participations préalablement instaurées par délibération.</b>	
<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 <sup>ème</sup> -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 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'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 Texier, 17400 St Jean d'Angély  
05.46.33.65.21

nathalie.beillevaire@valsdesaintonge.fr

Département :  
CHARENTE-MARITIME

Commune :  
ARCHINGEAY

Section : ZM  
Feuille : 000 ZM 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 Fetilly Réception sur RDV  
17020  
17020 La Rochelle Cédex 1  
tél. 05.46.30.68.04 -fax  
plgc.170.la-  
rochelle@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

