

MAIRIE DE TERNANT

Adresse : 33 place du Souvenir
17400 TERNANT
Téléphone : 0546320764
MaiI : mairie@ternant17.fr

Numéro de dossier : CU 17440 22 V0032
Date de dépôt : 29/12/2022

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

Le Maire de TERNANT,

Vu la demande présentée le 29/12/2022 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 17/02/2005, modifié le 11/01/2006, modifié le 31/05/2010, modifié le 23/08/2011, modifié le 16/07/2012 , modifié le 12/10/2022 ;
Vu le règlement de la zone Uc du PLU ;

Cadre 1 : IDENTIFICATION

<i>Adresse terrain</i>	46 RUE FIEF DU CHENE LES GRANGES 17400 TERNANT
<i>Parcelle(s)</i>	B605
<i>Demandeur</i>	SCP Rougier-Viennois-Fernandes représentée par Madame FERNANDES Sylvie 37 Avenue Dieras 17300 ROCHEFORT CHAIGNAUD/BOURDAIS SI

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 5 561,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Droit de préemption affecté au dossier

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain, par délibération du 13/09/2010, au bénéfice de la commune dans les zones U, AU et 1AU.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'alléner 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

EL7 : Servitude d'alignement.

PT1 : Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

PT2 : Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, les centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

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) :

Uc : Secteur d'extensions récentes destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Il correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

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.

Taxe d'aménagement

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.

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

Participation pour non réalisation d'aires de stationnement

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)

Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2^{ème} -d)

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

- Révision du PLU prescrite par délibération du 13/01/2015.
 - Conformément aux dispositions des articles L. 111-8 et L. 126-6 du code de l'urbanisme, il pourra être décidé de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

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.

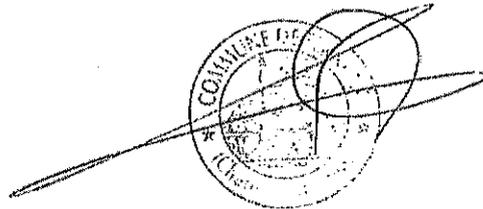
Cadre 9 : NOTA

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 TERNANT,
 le 6 janvier 2023

Le Maire,
 DAUNIZEAU Didier



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 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.

RENSEIGNEMENTS

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

INSTRUCTEUR : DAVID GENEAU
Communauté de communes des Vals de Saintonge, 55 rue Michel Texier, 17400 St Jean d'Angély
05.46.33.24.77
david.geneau@valsdesaintonge.fr



Imprimer
Enregistrer
Réinitialiser

Demande de Certificat d'urbanisme



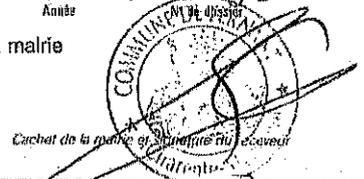
N° 13410*02

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

CU 017 440 92 V 00 32
Dept Commune Année

La présente demande a été reçue à la mairie

le 29 12 2022



1- Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

2- Identité du ou des demandeurs

Le demandeur est le titulaire du certificat ou destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : _____

Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCP

Raison sociale : Rougier - Viennois - Fernandes

N° SIRET : 4 0 9 5 2 6 0 3 5 0 0 0 5 3 Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : FERNANDES

Prénom : Sylvie

3- Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 37 Voie : avenue Dieras

Lieu-dit : _____ Localité : ROCHEFORT

Code postal : 1 7 3 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à

l'adresse suivante : s.fernandes @ avocats-rvf.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4- Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : 46 Voie : rue du Fief du Chene

Lieu-dit : _____ Localité : TERNANT

Code postal : 1 7 4 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : B 605 (anciennement B 599 & B 600)

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 5 561 m² (anciennement 1044 m² & 4517 m²)

