

## **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 m<sup>2</sup>

#### **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

<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>

**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<sup>ème</sup> -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.

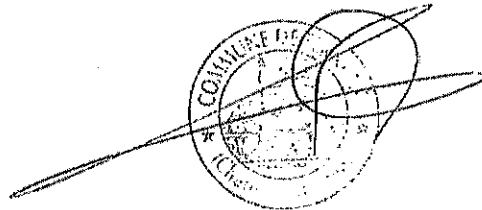
**Cadre 9 : NOTA**

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



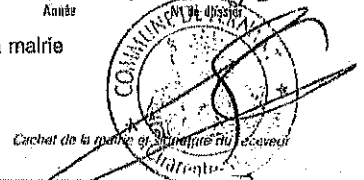
N° 13410\*02

- 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 numéro<sup>1</sup> (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 m<sup>2</sup>) : 5 561 m<sup>2</sup> (anciennement 1044 m<sup>2</sup> & 4517 m<sup>2</sup>)

**5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

**État des équipements publics existants**

Observations :

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui  Non

Eau potable : Oui  Non

Assainissement : Oui  Non

Électricité : Oui  Non

**État des équipements publics prévu**

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

**6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À ROCHEFORT

Le : 21/12/2022

M. ROBERTO GILBERT - Mairie VIENNA  
 Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

