

AR Prefecture

016-211602297-20211217-ACU1622921N0018-AI
Reçu le 30/12/2021
Publié le 30/12/2021

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de MONTJEAN

Dossier n° CUa01622921N0018

Date de dépôt : 17/12/2021
Demandeur SCP ACALEX
Pour : Vente
Adresse du terrain :36 Grand Rue
16240 Montjean

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré au nom de la commune

Le Maire de Montjean,

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 « 36 Grand Rue 16240 Montjean » cadastré section B 1410, B 1413, B 210, B 194 présentée le 10/12/2021 par SCP ACALEX demeurant 375ter avenue DE NAVARRE 16025 ANGOULEME CEDEX et enregistrée par la mairie de Montjean sous le numéro «CU01622921N0018 »;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu la carte communale approuvée le 15/09/2010 ;

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.

AR Prefecture

016-211602297-20211217-ACU1622921N0018-AI
Reçu le 30/12/2021
Publié le 30/12/2021

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale susvisée.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- Art.L.111-6 à L.111-10, art. R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27.

Zone d'occupation des sols :

- Zone U pour les parcelles 1410, 1413, et 210 section B
- Zone N pour la parcelle 194 section B

Le terrain est grevé de servitudes d'utilité publique suivantes :

- Périmètre de protection d'un captage d'eau (Coulonges dans le 17)
- Zones de dégagement aériennes

Article 3

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 0%
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 4

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis 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 exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-6-1-2°c) et L 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibérations :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L 332-6-1-2° d), L 332-11-1 et L 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Article 5

L'immeuble est situé dans une commune classée en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (cf.arrêté préfectoral du 8 mars 2005).

AR Prefecture

016-211602297-20211217-ACU1622921N0018-AI
Reçu le 30/12/2021
Publié le 30/12/2021

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain situé dans une zone exposée au risque sismique (zone de sismicité 3-moderée). Aussi, toute construction à édifier sur ce terrain devra respecter les règles de construction parasismique (cf. décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et arrêté interministériel du 22 octobre 2010).

Fait à Montjean, le 17/12/2021

Le Maire,



Le (ou les) demandeurs(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'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.

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.

