



Numéro de dossier :  
CU 17181 22 V0001  
Date de dépôt :  
04/01/2022

**CERTIFICAT D'URBANISME**  
délivré au nom de la commune de GRANDJEAN

Le Maire de GRANDJEAN,

Vu la demande présentée le 04/01/2022 par SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE, demeurant 87 boulevard Gambetta à SAINTES (17105), 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 la Carte Communale approuvée le 17/05/2006 ;

**Cadre 1 : IDENTIFICATION**

Adresse terrain	11 rue de la Source 17350 GRANDJEAN
Parcelle(s)	C1067
Demandeur	SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE 87 boulevard Gambetta 17105 SAINTES

**Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE**

Surface du terrain: 430,00 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) : **Uh**

**Uh** : Zone constructible destinée à l'habitat.

*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	1,70%
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<sup>ème</sup> -d)

**Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS**

Élaboration du PLU prescrite par délibération du 21/11/2014.  
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**

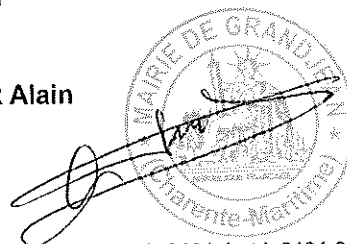
Le terrain se trouve en zone de risque sismique (modéré) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

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.

La parcelle est située dans un périmètre de permis de démolir.

Fait à GRANDJEAN,  
le 21/01/2022

Le Maire,  
FOUCHER Alain



*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 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 GRANDJEAN

Adresse : 19 rue Principale 17350 GRANDJEAN  
Téléphone : 05 46 90 25 69  
Mail : [mairie@grandjean17.fr](mailto:mairie@grandjean17.fr)

INSTRUCTEUR : LUCILE BOUTON  
Communauté de communes des Vals de Saintonge, 55 rue Michel Texier, 17400 St Jean d'Angély  
05.46.33.65.23  
[lucile.bouton@valsdesaintonge.fr](mailto:lucile.bouton@valsdesaintonge.fr)

