

Saint Jean d'Angély, le 01/03/2021

ACTE :

Publié le :

Notifié le : - 5 MARS 2021

Transmis au Contrôle de Légalité le :
- 3 MARS 2021

Reçu par le Contrôle de Légalité le :

Maître Pierre BOISSEAU
87 boulevard Gambetta
17100 SAINTES

CERTIFICAT D'URBANISME N° CU 17347 21 Z0034

DÉLIVRÉ PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

La Maire,

Vu la demande de certificat d'urbanisme présentée le 08/02/2021 par Maître Pierre BOISSEAU, demeurant 87 boulevard Gambetta 17105 SAINTES, en vue de connaître, 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 25 faubourg de Niort - 17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY – cadastré AI193,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 9 février 2012 mis en révision le 28 mai 2015, la modification simplifiée n° 1 approuvée le 19 septembre 2013, la modification simplifiée n° 2 approuvée le 12 décembre 2013, la modification simplifiée n° 3 approuvée le 4 octobre 2018, la modification simplifiée n° 4 approuvée le 26 septembre 2019,

Considérant la délibération du conseil municipal du 28 mai 2015 décidant la mise en révision du plan local d'urbanisme, tout projet soumis à une déclaration préalable ou à une demande de permis pourra faire l'objet d'un sursis à statuer.

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.

ARTICLE 2 :

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont et demeurent applicables au territoire communal : L.111-1-1, L. 111-9-2, L.111-10, L.121-1, L. 421-6, R. 111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Au plan local d'urbanisme, le terrain est situé en zone :

↳ UC (secteur urbain d'extension récente et peu dense)

Il est soumis au Droit de Préemption Urbain. Bénéficiaire : Commune de SAINT JEAN D'ANGÉLY.

Il est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- ↳ PT1 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques
- ↳ PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres de d'émissions et de réceptions exploités par l'Etat.

ARTICLE 3 :

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 part communale	Taux = 1 %
Taxe d'Aménagement part départementale	Taux = 2,5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

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 de permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participation exigible sans procédure de délibération préalable :

Participation pour équipements publics exceptionnels – article L 332-8 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 5 : OBSERVATIONS

Par arrêté préfectoral n° 02-2012 du 10 juin 2002, le territoire de la Charente Maritime a été déclaré zone contaminée par les termites et autres ennemis du bois.

Par arrêté préfectoral de la Région Poitou-Charentes n° 05.17.099/486 du 19 octobre 2005, Saint Jean d'Angély a été classé en site de sauvegardes archéologiques. De ce fait, des sondages de reconnaissance peuvent être exigés.

Par décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune de Saint Jean d'Angély a été classée en zone de sismicité modérée (niveau 3). Toute construction neuve devra se conformer aux règles de construction parasismique.

Le terrain d'assiette est situé dans le fuseau de nuisances sonores.



L'adjoint à la Maire délégué à l'urbanisme,
Jean MOUTARDE