

# REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de MONTHODON

## CERTIFICAT D'URBANISME

délivré au nom de la commune  
**Opération réalisable**

Le maire de MONTHODON,

**Vu** la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 **la Thomassiere 37110 Monthodon**, cadastré **ZK-0020**, et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en ,présentée le **01/07/2024** par **Monsieur BERIGAUD Christophe** demeurant **La Renardière 37110 MONTHODON** et enregistrée par la mairie de MONTHODON sous le numéro : **CU03715524R0016**,

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

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Castelrenaudais approuvé le 16 février 2021,

**Vu** la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Castelrenaudais, approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 14 septembre 2022,

**Vu** la mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Castelrenaudais approuvée par délibération du Conseil communautaire du 22 mars 2023,

**Vu** l'avis favorable de la SAUR en date du 12/07/2024,

**Vu** l'avis d'ENEDIS en date du 11/07/2024,

### CERTIFIE

#### Article 1

**Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

#### Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Castelrenaudais approuvé le 16 février 2021, document consultable en mairie.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L. 111-6, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26, R.111-27.

Le terrain est classé en **zone A** : Zone agricole.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'urbanisme.

#### Article 3

Le terrain n'est pas situé à l'intérieur du périmètre de l'un des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme.

#### Article 4

Aucune servitude d'utilité publique n'affecte l'utilisation du sol.

## Article 5

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

### - Eau potable :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
OUI			

### - Electricité :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
OUI			

### - Assainissement :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Assainissement autonome à prévoir			

### - Voirie :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
OUI			

## Article 6

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 communale	Taux = Secteur Commune 1.5 %
Taxe d'aménagement départementale	Taux = 2.5 %
Redevance d'archéologie préventive	Taux = 0,40 %

## Article 7

Les participations ci-dessous pourront être exigées à compter de l'obtention 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)

## Article 8

En raison de la situation du terrain, toute autorisation de construire pourra être soumise aux avis ou accords de

- **Unité de Soutien d'Infrastructure de la Défense de Tours (USID)**

## Article 9

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- **Déclaration préalable - Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager**
- **Permis de construire pour une maison individuelle et / ou ses annexes comprenant ou non des démolitions**

## Article 10

Le terrain se trouve en zone de sismicité 1 : **très faible**. Toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

Le terrain se situe dans la partie de territoire communal concerné par l'**aléa fort** lié au retrait et au gonflement des argiles présentes dans le sol. Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels du sol et du proche sous-sol, susceptibles de provoquer des désordres au niveau du bâti.

Fait à MONTHODON le 17/07/2024  
Frédéric LAUGIS  
Maire



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** 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 opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.