

COMMUNE DE MONTGUYON

DOSSIER N°CU 017 241 24 H0059

Date de dépôt : 21 août 2024

Demandeur : Maître SAS JONZ'ACTE

Pour: Certificat d'urbanisme d'information (CUa)

Adresse du terrain : lieu-dit Trouillaud 17270
MONTGUYON

**CERTIFICAT D'URBANISME
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE DE MONTGUYON**

Vu la demande d'un Certificat d'urbanisme de simple information indiquant, en application de l'article L.410-1a 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 situé lieu-dit Trouillaud à MONTGUYON (17270), cadastré E0295, E0303, E0306, E0307, E0308, E0309, E0310, E0311, E0316, E0319, E0320, E0325, E0326, E0327, E0328, E0339, E0368, E0370, E0413, E0422, E0425, E0426, E0433, E0435, E0438, E0440, E0444, E0446, E0456, E0460, E0461, E0462, E0747, E0748, E0750, E0752, E0754, E0826, E0833, présentée le 21 août 2024 par Maître SAS JONZ'ACTE demeurant 30 T Avenue de la République à MONTGUYON (17270) ;

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

Considérant qu'aux termes de l'article R.410-1 du code de l'urbanisme "La demande de certificat d'urbanisme précise l'identité du demandeur, la localisation, la superficie et les références cadastrales du terrain ainsi que l'objet de la demande. Un plan de situation permettant de localiser le terrain dans la commune est joint à la demande".

Considérant que la demande susvisée porte sur plusieurs parcelles non contiguës et en cela ne respecte pas la définition du terme "terrain" donnée par le Conseil d'Etat du 27 juin 2005, n° 264667, à savoir: « îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision ».

Dans cette optique, nous vous demandons de regrouper les parcelles par secteur géographique.

CERTIFIE

Article unique

Le présent certificat est **REFUSE**.

Fait à MONTGUYON, le 08/09/2024

Le Maire Monsieur
Julien MOUCHEBOEUF



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

Recours :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux (2) mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le Tribunal Administratif de Poitiers (15, rue de Blossac 86000 POITIERS) compétent d'un recours contentieux.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux (2) mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de ce délai vaut rejet implicite).

Durée de validité :

Le Certificat d'urbanisme à une durée de validité de dix-huit (18) mois. Il peut être prorogé par période d'une (1) 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 (2) 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.