REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de **MONTHODON**

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de **MONTHODON**,

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 **10 CHEMIN DES TEILS 37110 Monthodon** cadastré **ZR-0065, ZR-0066**, présentée le **23/10/2026** par **NOTAIRES TOURAINE CHATEAU-RENAULT** demeurant **11 JEAN JAURES 37110 CHATEAU-RENAULT** et enregistrée par la mairie de **MONTHODON** sous le numéro **CU0371552600019**,
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 par délibération du conseil communautaire en date du 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 la mise à jour n°1 des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Castelrenaudais approuvée par arrêté du 27 mars 2023,
Vu la mise à jour n°2 des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Castelrenaudais approuvée par arrêté du 26 juin 2023,
Vu les modifications de droit commun n°1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Castelrenaudais approuvées par délibération du Conseil communautaire du 17 décembre 2025,
Vu les révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Castelrenaudais approuvées par délibération du Conseil communautaire du 17 décembre 2025,

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 de validité 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 la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Castelrenaudais, 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, R111-26, R.111-27.

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

De plus, le terrain est grevé des servitudes d'urbanisme suivantes :
- **Bâtiments en zone agricole (A) ou naturelle (N) pouvant faire l'objet d'un changement de destination sous conditions**
- **Mares et étangs à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'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

Les servitudes d'utilité publique suivantes affectent l'utilisation du sol :

- **PT2 - Protection des centres de réception et d'émission radioélectriques contre les obstacles - Zone ou secteur de réception**

Article 5

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 6

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non-opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Article 7

En raison de la situation du terrain, toute autorisation de construire pourra être soumise à l'accord de :

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

Article 8

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 **28/10/2026**
Le Maire
Frédéric LAUGIS (MONTHODON)

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.
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.