

REPUBLIQUE FRANCAISE



**MAIRIE DE PONT-L'ABBE-
D'ARNOULT**

DOSSIER : N° CU 017 284 21 S0012

Déposé le : **03/03/2021**

Demandeur : **Monsieur AVRILAUD Ludovic**

Nature des travaux : **Construction d'une
maison individuelle**

Sur un terrain sis à : **7 CHEMIN DU PETIT
BRASSAUD à PONT-L'ABBE-D'ARNOULT
(17250)**

Référence(s) cadastrale(s) : **284 C 1277, 284 C
1278**

CERTIFICAT D'URBANISME NON REALISABLE

délivré par le Maire

au nom de la commune de PONT-L'ABBE-D'ARNOULT

Le Maire de la Commune de PONT-L'ABBE-D'ARNOULT

Vu la demande présentée le 03/03/2021 par Monsieur AVRILAUD Ludovic demeurant 20 RUE DE LA CROIX DES FORGES 17250 SAINTE GEMME en vue d'obtenir 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 :

- o cadastré 284 C 1277, 284 C 1278 ;
- o situé au 7 CHEM DU PETIT BRASSAUD à PONT-L'ABBE-D'ARNOULT ;

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle.

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

Vu la zone AUav du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PONT L'ABBE D'ARNOULT approuvé le 15/09/2003.

Considérant que le projet concerne la construction d'une maison individuelle sur un terrain situé en zone AUav du Plan Local d'Urbanisme.

Considérant que l'article AU1 du règlement du plan Local d'Urbanisme dispose que :

« En secteurs AUah, AUav sont interdits :

- toute construction isolée à usage d'habitation, d' hôtels, d'équipements collectifs, de commerces et artisanat, bureaux et services, entrepôts commerciaux et industriels, aire de stationnement, bâtiments agricoles,

[...] »

Par conséquent, la construction d'un bâtiment à usage d'habitation ne respecte pas les dispositions du règlement

CERTIFIE

Article 1

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

Article 2

Le terrain est situé en zone AUav (urbanisable à court terme – village) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PONT L'ABBE D'ARNOULT approuvé le 15/09/2003.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-27.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- (I4) Terrain grevé d'une servitude relative à l'établissement des canalisations électriques.
- (PT1) Terrain grevé d'une servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Article 3

En raison de la situation du terrain, tout projet devra être soumis aux avis ou accords du Ministre ou de son délégué chargé :

- de la protection des vestiges archéologiques

Article 4

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain (DPU) au bénéfice de la commune.

Article 5

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Gestionnaire	Observations
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique	RESE / EAU 17	
Eaux usées	Le terrain n'est pas desservi	RESE / EAU 17	
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique	ENEDIS / SDEER	Cf : avis ci-annexé
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique	Commune	

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Article 6

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 2 %
TA Départementale	Taux = 2,5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 7

Les contributions ci-dessous cochées pourront être prescrites :

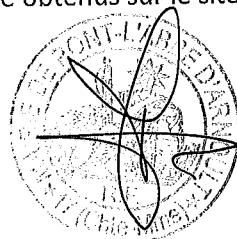
- Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
- Par un permis d'aménager, sous la forme de participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable			
X	- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)		
Participations préalablement instaurées par délibération			
	- Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2°-d du code de l'urbanisme)	Date de délibération	Générale
			Sans objet
			Spécifique
			Sans objet

Article 8

Observations et prescriptions particulières :

- Le règlement de la zone AUav de la commune de PONT L'ABBE D'ARNOULT, consultable en mairie, doit être respecté.
- Le terrain concerné est susceptible de receler des vestiges archéologiques. En application de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme, tout projet pourrait être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Le terrain est situé dans un secteur de sismicité (faible). Conformément au décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 les normes de construction spécifique devront être respectées. Des renseignements peuvent être obtenus sur le site : www.planseisme.fr
- Le terrain est situé dans un secteur à risque (faible) de retrait et gonflement des sols argileux repéré sur l'atlas départemental. Toutes dispositions constructives préventives seront prises pour prévenir les désordres. Des renseignements peuvent être obtenus sur le site : www.argiles.fr
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que tout projet devra répondre aux directives du règlement départemental sur la DECI 17 (défense extérieure contre l'incendie). Des renseignements peuvent être obtenus sur le site : www.sdis17.fr



Fait à PONT-L'ABBE-D'ARNOULT, Le 19 AVR. 2021

Le Maire, Pour le Maire, par délégation
le 5ème Adjoint au Maire
en charge de l'urbanisme, des Travaux,
Voirie, Villages
Jérôme AUBRY

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 sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux ou en le déposant en ligne sur l'application télerecours (www.telerecours.fr).

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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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.