

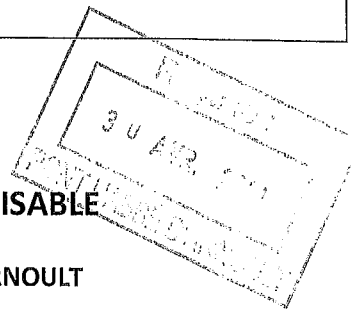
REPUBLIQUE FRANCAISE



MAIRIE DE PONT-L'ABBE-  
D'ARNOULT

DOSSIER : N° CU 017 284 21 S0014  
Déposé le : 05/03/2021  
Demandeur : Monsieur LARMÉ Bruno  
Nature des travaux : changement de  
destination d'une grange en habitation  
Sur un terrain sis à : 22 RUE DES PLACES à  
PONT-L'ABBE-D'ARNOULT (17250)  
Référence(s) cadastrale(s) : 284 WD 34, 284  
WD 35

**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 05/03/2021 par Monsieur LARMÉ Bruno demeurant 21 BIS RUE ANDRE MALRAUX 17250 PONT L'ABBE D'ARNOULT 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 :

- cadastré 284 WD 34, 284 WD 35 ;
- situé au 22 RUE DES PLACES 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 un changement de destination d'une grange en habitation par la création d'un garage, un atelier, un bureau, une cuisine, une pièce de vie et une chambre.

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

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

**Considérant que** le projet est situé en zone A (zone agricole) du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont l'Abbé d'Arnoult, consistant en un changement de destination d'une grange à usage « Exploitation agricole ou forestière », à une destination « Habitation » par la création d'un garage, d'un atelier, d'un bureau, d'une cuisine, d'une pièce de vie, d'une chambre, et que cette construction n'a pas été identifiée sur le plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;

**Considérant que** l'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose que :

« I. - Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

[...] » ;

**Par conséquent**, la construction faisant l'objet d'un changement de destination n'a pas été identifiée par le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont l'Abbé d'Arnoult, le projet ne peut être réalisé.

### **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 A (agricole) 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. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-27.

**Le terrain est grevé des servitudes suivantes :**

- (PT1) Terrain grevé d'une servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.
- (T5) Terrain grevé d'une servitude aéronautique de dégagement (aérodromes civils et militaires).

#### **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 :

- Néant

#### **Article 4**

Le terrain est Non soumis au droit de préemption 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	
Eaux usées	Le terrain n'est pas desservi par une desserte publique	RESE / EAU 17	
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique	ENEDIS / SDEER	
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 A de la commune de Pont l'Abbé d'Arnoult consultable en mairie, doit être respecté.
- 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](http://www.planseisme.fr)
- Le terrain est situé dans un secteur à risque (**moyen**) 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](http://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](http://www.sdis17.fr)

Fait à PONT-L'ABBE-D'ARNOULT, Le

07/05/2021

Le 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.*

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT    INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

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 télérecours ([www.telerecours.fr](http://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.