

REPUBLIQUE FRANCAISE



DOSSIER : N° CU 017 284 21 S0022

Déposé le : **15/03/2021**

Demandeur : **Madame GOYERE Julia**

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

Sur un terrain sis à : **10 RUE DU CLOS DU ROI à PONT-L'ABBE-D'ARNOULT (17250)**

Référence(s) cadastrale(s) : **284 AC 5**

MAIRIE DE PONT-L'ABBE-D'ARNOULT

CERTIFICAT D'URBANISME 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 15/03/2021 par Madame GOYERE Julia demeurant 121 AVENUE DE LA MARECHALE BATIMENT A1 94420 LE PLESSIS TREVISE 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 AC 5 ;
- situé au 10 RUE DU CLOS DU ROI 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 le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PONT L'ABBE D'ARNOULT, approuvé le 15/09/2003,

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 en AUah (Urbanisable à court terme - Habitat) 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 soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la commune.

Article 3

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- (AC1) Terrain situé dans le périmètre de servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits.
- (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 4

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

- des monuments historiques

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	Cf : avis ci-annexé
Eaux usées	Le terrain est desservi par une desserte publique	RESE / EAU 17	Cf : avis ci-annexé
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique	SDEER / ENEDIS	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 = 3 %
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 :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)
- Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2°-d du code de l'urbanisme):
 - délibération générale en date du 14/01/2002,
 - délibération spécifique pour les lieux-dits la barronie / les enclaves en date du 05/05/2002

Article 8

Observations et prescriptions particulières :

- Le règlement de la zone AUah 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
- Le branchement aux différents réseaux fera l'objet d'une demande particulière auprès des services intéressés. Les frais de raccordement devront être pris en charge par le pétitionnaire.
- Le présent certificat d'urbanisme ne préjuge en rien de la capacité du réseau existant d'accueillir la puissance de raccordement qui pourra être demandée. L'opération pourra être réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA. en monophasé ou à 36 kVA en triphasé.
- Tout projet devra recevoir l'avis, et le cas échéant le visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Il sera prêté une attention particulière à l'implantation proposée, aux matériaux utilisés, ainsi qu'à la volumétrie et à l'aspect architectural.
- 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

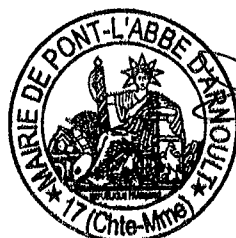
Article 9

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

- Demande de permis de construire pour maison individuelle

Fait à PONT-L'ABBE-D'ARNOULT, LE 1 MAI 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.

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).

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.