



**PRÉFET  
DE LA VIENNE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Commune de Queaux

**dossier n° CUa 086 203 22 E0002**

date de dépôt : 14 janvier 2022

demandeur : **Me BERNUAU Isabelle**

pour :

adresse terrain : **lieu-dit L'Huilerie, à Queaux  
(86150)**

**CERTIFICAT d'URBANISME N°**  
délivré au nom de l'État

**Le maire de Queaux,**

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 lieu-dit L'Huilerie 86150 Queaux (cadastré 0-G-458, 0-G-456, 0-G-451, 0-G-449, 0-G-448)**, présentée le 14 janvier 2022 par Me BERNUAU Isabelle demeurant 26 RTE de Lussac, Verrières (86410), et enregistrée par la mairie de Queaux sous le numéro **CUa 086 203 22 E0002** ;

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

Vu la délibération en date du 17/12/2015 du conseil communautaire de la communauté de communes du montmorillonnais prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la validation du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale le 25 mars 2016, faisant évoluer le périmètre des EPCI de la Vienne et notamment celui des Communautés de Communes du Montmorillonnais, du Lussacois, de Val de Creuse et de Gartempe et du Pays Chauvinois, portant le nouvel EPCI à 55 communes ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes de Vienne et Gartempe en date du 16/05/2019 arrêtant le bilan de la concertation et de projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Vienne et Gartempe ;

Vu l'approbation du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Sud Vienne en date du 14/01/2020, comprenant les périmètres des Communautés de Communes de Vienne et Gartempe, et du Civraisien en Poitou ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 14/02/2022, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 de la salubrité publique.

## Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.  
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Zone(s) :

- zone Hors P.A.U. - Hors partie actuellement urbanisée

Le terrain est situé dans un massif boisé de plus d'un hectare. (cf. article L.311-1 et suivants du code Forestier et arrêté préfectoral du 03/02/2005).

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

## Article 3

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 :

**TA Communale**

Taux = 1 %

**TA Départementale**

Taux = 1 %

**Redevance d'Archéologie Préventive**

Taux = 0,40 %

**Redevance bureau**

## Article 4

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

### ***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)

### ***Participations préalablement instaurées par délibération : Néant***

## Article 5

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de : Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration.

Fait à Queaux, le 21/03/22,

Le maire, *Sinlu Jean*

NB : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé dans une zone exposée au risque sismique (zone de sismicité 2 – Faible).