



**PRÉFET
DE LA VIENNE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Queaux

dossier n° CUb 086 203 22 E0022

date de dépôt : 25 mars 2022

demandeur : **Me ROBINEAUD Philippe**

**pour : l'aménagement des bâtiments existants
en maison d'habitation**

adresse du terrain : **LD Le Bourg, à Queaux
(86150)**

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le maire de Queaux,

Vu la demande présentée le 25 mars 2022 par Me ROBINEAUD Philippe demeurant 9 RUE de la Paix, L'Isle-Jourdain (86150), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 0-AB-440
- situé LD Le Bourg
86150 Queaux

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en l'aménagement des bâtiments existants en maison d'habitation ;

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 (communauté de communes de Vienne et Gartempe) 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'avis favorable du Maire en date du 26/03/2022 ;

Vu l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires ;

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 dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L111-3 à L111-7, L111-10, R111-2 à R111-19, R111-25 à R111-30.

Zone(s) :

- zone P.A.U. - Partie actuellement urbanisée

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

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Oui	Oui		
Voirie	Oui	Oui		

Article 4

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	Néant

Article 5

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 6

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'il pourrait être opposé un sursis à statuer à toute demande de permis de construire ou déclaration préalable qui serait de nature à compromettre la réalisation du PLU intercommunal actuellement en cours d'élaboration (cf. articles L153-11 et L424-1 du Code de l'Urbanisme).

Article 7

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

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Fait à Queaux, le 6 mai 2022

Le maire

Sirle Jean



Pour information - 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). Aussi, toute construction à édifier sur ce terrain devra respecter les règles de construction parasismique (cf. décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 et arrêté inter-ministériel du 22 octobre 2010).

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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'État. 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 au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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.

