

COMMUNE DE PONS

DOSSIER N°CU 017 283 23 H0025

Date de dépôt : 8 février 2023

Demandeur : SCP Rougier-Viennois-Fernandes

Pour: Certificat d'urbanisme d'information (CUa)

Adresse du terrain : 6 AV DE VERSAILLES - 17800
PONS

CERTIFICAT D'URBANISME DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE DE PONS

Vu la demande d'un Certificat d'urbanisme de simple information indiquant, en application de l'article L.410-1a 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 6 AV DE VERSAILLES à PONS (17800), cadastré BC0086, présentée le 8 février 2023 par SCP Rougier-Viennois-Fernandes demeurant 37 Avenue Dieras à ROCHEFORT (17313) ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.410-1 et suivants et R.410-1 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 20 octobre 2010, modifié le 28 février 2012, le 24 mars 2014, le 18 janvier 2016, le 2 décembre 2016, ayant fait l'objet de quatre modifications simplifiées le 2 février 2015, le 18 mai 2015 et le 6 août 2018 et le 3 juillet 2019 et de deux révisions allégées le 24 juin 2020 ;

CERTIFIE

ARTICLE 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent Certificat d'urbanisme.

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 (18) mois à compter de la date du présent Certificat d'urbanisme, 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 dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) susvisé.

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

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2, art.R.111-4, R.111-20 et R.111-27.

Zone(s) du plan local d'urbanisme concernée(s) par la demande:

Uc - Zone urbaine d'extension pavillonnaire, de collectifs et d'équipements publics

DPU - Secteur soumis à un droit de préemption au bénéfice de la commune institué par délibération du 28 mars 2011.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes:

AS1 - CONSERVATION DES EAUX Périmètre de protection des captages d'eau destinées à la consommation.

Le terrain est également concerné par:

Le demandeur est informé que le terrain est situé dans une zone géographique où toutes les demandes de permis de construire, d'aménager et de démolir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté seront transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles (Application de l'arrêté préfectoral n°06.17.045 du 08/11/2006 définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises sur le territoire de la commune de PONS).

Le demandeur est informé que le terrain est situé dans une zone concernée par le retrait et le gonflement des sols argileux (sécheresse), exposition FORTE. Pour plus de précisions et afin d'éviter des dégâts importants et coûteux, consulter le site www.argiles.fr

Le terrain se trouve dans un secteur situé au voisinage d'infrastructures de transports terrestres affecté par le bruit dans lequel existent des prescriptions d'isolement acoustique déterminées en application de l'arrêté préfectoral n°99-2695 du 17 septembre 1999 relatif à la lutte contre le bruit.

Le terrain est situé dans un secteur où l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2009.

Le terrain se trouve en zone de sismicité faible.

ARTICLE 3

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un Permis de construire ou d'une décision de non opposition à une Déclaration préalable :

Taxe d'aménagement (part communale)	Taux = 4%
Taxe d'aménagement (part départementale)	Taux = 2.5%
Redevance archéologique préventive	Taux = 0,40 %

ARTICLE 4

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un Permis de construire 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 (2) mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une Déclaration préalable.

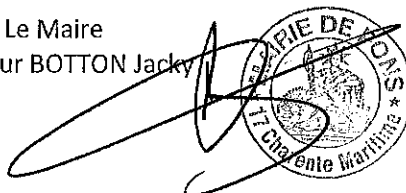
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour Équipements Publics Exceptionnels (cf. : article L.332-8 du Code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Fait à PONS, le **21 FEV. 2023**

Le Maire
Monsieur BOTTON Jacky



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Recours :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux (2) mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers (15, rue de Blossac - CS 80541 - 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>).

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux (2) mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de ce délai vaut rejet implicite).

Durée de validité :

Le Certificat d'urbanisme à une durée de validité de dix-huit (18) mois. Il peut être prorogé par période d'une (1) 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 (2) mois avant l'expiration du délai de validité.

Par ailleurs, si l'autorité compétente estime le certificat d'urbanisme entaché d'illégalité, elle peut le retirer dans les quatre mois suivants la signature du certificat d'urbanisme. Elle est tenue au préalable d'en informer le titulaire dudit certificat et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

1/4

Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410*02

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

CU 017283 23 H 0025

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 08 02 2023

Cachet de la mairie et signature du receveur



1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

 a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

 b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCP Raison sociale : Rougier - Viennois - Fernandes

N° SIRET : 4 0 9 5 2 6 0 3 5 0 0 0 5 3 Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : FERNANDES Prénom : Sylvie

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 37 Voie : avenue Dieras

Lieu-dit : _____ Localité : ROCHEFORT

Code postal : 1 7 3 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

 J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : s.fernandes @ avocats-rvf.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : 6 Voie : avenue de Versailles

Lieu-dit : _____ Localité : PONS

Code postal : 1 7 8 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : BC 86Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 692 m²

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

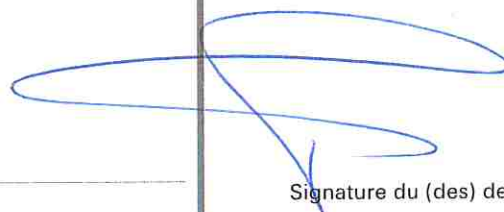
Magalie ROUGE (Rédaction) - DENNOIS
 Sylvie FERNANDEZ -
 37, Avenue L... - 4710028
 17313 ROCHEFORT Cedex
 Tél 05 45 82 07 46 - Fax 05 45 88 08 25

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À ROCHEFORT

Le : 01/02/2023



Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Département :
CHARENTE MARITIME

Commune :
PONS

Section : BC
Feuille : 000 BC 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 01/02/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

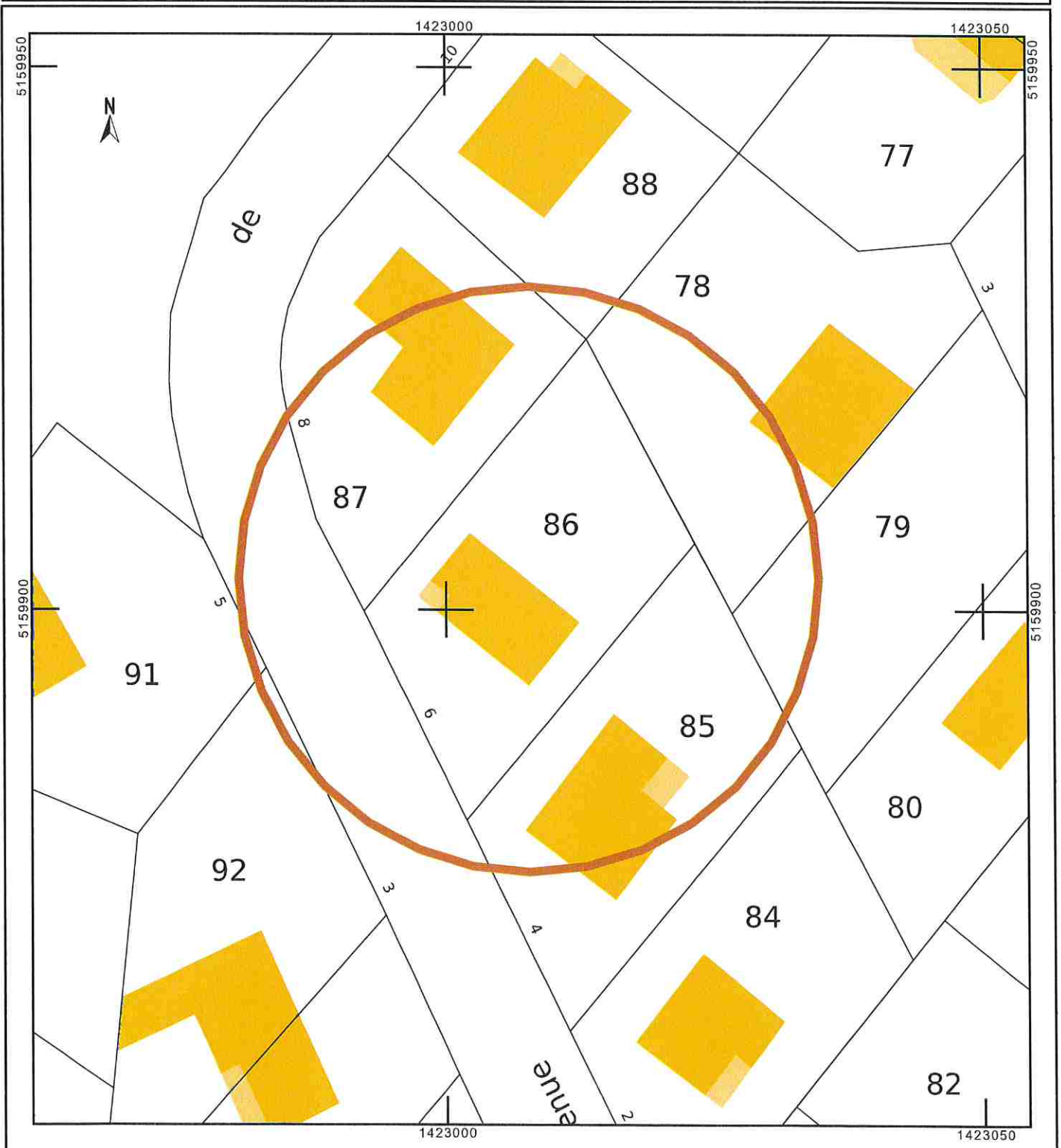
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique et de Gestion
Cadastrale
26 ave De Fétilly Réception sur RDV
17020
17020 La Rochelle cedex 1
tél. 05 46 30 68 04 -fax
ptgc.170.la-
rochelle@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
CHARENTE MARITIME

Commune :
PONS

Section : BC
Feuille : 000 BC 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 01/02/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique et de Gestion
Cadastrale
26 ave De Fétilly Réception sur RDV
17020
17020 La Rochelle cedex 1
tél. 05 46 30 68 04 -fax
ptgc.170.la-
rochelle@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

