



CHAMPIGNY-EN-ROCHEREAU

SERVICE URBANISME

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL

Délivré par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

Mairie 3, place de la Mairie 86170 CHAMPIGNY-EN-ROCHEREAU

 <p>C U 0 8 6 0 5 3 2 3 N 0 0 2 8</p> <p><u>Dossier</u> : CU 086053 23 N0028</p> <p><u>Déposé le</u> : 23/05/2023</p> <p><u>Adresse des travaux</u> : 8 RUE DES GRANDS PRÈS LIEU-DIT LE MAUPAS</p> <p>86170 CHAMPIGNY EN ROCHEREAU</p> <p><u>Références cadastrales</u>: 208AB0097</p>	 <p>1 1 0 0 0 0 0 3 1 7 1 8</p> <p><u>Demandeur</u> :</p> <p>MONSIEUR METAIS DAMIEN</p> <p>33 SENTE DU COQ 60800 CREPY EN VALOIS</p>
---	---

Le Maire de CHAMPIGNY-EN-ROCHEREAU,

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 au terrain susmentionné, et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en : **Division de parcelle en trois lots à bâtir.** ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune LE ROCHEREAU approuvé le 02/12/2013,

Vu l'avis de SRD-Energies Vienne en date du 07/06/2023,

Vu la demande d'avis transmise à Eau de Vienne-SIVEER en date du 23/05/2023 restée sans réponse à la date du 23/06/2023,

ARTICLE 1 : DÉCISION

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au droit du terrain 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 présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que les limites 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 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans une commune dotée du document d'urbanisme susvisé.

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

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-9, et L.111-10 R.111-2 et R.111-4 et art. R.111-26, R.111-27

Zonage :

- Zone Ap : zone agricole protégée.
- Zone Ub : Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes :

- **Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.**
- Le terrain est concerné par une orientation d'aménagement.
- ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) de type II n° 884 'Plaines du Mirebalais et du Neuvillois'.
- Zone 1 à potentiel radon faible
- Zone exposée au risque sismique (zone de sismicité 3 – modérée).

ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain est soumis au Droit de Prémption Urbain (DPU) délégué à la commune de Champigny-En-Rochereau par la Communauté de Communes du Haut Poitou par délibération du 23/09/2021, à l'exception des Zones d'Activités Economiques intercommunales.

ARTICLE 4 : ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PRÉVUS

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

Eau potable : le réseau est présent sur la Rue des Grands Près.

Assainissement collectif : le réseau est présent sur la Rue des Grands Près.

Electricité :

Le réseau basse tension est existant à proximité de la parcelle (<30m). Le branchement sera facturé au demandeur par application du barème de raccordement. La liaison entre le coffret en limite de propriété et l'habitation est à la charge du client.

Le projet de construction de maison individuelle ne pourra avoir lieu que sur la partie de la zone UB de la parcelle concernée

ARTICLE 5 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

ARTICLE 5.1: TAXES ET REDEVANCES

Les taxes et redevances suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement – part communale	4.00 %
Taxe d'Aménagement – part départementale	1.00 %
Redevance d'Archéologie Préventive	0.40 %

ARTICLE 5.2 : PARTICIPATIONS

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 déclaration préalable ou de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date tacite du permis ou de la 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 :

PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) : Délibération de Eaux de Vienne - SIVEER du 24/02/2015 instituant la PFAC

ARTICLE 6 : FORMALITÉS ADMINISTRATIVES

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

- **Demande de Permis de Construire autre que portant sur une Maison Individuelle et/ou ses annexes.**

Fait à CHAMPIGNY-EN-ROCHEREAU, le **10 JUIL. 2023**

Le Maire

Monsieur Dominique DABADIE



POUR INFORMATION :

La Communauté de Communes du Haut Poitou a prescrit en date du 09 décembre 2021 l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui sera le seul document d'urbanisme pour tout le territoire.

Considérant les objectifs du SCOT et les évolutions législatives visant à réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels, les espaces qui sont ouverts à l'urbanisation aujourd'hui ne le seront peut-être plus à l'échéance de quelques années.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

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 peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis 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 période 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.