

Pasu le 28.04.21

Officié le 27-04-2021
Circulé le 27-04-2021 par UBAIR N°1A 17257320454

MAIRIE DE TAILLEBOURG

Adresse : 2 Place du Marché
17350 TAILLEBOURG

Téléphone : 05 46 91 71 20

Mail : contact@taillebourg17.fr

N° de DOSSIER : CU 17436 21 V0028

Date de dépôt : 03/03/2021

Pour : Division en vue de construire.
Création de 5 lots à bâtir à vocation
d'habitation

Certificat d'urbanisme

Délivré au nom de la commune de TAILLEBOURG

Opération réalisable

Le Maire de TAILLEBOURG,

Vu la demande présentée le 03/03/2021 de Monsieur Daniel COLAS demeurant 2 Allée du Président Denis à ATHIS MONS (91200), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L.410.1b 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 :

Vu le code l'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral n° 17-082 du 17 mars 2017 approuvant le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (DECI) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/11/2007, modifié le 27/01/2012, mise en compatibilité en date du 18/05/2017 ;

Vu la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager approuvée le 30/11/2007 ;

Vu le règlement de la zone Uc du PLU ;

Vu le règlement du secteur EU de la ZPPAUP ;

Vu l'attestation du maire autorisant l'accès à la parcelle C1882 via la voie communale Chemin des Champs Rouges, en date du 19/03/2021 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 24/03/2021 ;

Vu l'avis du SDEER en date du 24/03/2021 ;

Vu l'avis de la RESE en date du 01/04/2021 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 02/04/2021 ;

Considérant les termes de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme « le projet ne peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Considérant les termes de l'article Uc4 « Desserte par les réseaux) du PLU approuvé le 30/11/2007, modifié le 27/01/2012, mise en compatibilité en date du 18/05/2017 ;

Considérant que le projet consiste en la division en vue de construire et la création de 5 lots à bâtir à vocation d'habitation (dont 1 lot conservé par le pétitionnaire) ;

Considérant que ce projet nécessite le raccordement aux réseaux publics d'électricité et d'eau potable ;

Considérant l'analyse du risque que présente le projet présenté pour la sécurité publique ;

Par conséquent, le projet peut être accordé sous réserve du respect des prescriptions.

Article 1 : IDENTIFICATION	
Adresse terrain	BEL AIR 17350 TAILLEBOURG
Parcelles	C1879 C1882
Demandeur	Monsieur COLAS Daniel 2 Allée du Président Denis 91200 ATHIS MONS

Article 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE
Surface du terrain: 8 270,00 m ²

Article 2 bis : TERRAINS DE LA DIVISION PROJETÉE (TERRAINS CONSTRUCTIBLES SEULS)
C1882 et C1879

Article 3 : OBJET DE LA DEMANDE
Division de propriété en 5 lots à bâtir à vocation d'habitation (dont 1 conservé par le pétitionnaire)

Article 4 : Décision
LE TERRAIN OBJET DE LA DEMANDE PEUT ÊTRE UTILISÉ POUR LA RÉALISATION DE L'OPÉRATION ENVISAGÉE SOUS RÉSERVE DES PRESCRIPTIONS MENTIONNÉES A L'ARTICLE 10 ET SOUS RÉSERVE DE LA JUSTIFICATION D'UN DISPOSITIF DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE ET DISPONIBLE SUR LA PLATEFORME : HTTPS://DECI.GEOPLATEFORME17.FR AU MOMENT DU DÉPÔT DU PERMIS. LE PROJET TEL QU'IL EST PRÉSENTÉ, SERA SOUMIS À LA RÉGLEMENTATION DES LOTISSEMENTS.

Article 5 : ACCORDS NÉCESSAIRES POUR LE PROJET PRÉSENTÉ
Service Départemental d'Incendie et de Secours Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement Rural ENEDIS EAU 17 UDAP

Article 6 : DROIT DE PRÉEMPTION
<i>Droit de préemption affecté au dossier</i>
Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain, par délibération du 04/12/2014, au bénéfice de la commune dans les zones U.
<i>Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.</i>

Article 7 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE
AC4 : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ; AS1 : Servitude résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales, secteur général de Coulonge sur Charente : périmètre de protection rapproché, sous-secteur. I4 : Servitude relative à la distribution d'énergie électrique.

Article 8 : AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

NEANT

Article 9 : DISPOSITIONS D'URBANISME

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme susvisé.
Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

Uc : Il s'agit de la zone d'extension de l'urbanisation, parfois organisée sous la forme de lotissement.

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.

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

- *Art R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21*

Article 10 : ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Équipement	Terrain desservi	Observations :
Eau potable	oui	<u>Avis RESE</u> L'alimentation en eau potable du projet est possible à partir de la conduite existante en façade de la parcelle. Le branchement sera réalisé en limite de voie publique. Le pétitionnaire demandera auprès de nos services un devis de raccordement au réseau public.
Électricité	oui	<u>Avis SDEER</u> D'après la répartition contractuelle de maîtrise d'ouvrage avec son concessionnaire, ENEDIS, le SDEER n'est pas compétent pour se prononcer sur la desserte de ce projet par le réseau public de distribution d'électricité. Il est nécessaire d'adresser une demande d'avis à ENEDIS. Accueil Raccordement Electricité – Service CU AU CS 50250 – 17305 ROCHEFORT CEDEX drpch-cuau@enedis.fr / tél : 05,46,83,65,56 <u>Avis ENEDIS</u> L'étude électrique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement. La distance entre le réseau existant et la parcelle permet un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un ou plusieurs branchements conformes à la norme NF C 14-100. Dans ces conditions, aucune contribution financière n'est due par la CCU (cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie)
Assainissement	non	<u>Avis RESE</u> Il n'existe aucun réseau public d'assainissement
Voirie	oui	L'accès aux parcelles C1882 et C1879 se fera via la voie communale « Chemin des Champs Rouges »
Sécurité incendie	non	La DECI devra être justifiée au moment du dépôt du permis de construire ou du permis d'aménager.

Article 11: RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES

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.

- Taxe d'aménagement :
- Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive)

TA Communale	Taux : 3,00%
TA Départementale	Taux : 2,50%
Redevance d'Archéologie préventive	Taux : 0,40%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme)
- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (articles L 332.-6-1-2^e-b et L 332-7-1)
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9). (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)
- Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2^{ème} -d)

Article 12: OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Révision du PLU prescrite par délibération du 08/01/2015.

Conformément aux dispositions des articles L. 111-8 et L. 126-6 du code de l'urbanisme, il pourra être décidé de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable selon la nature du projet.

Article 13 : NOTA

Le terrain est situé dans une zone de sismicité modérée, et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois seront prises par le constructeur conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 17-196 du 27/01/2017

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone concernée par le retrait et le gonflement des sols argileux (sécheresse), aléa fort. Pour plus de précisions et afin d'éviter des dégâts importants et coûteux, consulter le site www.argiles.fr

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone concernée par le retrait et le gonflement des sols argileux (sécheresse), aléa moyen. Pour plus de précisions et afin d'éviter des dégâts importants et coûteux, consulter le site www.argiles.fr

Les parcelles C1879 et C1882 se situent dans la zone EU "Extension Urbanisée" de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager).

Fait à TAILLEBOURG,

Le

26 Avril 2021

Le Maire,

Monsieur Pierre TEXIER



Le présent certificat est transmis au représentant de l'État dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE : (Art L 431-1 et suivants et R 431-1 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 170 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 2000 m²).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

LE (OU LES) DEMANDEUR PEUT CONTESTER LA LÉGALITÉ DE LA DÉCISION DANS LES DEUX 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 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 : Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix huit mois à compter de la délivrance 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 la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ : Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

Effet 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.

RENSEIGNEMENT

Pour toute demande de renseignement s'adresser à la mairie de TAILLEBOURG

Instructeur : Nathalie BEILLEVAIRE
Communauté de Communes des Vals de Saintonge, 55 rue Michel Texier, 17400 St Jean d'Angély
nathalie.beillevaire@valsdesaintonge.fr
05.46.33.65.21

Attestation Accès

La Mairie de Taillebourg,

Certifie :

Que l'accès à la parcelle C 1882 sis :

à Taillebourg

appartenant à « Monsieur Colas Daniel »

Est autorisé par la voie communale Chemin des Champs Rouges

En foi de quoi nous délivrons la présente attestation, pour servir et valoir ce que de droit.

Taillebourg, le 19 Mars 2021.

Le Maire,
Pierre TEXIER



AGENCE INGENIERIE RESEAUX
74, RUE DE BOURGOGNE
86000 POITIERS
Téléphone : 06.98.75.92.64
Télécopie : /
Courriel : pch-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : CARPENTIER Cécile

VALS DE SAINTONGE
55 RUE MICHEL TEXIER
17400 SAINT JEAN D'ANGELY

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

POITIERS, le 02/04/2021

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU01743621V0028 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : BEL-AIR
17350 TAILLEBOURG
Référence cadastrale : Section C , Parcelle n° 1879-1882
Nom du demandeur : COLAS DANIEL

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons bien noté que l'opération prévoit d'alimenter une installation dont la puissance ne relève pas d'un branchement pour un particulier (donc d'une puissance supérieure à 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé ou d'un ensemble de plusieurs lots).

Dans ce cas, l'étude électrique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement.

Pour autant, nous estimons que la distance entre le réseau existant et la parcelle permet un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un ou plusieurs branchements conformes à la norme NF C 14-100. Dans ces conditions, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Cécile CARPENTIER
Votre conseiller

¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

RESE 17
131 COURS GENET
B.P. 30551
17119 SAINTES CEDEX



SERVICE TECHNIQUE

Philippe PLAIRE

Tél. 05 46 900 505

Fax. 05 46 92 39 99

N/Réf. **PP/ VE**

Objet

Dossier 55751

C.D.C. VALS DE SAINTONGE

55 rue Michel Texier

BP 50052

17413 ST JEAN D'ANGELY

SAINTES, le 01/04/2021

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier ci-dessous référencé, qui nous a été transmis par EAU 17 en date du 19/03/2021, afin de pouvoir vous répondre sur la présence ou non d'un réseau d'eau potable et/ou d'assainissement pour desservir ce projet

Dossier n° CUb01743621V0028

Pétitionnaire Mr COLAS Daniel

Superficie 8 270 m²

SHON

Lieu-dit BEL AIR

Commune TAILLEBOURG

Réf. Cadastre C 1882, 1879

➤ EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable du projet est possible à partir de la conduite existante en façade de la parcelle.

Le branchement sera réalisé en limite de voie publique.

Le pétitionnaire demandera auprès de nos services un devis de raccordement au réseau public.

➤ ASSAINISSEMENT

Il n'existe aucun réseau public assainissement.

Vous en souhaitant bonne réception.

Recevez, **Madame, Monsieur**, nos salutations distinguées.

**Le Responsable travaux,
Philippe PLAIRE**



Périgny, le 24 mars 2021

Pôle Opérationnel

Service Gestion des Risques

Section Prévention ERP

Tél : 05 46 00 59 12

Affaire suivie par : CDT VENAIL

N/Réf. : SDIS/PREV n° 2021-mail chrono 280

01 AVR. 2021

Le Directeur départemental
des services d'incendie et de secours
à

Monsieur le Président
de la Communauté d'Agglomération
des Vals de Saintonge
55, rue Michel Texier
17400 Saint-Jean-d'Angély

Référence dossier : CU 017 43621V0028 - M. COLAS Daniel

Objet : Division de propriété en 5 lots à bâtir commune de TAILLEBOURG.

Classement : **Habitation**

Comme suite à votre demande relative au dossier ci-dessus référencé, le Service départemental d'incendie et de secours de la Charente-Maritime demande que les mesures de sécurité définies dans l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation soient respectées. Une voie d'accès doit être réalisée pour les engins de secours conformément à l'article 4 du même arrêté.

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée conformément à l'arrêté préfectoral N°17-082 du 17 mars 2017 relatif à la défense extérieure contre l'incendie, un poteau incendie situé à moins de 400 m du lotissement. <https://deci.geoplateforme17.fr/>

Le chef du pôle opérationnel

Lieutenant-colonel Thierry GROISILLIER

Saintes, le 24 mars 2021

SYNDICAT DÉPARTEMENTAL
D'ÉLECTRIFICATION
ET D'ÉQUIPEMENT RURAL

Vals de Saintonge Communauté
55, rue Michel Texier
17400 SAINT-JEAN-D'ANGÉLY

A l'attention de : Nathalie BEILLEVAIRE

Réf : CU01743621V0028 / RQ

Dossier suivi par Rémi QUAIREAU
Demande réceptionnée au SDEER le 18/03/2021

Commune : **Taillebourg**
Adresse du terrain : **Bel Air**
Parcelles cadastrales : **C 1882-1879**
Pétitionnaire : **COLAS Daniel**

Réponse à instruction n° CU 017436 21V0028
pour la desserte par le réseau public de distribution d'électricité

D'après la répartition contractuelle de maîtrise d'ouvrage avec son concessionnaire, Enedis, le SDEER n'est pas compétent pour se prononcer sur la desserte de ce projet par le réseau public de distribution d'électricité. Il est nécessaire d'adresser une demande d'avis à Enedis :

Enedis

*Accueil Raccordement Electricité - Service CU AU
CS 50250 - 17305 ROCHEFORT Cedex
(drpch-cuau@enedis.fr / tél 05 46 83 65 56)*

A Saintes, le 24 mars 2021
Rémi QUAIREAU
Chargé d'affaires électrification - Travaux
urbanisme@sdeer17.fr

