

 <p>Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</p> <p>Commune de CONFOLENS</p>	<h1>CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL</h1> <h2>Opération réalisable</h2> <h3>CUB 01610617N0020</h3>
---	---

Le Maire,

Vu la demande présentée le 05/04/2017 par SAS METHACONFOLENTAIS, représentée par Madame Evelyne LOHUES, demeurant Jallais à CONFOLENS (16500), 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 :

- situé Les Vergnes à CONFOLENS (16500),
- cadastré : B 523,
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une unité de méthanisation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles :

- L 410-1, R 410-1 et suivants relatifs aux certificats d'urbanisme ;
- L 332-8 relatif à la réalisation d'équipements publics exceptionnels ;
- R 111-5 relatif à la desserte des terrains par des voies privées ou publiques ;

Vu le plan local d'urbanisme de Confolens approuvé le 27/06/2013 et la modification simplifiée n° 1 approuvée le 25/11/2015 ;

Vu l'avis de ENEDIS en date du 20/04/2017 précisant que le projet nécessite une extension du réseau public d'électricité de plus de 100 mètres ;

Vu l'avis du SIAEP Nord Est Charente en date du 06/06/2017 indiquant que le projet nécessite une extension du réseau public d'eau potable de 160 mètres ;

Vu l'avis favorable assorti de réserves du service public d'assainissement non collectif de la Communauté de communes de Charente Limousine en date du 30/05/2017 ;

Vu l'avis favorable assorti de réserves de l'Agence Départementale de l'Aménagement de Chabonais en date du 04/05/2017 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture de la Charente en date du 10/05/2017 ;

Vu l'avis favorable de la Directrice Départementale des Territoires en date du 27/04/2017 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service départemental d'Incendie et de Secours de la Charente en date du 30/05/2017 ;

Vu l'avis favorable assorti de réserves de la direction départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations en date du 12/05/2017 ;

Vu l'avis favorable de GRT Gaz en date du 02/05/2017 ;

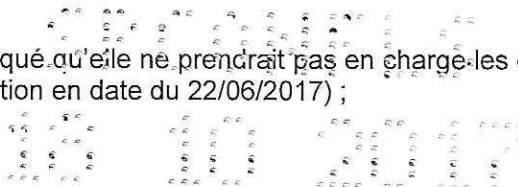
Vu l'avis réputé favorable de l'Agence Régionale de Santé consultée le 25/04/2017 ;

Vu l'attestation du maire de Confolens en date du 22/06/2017 indiquant que la commune ne prendra pas en charge l'extension des réseaux publics d'eau et d'électricité ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 05/06/2017 ;

Considérant que la desserte des terrains en eau potable et en électricité nécessite des extensions des réseaux publics ;

Considérant que la commune a indiqué qu'elle ne prendrait pas en charge les extensions des réseaux publics d'eau et d'électricité (attestation en date du 22/06/2017) ;



Considérant de plus, que bien que le terrain soit desservi par un chemin rural, ce dernier n'est pas suffisamment dimensionné pour recevoir un trafic de poids lourds et de tracteurs nécessaires au fonctionnement de l'entreprise ;

Considérant que l'article R 111-5 du Code de l'urbanisme stipule que « le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ».

Considérant cependant les termes de l'article L 332-8 qui stipulent que : « Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour projet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels » ;

Considérant, dans ces conditions, que de par la nature du projet, la desserte en eau, en électricité, l'élargissement et le renforcement du chemin rural pourront être réalisés dans les conditions prévues par l'article L 332-8 du code de l'urbanisme ;

CERTIFIE

Article 1 - Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve que le pétitionnaire accepte les conditions de participation spécifique liées aux extensions des réseaux d'eau potable, d'électricité et de l'aménagement du chemin rural.

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 05/06/2017, 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 en zone A (zone agricole) du plan local d'urbanisme de Confolens.

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

- Articles L 111-6, L 111-7, R 111-2, R 111-4, R 111-5, R 111-26 et R 111-27 ;

De plus, le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Article 3 - Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- taxe d'aménagement communale : 1.50 %
- taxe d'aménagement départementale : 1.30 %
- redevance d'archéologie préventive : 0,4 %

Article 4 - Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par 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 (article L 332-8 du Code de l'urbanisme)

Article 5 - L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Suffisamment dimensionné
Eau potable	NON	SIAEP Nord Est Charente	
Electricité	NON	ENEDIS	
Assainissement	NON	Communauté de communes de Charente Limousine	
Voirie	OUI	COMMUNE (chemin rural) DEPARTEMENT (RD 59)	NON

NB : Le conseil départemental de la Charente a émis un avis réservé sur le projet. Une étude de trafic des véhicules de transport des matières en entrée et en sortie de l'installation devra préciser les itinéraires empruntés. Les tonnages des matières transportées par période devront être connus.

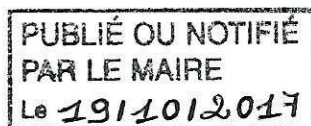
Si le projet nécessite la mise en place d'un assainissement non collectif : Le service public d'assainissement non collectif a émis un avis favorable assorti de prescriptions : une étude à la parcelle devra être réalisée au moment de la demande d'assainissement pour définir la filière d'assainissement non collectif qui pourra être installée.

Article 6 – Observations :

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

- Demande de permis de construire
- Déclaration préalable pour une division de terrain en vue de construire

Article 7 - La validité du présent certificat d'urbanisme court à compter du 05/06/2017.



Fait à CONFOLENS, le 17 octobre 2017

Le Maire,
Jean-Noël DUPRE



NB : ce projet relève de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement. Suivant l'importance du projet, il pourra être soumis à déclaration ou à autorisation.

Arrêté notifié au pétitionnaire le :

Arrêté transmis à la sous-préfecture le :

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

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Poitiers d'un recours contentieux.

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.

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 exception relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le certificat d'urbanisme est exécutoire à compter de sa notification et de sa réception par les services préfectoraux.