



CERTIFICAT D'URBANISME

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Par :	DRFIP GUADELOUPE représentée par Monsieur GUIEBA Max	N° CU 971124 18 *0030	
Demeurant à :	Centre des Finances Publiques Desmarais 97100 BASSE-TERRE	Demande déposée le 02/05/2018	
Propriétaire :	SERVICE FRANCE DOMAINE	Superficie :	1 207,00 m ²
Sur un terrain sis à :	150 Impasse des Orangers, cité Ducharmoy 97120 SAINT-CLAUDE	Cadastre	BE 0239

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 208,00 m²

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

- Demande en vue de connaître les dispositions d'urbanisme applicables au terrain

RÉPONSE A LA DEMANDE (POUR UNE OPERATION DETAILLE)

ACCORDS NÉCESSAIRES

HABITATION DUCHARMOY - Acienne sucrerie

En raison de la situation proche du terrain, toute autorisation sera soumise à l'accord du Ministre ou de son délégué chargé des Monuments Historiques.

DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain :

BENEFICIAIRE DU DROIT : COMMUNE

(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 cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Au Plan d'Occupation des Sols modifié (POS).

Type de zone POS	Zone POS	Cos principal
POS de la commune	UC	0,300

Au Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn)

Zonage PPRn

Blanche	Zones soumises aux règles de construction applicables à l'ensemble du territoire
----------------	--

	Superficie totale	Surface de Plancher⁽¹⁾ susceptible d'être édifiée⁽²⁾
Terrain de la demande	1 207,00 m ²	m ²

(1) La surface de plancher (voir la définition sur la demande de CU)

(2) Calculée par application du C.O.S. à la surface du terrain

La Surface de Plancher mentionnée ci-dessus devra être diminuée de la Surface de Plancher existante non précisée dans la présente demande

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'ilot de propriété ou la partie qui en serait détachée.

EQUIPEMENTS PUBLICS

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

Etat des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Equipements		Observation
Voirie	Oui	Communale.
Eau potable	Oui	Compétence CASBT.
Assainissement	-----	Compétence CASBT service SPANC.
Electricité	Oui	Compétence EDF / SyMEG.

Etat des équipements publics prévu

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

Equipements	Par quel service du concessionnaire ?	Avant le
Voirie		
Eau potable		
Assainissement		
Electricité		
Observations :		

TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de la demande d'autorisation.

FISCALITÉ APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DU PRÉSENT CERTIFICAT :

• **Taxe d'aménagement**

TA		%
Communale	-	3,00
Départementale	ENS	1,50
	CAUE	1,00

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
--

Assainissement :

- Prendre l'attache du Service Eau & Assainissement de la CASBT pour avis sur l'installation non collectif ou le raccordement au réseau collectif.

Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) :

- Conformément à l'article L.562-1 du code de l'environnement, le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Saint-Claude

Archéologie préventive : Néant.

- l'arrêté préfectoral du 13/10/2008, Direction de Affaires Culturel (DAC)

Espaces boisés : Néant.

- Art. L 341-3 du code forestier

Emplacement Réserve : Néant.

- Servitude d'utilité publique annexée au POS de la Commune

FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES A L'OPÉRATION
--

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :
Demande de Permis de Construire - Déclaration préalable - Permis de Démolir - - Permis d'Aménager...

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le Certificat d'Urbanisme est passible d'une amende de **1219,59 Euros** en application de l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent Certificat est transmis au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

SAINT CLAUDE, le lundi 7 mai 2018.

P/O Le Maire empêché,
Le Maire Adjoint par délégation,



Lucie WECK-MIRRE

Copie du certificat est adressée au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire (article R 410-9 du Code de l'Urbanisme)

