

**MAIRIE
DES ABYMES**

**CERTIFICAT D'URBANISME
N° CU 971 101 21 39 102**

CADRE 1 : IDENTIFICATION

<p>LOCALISATION DU TERRAIN</p> <p>Adresse :</p> <p>Cadastre (numéros de sections et parcelles):</p>	<p>Morne Monmartre 97139 LES ABYMES</p> <p>CI 172, CI 167 (Lots 107 et 121)</p>
<p>DEMANDEUR DU CERTIFICAT :</p> <p>Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale)</p> <p>Adresse :</p>	<p>SCP MORTON & ASSOCIES Représentée par Maître MORTON Louis Raphaël 30, Rue Delgrès – « La Ville » 97110 POINTE-A-PITRE</p>
<p>PROPRIETAIRE DU TERRAIN : (s'il est autre que le demandeur)</p> <p>Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale)</p> <p>Adresse :</p>	

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du :
(ne concerne que les cases cochées ci-dessous)

- Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.1^{er} alinéa du code de l'urbanisme)

- Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre (art. L.410-1.2^{ème} alinéa du code de l'urbanisme).

Nature de l'opération

Utilisation du terrain pour l'opération projetée: se reporter en particulier aux cadres 10 et 11.

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/12/2011, mis en révision le 19/12/2013.
Situation/Zone : **UC** (Voir extrait du règlement du PLU)
Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m²)

Superficie du terrain de la demande <i>Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur</i>	S.P. ① susceptible d'être édiflée <i>(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)</i>	S.P. ① des bâtiments existants (Sb)	S.P. ① résiduelle disponible	S.P. ① maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
1 562,00 m ²	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

① Surface de Plancher (voir la définition sur la demande de certificat d'urbanisme).

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la Surface Hors Œuvre Nettes disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété.

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Les parcelles CI 167 ET CI 172 (Lots 107 et 121) sont situées dans le périmètre d'un monument historique protégé « Ancienne sucrerie Usine Darboussier » et sont dans le périmètre de la zone franche urbaine (ZFU) Boissard-Mortenol-Les Lauriers visée à l'article 1 du décret n° 96-1155 du 26 décembre 1996, modifié par décret n° 2007 – 895 du 15 mai 2007.

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION	CADRE 6 bis : BENEFICIAIRE DU DROIT
<p>Les terrains sont touchés par le Droit de Prémption Urbain.</p> <p>Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.</p>	<p>au bénéfice de : La Commune.</p> <p>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.</p> <p>SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.</p>

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
 Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme

TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement communale.	Taux : 3,00 %	
<input type="checkbox"/> Taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement en région d'île -de- France.	Taux : %	
<input type="checkbox"/> Taxe spéciale d'équipement de la Savoie.	Taux : %	
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe départementale des espaces naturels sensibles.	Taux : 1,5%	
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme, et de l'environnement.	Taux : 1,00 %	
<input type="checkbox"/> Redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherche en région d'Île-de-France. Taux de la zone : EUR au m ² .		
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive (article L.332-6 (4°) du code de l'urbanisme)		
<input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du plafond légal de densité. PLD de :		
PARTICIPATIONS	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> • par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux. • par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12. 	
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.		
<input checked="" type="checkbox"/> Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)		
<input type="checkbox"/> Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -e).		
Participations préalablement instaurées par délibération.		
<input type="checkbox"/> Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -a).		
<input type="checkbox"/> Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (articles L. 332-6-1-2 ^{ème} -b).. Montant fixé à : 1524,49 €. Ce montant est actualisé tous les ans au 1 ^{er} novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L.421-3 du code de l'urbanisme)		
<input type="checkbox"/> Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -d). Délibération du conseil municipal du:		
<input type="checkbox"/> Participation des riverains en Alsace et Moselle (article L. 332-6-1-3 ^{ème}).		
<input type="checkbox"/> 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).		
<input type="checkbox"/> Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4).		

CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES AUX ARTICLES L.111-4 et R.410-13 DU CODE DE L'URBANISME					
RESEAUX	Desservi	Capacité	sera desservi : service du concessionnaire	vers le	date non déterminée
Eau potable	Oui				
Electricité	Oui				
Assainissement	Oui				
Voirie	Oui				

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La zone UC porte sur les secteurs urbains de conception et de morphologies particulières qui caractérisent les parties denses des agglomérations Sud et Sud-Ouest de la commune.

Elle se compose de secteurs dont l'organisation et le parti architectural résultent des opérations de grande portée (Grand Camp, Anquetil, Baimbridge, Dugazon, etc...) réalisées à partir des années 1960 et qui se prolonge avec la démarche de « quartier de ville » incluant le renouvellement urbain.

La zone UC est partiellement concernée par les risques d'inondation et par le Plan d'Exposition au Bruit. Les constructions devront donc prendre en compte à la fois les contraintes liées aux risques d'inondations prévisibles connus et celles liées au PEB. Ces servitudes sont précisées en annexe du présent dossier de PLU.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions des articles UC3 à UC13.

Conformément au Plan de Prévention des Risques (PPRN), approuvé le 4 Septembre 2008 (Arrêté Préfectoral), les parcelles CI 167 et CI 172 sont situées dans :

- une zone soumise à prescriptions individuelles particulières, aléa inondation faible (zone bleu clair) ;
- une zone de faille soumise à aléa moyen (zone bleu pointillé)

Tout projet de construction devra être conforme au règlement du PLU et du PPRN applicable à la zone.

**CADRE 10 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE
REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Case cochée ci-dessous)**

CADRE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

**CADRE 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION
(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)**

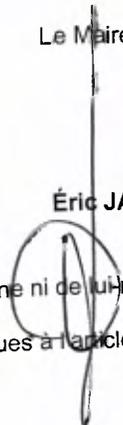
Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :
ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 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 comprend 4 pages

Pour toute demande de renseignements, s'adresser :

**Direction de l'Urbanisme
et de la Réglementation**
Immeuble DGADD - Dothémare
97 139 - ABYMES
☎ : 0590 23 42 50
Fax : 0590 23 97 24

Les ABYMES, le **20 AVR. 2021**

Le Maire,

Éric JALTON


Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du code de l'urbanisme.

INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE :

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'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 (Greffé du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-18 du code de l'urbanisme):

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, **par période 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 les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre recommandée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.421-2 et R.421-1-2 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface de plancher et d'emprise au sol, et pour les serres de production dont le pied-droit à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface de plancher).

DELAI 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, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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 deux mois vaut rejet implicite*).



MINISTÈRE CHARGE
DE L'URBANISME

20160212/LRM/KL

Demande de Certificat d'urbanisme

N° 13410*05

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U

Dpt

Commune

Année

N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le

15/03/2021

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) **Certificat d'urbanisme d'information** en vue de la vente par adjudication judiciaire
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 MORTON & ASSOCIES

Raison sociale : SCP D'AVOCATS

N° SIRET : 3 2 1 9 8 7 2 7 3 0 0 0 3 4 Type de société (SA, SCI,...) : SCP

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : MORTON

Prénom : Louis-Raphaël

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 30 Voie : rue DELGRES

Lieu-dit : La Ville

Localité : POINTE A PITRE

Code postal : 9 7 1 1 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 5 9 0 8 2 3 2 4 5

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

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 : cabinet@morton-avocats.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

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 : Voie :

Lieu-dit : MONTMARTRE

Localité : LES ABYMES

Code postal : 9 7 1 3 9 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : 0 0 0 Section : C 1 Numéro : 0 1 6 7 lots 107 et 121

Superficie totale du terrain (en m²) : 573M²

CI A72

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 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 :

PLU⁵ LIC.
 PPRN⁵ Bleu clair - Zone de
 Faible moyenne - Monument
 Historique protégé cc Ancienne
 Sucerie Usine Daireries 77
 Zone Franche Urbaine (ZFU)

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"/>		

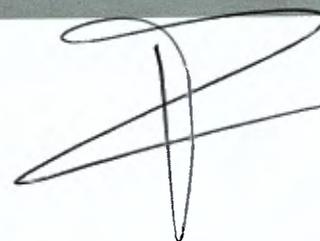
Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À POINTE A PITRE

Le : 12/03/2021



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.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 988M²

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :



Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Département :
GUADELOUPE

Commune :
LES ABYMES

Section : CI
Feuille : 000 CI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 12/03/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :
GUAD48UTM20
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pointe-à-Pitre
Centre des Finances Publiques de Morne
Caruel Rue des Finances 97139
97139 Abymes
tél. 05 90 83 85 73 -fax
cdif.pointe-a-pitre@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

