

**COMMUNE DE
LES ABYMES**

**CERTIFICAT D'URBANISME
N° CU 971 101 22 39 332**

CADRE 1 : IDENTIFICATION

LOCALISATION DU TERRAIN <u>Adresse</u> : <u>Cadastre</u> (numéros de sections et parcelles):	Lieu-dit Bazin (ZAC de Boisripeaux) 97139 LES ABYMES DH 299
DEMANDEUR DU CERTIFICAT : <u>Identité</u> : (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <u>Adresse</u> :	SCP MORTON & ASSOCIES (MORTON Louis-Raphaël) 30, Rue Delgrès 97 110 POINTE-A-PITRE

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION reçue le 07/07/2022
(ne concerne que les cases cochées ci-dessous)

- ☒ a) 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)

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 : UAc Voir extrait du règlement du PLU

Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

CADRE 4 : Superficie du terrain de la demande : 235,00 m²

Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur

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

La parcelle **DH 299** est située dans le périmètre de la **ZAC de Boisripeaux**.

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION

CADRE 6 bis : BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est touché par le droit de préemption urbain

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.

au bénéfice de : La 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. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

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

CADRE 7 : 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 8 : 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>
☒ Taxe d'aménagement communale	Taux : 3 %
☒ Taxe départementale des espaces naturels sensibles.	Taux : 1,5 %
☒ Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et l'environnement.	Taux : 1 %
☒ Redevance d'archéologie préventive (article L. 332-6 (4°) du code de l'urbanisme)	Taux : 0,4%
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
☒ Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)	
☐ Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -e).	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
☐ Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -a).	
☐ 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)	
☐ Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -d).	
Délibération du conseil municipal du:	
☐ 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).	

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
La zone UA porte sur les îlots agglomérés denses qui composent le « Bourg-Centre ». Elle correspond au pôle urbain historique porteur des éléments d'identité donnés par l'évolution des fonctions urbaines (passage du bourg rural aux fonctions directionnelles commandant la plateforme de services décentralisée des pôles de vie des sections) et des modes d'habiter. La zone UA est 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. Le secteur UAc porte sur les secteurs urbains et les îlots d'habitat collectif ou intermédiaire de Boisripeaux au Nord de l'agglomération Centre. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions des articles UA3 à UA13. Conformément au Plan de Prévention des Risques (PPRN), approuvé le 4 Septembre 2008 (Arrêté Préfectoral), la parcelle DH 299 est située dans une zone soumise à prescriptions (Règlement parasismique et cyclonique) applicables à l'ensemble du territoire (zone non colorée). Tout projet de construction devra être conforme au règlement du PLU et du PPRN applicable à la zone.

Fait à Les Abymes, le **20 SEP. 2022**

Le Maire,

Éric JALTON



Pour toute demande de renseignements, s'adresser à :
 La Direction de l'Urbanisme et de la Réglementation
 Service Conformité et Certificats
 Immeuble DGADD – Dothémare
 97139 LES ABYMES

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 (Greffes 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*).



Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410*06

A partir du 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

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

CU 971 101 2239 332

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 07/07/2022



1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) **Certificat d'urbanisme d'information** en vue d'une procédure de saisie immobilière

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, avocats 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 :

Lieu-dit : rue DELGRES

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 :

Adresse électronique :

cabinet@morton-avocats.fr

Transmission par voie électronique :

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

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 : BAZIN

Localité : LES ABYMES

Code postal : 9 7 1 3 9

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : 0 0 0 Section : D H Numéro : 0 2 9 9

Superficie totale du terrain (en m²) : 235M²

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

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 :

PLU: LIA
PPRN: Non colorée
Parcelle dans le périmètre
de la ZAC de Boisrupeau

État des équipements publics prévu

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

Équipements	Oui	Non	Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	☐	☐		
Eau potable	☐	☐		
Assainissement	☐	☐		
Électricité	☐	☐		

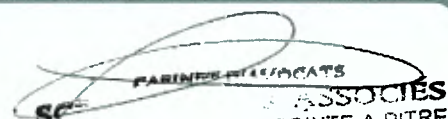
Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À POINTE A PITRE

Le : 05-07-2022


MORTON AVOCATS ASSOCIÉS
37110 POINTE-A-PITRE
32 45 - FAX : 0590 82 63 53
mort@morton-avocats.fr
1 987 273 00034

Signature du (des) demandeur(s)

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, 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.

Département :
GUADELOUPE

Commune :
LES ABYMES

Section : DH
Feuille : 000 DH 01

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

Date d'édition : 05/07/2022
(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@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

