



**PRÉFET  
DE LA VIENNE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Commune de Craon

dossier n° CUb 086 087 21 E0010

date de dépôt : 18 octobre 2021

demandeur : SCI LES IRIS, représentée par M.  
GRIMAUULT Thierry

pour : construction d'un bâtiment de stockage  
de paille de 26400 m3

adresse terrain : 4 RUE des Iris lieu-dit La  
Lande, à Craon (86110)

**CERTIFICAT d'URBANISME N°**  
délivré au nom de l'État  
**Opération réalisable**

Le maire de Craon,

Vu la demande présentée le 18 octobre 2021 par SCI LES IRIS, représentée par M. GRIMAUULT Thierry demeurant 4 RUE des Iris lieu-dit La Lande, Craon (86110), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 :

- cadastré 0-YK-4
- situé 4 RUE des Iris  
lieu-dit La Lande  
86110 Craon

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en construction d'un bâtiment de stockage de paille de 26400 m3 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu l'avis de Eaux de Vienne en date du 17/01/2022 ;

Vu l'avis de SRD en date du 14/01/2022 ;

Vu l'avis de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement – unité bidépartementale de la Charente et de la Vienne en date du 24/01/2022 ;

Vu l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 01/03/2022 ;

Vu l'avis réputé favorable du Maire ;

Vu l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires ;

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 18/12/2021 ;

## CERTIFIE

### Article 1

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 18/12/2021, 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.

**Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

### Article 2

Une évaluation des incidences Natura 2000 devra être produite avec la demande de permis de construire.

Au regard du volume de stockage précité, il devra être fourni, avec la demande de permis de construire, une justification du dépôt de la demande d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme).

### Article 3

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.  
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Zone(s) : - zone H.P.A.U. : Hors Parties Actuellement Urbanisées

Le terrain est situé dans la zone Natura 2000 suivante : Zone de Protection Spéciale FR 5412018 "Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois".

Le terrain est concerné par la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) de type I n° 644 "Plaine de Craon".

Le terrain est concerné par la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) de type II n° 884 "Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois".

Le terrain est situé dans la ZICO (Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux) des Plaines de Saint Jouin et d'Assais Les Jumeaux.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

#### Article 4

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui	EAUX DE VIENNE - SIVEER - Neuville de Poitou	
Électricité (1)	Non	Non	SRD	
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Oui	Oui		

(1) Une extension de réseau électrique de distribution (>30 m et <100 m) est nécessaire pour alimenter la parcelle YK 4.

L'extension sera à usage unique (Article L.332-15 alinéa 4 du code de l'urbanisme, équipement propre)

#### Article 5

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 :

<b>TA Communale</b>	Taux = Néant
<b>TA Départementale</b>	Taux = 1 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %
<b>Redevance bureau</b>	

#### Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans 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 (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

##### **Participations préalablement instaurées par délibération : Néant**

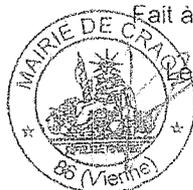
#### Article 7

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

- demande de permis de construire

#### Article 8

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 18/12/2021.



Fait à Craon, le 01/04/2022

Le maire,

Stéphanie EMÉLYNE VALENSON

NB :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé dans une zone exposée au risque sismique (zone de sismicité 3 – Modérée).

Une ligne électrique HTA surplombe le terrain. Conformément au code de l'environnement (chapitre IV du titre V du livre V) et au code du travail (section 12 du chapitre IV du titre III du livre V et la 4ème partie), une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) devra être adressée à SRD/EDF avant de démarrer les travaux (imprimé Cerfa 14434\*03).

Par ailleurs, si une mise en conformité est nécessaire, SRD pourra être amené si besoin à implanter un ou plusieurs supports de réseau sur la parcelle du client, ou y avoir accès afin de retendre les lignes. Les modifications de réseau spécifiques, esthétiques notamment, pourront être chiffrées.

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://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 :** 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 au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**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 exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.