



Commune de Oriolles

date de dépôt : 14 décembre 2017

demandeur : Commune d'Oriolles, représenté
par Monsieur BIZE Alain

pour : construction d'un bâtiment comprenant
plusieurs appartements pour retraités

adresse terrain : lieu-dit Le Bourg, à Oriolles
(16480)

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de l'État

Opération réalisable

Le maire de Oriolles,

Vu la demande présentée le 14 décembre 2017 par Commune d'Oriolles, représenté par BIZE Alain demeurant lieu-dit Le Bourg, Oriolles (16480), 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-B-1005
- situé lieu-dit Le Bourg
16480 Oriolles

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en construction d'un bâtiment comprenant plusieurs appartements pour retraités ;

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

Vu l'avis favorable de la Directrice Départementale des Territoires en date du 24/01/2018 ;

CERTIFIE

Article 1

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

Le projet respectera les règles de sécurité émises par le service départemental d'incendie et de secours de la Charente, annexées au présent arrêté.

Le terrain est situé en zone d'assainissement non collectif. Le projet nécessitera l'intervention d'un bureau d'étude spécialisé (voir l'avis ci-joint).

Article 2

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.

Article 3

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		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Oui	Oui		

Article 4

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 :

TA Communale	Taux = %
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

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 :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Article 6

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

- demande de permis de construire

Fait, le

5 février 2018

Le maire,



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. 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.

II - OBSERVATIONS :

1. Permettre en toute circonstance, un accès par les véhicules de secours. Cette voie devra présenter les caractéristiques suivantes :

- largeur utilisable : 3 mètres ;
- surlargeur dans les virages de $S = 15/R$;
- force portante : 16 tonnes ;
- rayon intérieur : >11 mètres ;
- hauteur libre : 3,5 mètres ;
- pente : < 15 %.

Les impasses de plus de 60 mètres devront se terminer par une aire de retournement.

2. La défense extérieure contre l'incendie sera proportionnée suivant l'importance des bâtiments à construire.

a) Pour les constructions d'habitations présentant un risque particulièrement faible, la défense incendie doit être assurée :

- ✓ soit par un poteau de 100 mm normalisé assurant un débit de 1000 l/mn pendant 2 h 00 ;
- ✓ soit par une réserve d'eau, naturelle ou artificielle, de 120 m³ ;
- ✓ soit par la combinaison de ces deux solutions.

En prenant en compte les points d'eau ayant une capacité d'au moins 30 m³/h mais atteignant une capacité minimale cumulée de 60 m³/h.

Ces points d'eau devront être situés à moins de 400 m de la construction la plus éloignée (distance mesurée par les chemins praticables) et implanté en bordure de chaussée carrossable ou à moins de 5 m de celle-ci.

A noter :

La notion d'habitation présentant un risque particulièrement faible se définit de la manière suivante :

- ✓ Maisons d'habitation individuelles ;
- ✓ R+1 maximum ;
- ✓ Surface développée de plancher inférieure à 250 m² ;
- ✓ Bâtiment isolé des tiers par une surface libre de 4 m.

b) Pour les constructions d'habitation ne répondant pas à tous les critères du risque particulièrement faible désigné ci-dessus, assurer la défense extérieure contre l'incendie en complément du paragraphe a) :

Ce point d'eau devra être situé à moins de 200 m de la construction la plus éloignée (distance mesurée par les chemins praticables) et implanté en bordure de chaussée carrossable ou à moins de 5 m de celle-ci.

L'implantation des ouvrages de défense extérieure contre l'incendie à installer devra s'effectuer en collaboration avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente.

A notre connaissance, la défense incendie existante n'est pas satisfaisante :

- Pas de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) à moins de 400 mètres

Par ailleurs, la construction, en fonction de sa nature et de son affectation, devra répondre aux règles édictées par les textes suivants :

- Pour les bâtiments d'habitation : arrêté du 31 janvier 1986 (JO du 05 mars 1986) (*consultable sur : <http://www.admi.net/jo/arr31janvier1986.html> ou encore <http://www.sitesecurite.com>*) relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.

- Pour les établissements recevant du public : code de la construction et de l'habitation (art R 123.1 à 55 notamment) et règlement de sécurité du 25 juin 1980 ou du 22 Juin 1990 (consultables sur : <http://www.sitesecurite.com>).

Aussi, il appartient au pétitionnaire de s'assurer du respect des dispositions de ces textes.

III – RAPPELS :

1. Le contrôle exercé par l'administration ne dégage pas les constructeurs, installateurs et exploitants des responsabilités qui leur incombent personnellement (Art. 123-43 du Code de la Construction et de l'Habitation),
2. Les travaux devront être réalisés conformément aux plans et renseignements joints au dossier de permis de construire pour ce qui n'est pas contraire aux observations faites ci-dessus.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le directeur départemental,


Colonel Jean MOINE

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
AVIS
CERTIFICAT D'URBANISME

Numéro de dossier : CU01625117W0006
Identifiant de l'installation : A2016MG008
Adresse des travaux : Le Bourg
Commune : 16480 ORIOLLES
Nom et adresse du demandeur :
Commune d'Oriolles
Le Bourg 16480 ORIOLLES

Référence cadastrales :
B 1005
Superficie : 3250 m²

Affaire suivie par Sandrine AUBURTIN

Opération projetée : Réalisation d'un bâtiment d'environ 250 m² comprenant quatre appartements et une salle d'accueil commune (de plain-pied) pour personnes retraitées.

Avis favorable concernant la demande de certificat d'urbanisme présentée par le demandeur.

Ce projet nécessitera l'intervention d'un bureau d'étude spécialisé pour déterminer le type d'assainissement et son dimensionnement avant le dépôt du permis de construire. Le projet devra tenir compte de l'assainissement existant sur la parcelle qui concerne la mairie, le logement locatif, la salle des fêtes et l'école.

Dans le cas où un rejet des eaux traitées serait nécessaire dans le fossé départemental, celui-ci est soumis à l'autorisation du Département (convention).

Le terrain est situé en zone d'assainissement non collectif au sein du schéma directeur d'assainissement de la commune.

Fait à Touvérac, le 22 décembre 2017,

Par délégation,
Clotilde NOUTAÏS
Directrice de l'Aménagement



Avis favorable

Fait à *Oriolles*, le *18 Décembre 2017*

Le Maire



Informations :

- Avant le dépôt du permis de construire, il est conseillé de faire réaliser une étude à la parcelle par un bureau d'étude spécialisé pour déterminer la perméabilité du sol et définir ainsi le type de filière d'assainissement à mettre en place.
- Toute future construction ou réhabilitation à usage d'habitation devra être dotée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur (Arrêtés du 27 avril 2012 et du 7 septembre 2009 modifié le 7 mars 2012).
- Le dossier d'assainissement non collectif est instruit par le Service d'Assainissement Non Collectif de la Communauté de Communes des 4B préalablement au dépôt du permis de construire en mairie.

Service Public d'Assainissement Non Collectif Le Vivier 16360 Touvérac

Tél : 05.45.78.16.53 - E-mail : assainissement@cdc4b.com