

COMMUNE
de Champagné-Saint-
Hilaire

CERTIFICAT D'URBANISME (Cub)
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

OPERATION REALISABLE

ARRÊTÉ n° 21/2025

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 21/08/2025

Référence dossier

CU 086 052 25 00056

Par : MARIANNE Lassaie
Demeurant à : 205 LA FONTENILLE 86160 CHAMPAGNÉ SAINT
HILAIRE
Sur un terrain sis : 205 La Fontenille
86160 CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE
Parcelles : C0369, C0493
Objet de la demande : Construction d'un garage

Le Maire de Champagné-Saint-Hilaire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme présentée le 21 août 2025 par MARIANNE Lassaie demeurant, 205 LA FONTENILLE 86160 CHAMPAGNÉ SAINT HILAIRE, 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 C0369, C0493

☒ situé 205 La Fontenille 86160 CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE

- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'un garage;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 25/02/2020 et ses évolutions;;

Vu le règlement de la zone A;

Vu l'avis de Eaux de Vienne - Agence La Villedieu du Clain en date du 05/09/2025 ;

Vu l'avis de SRD en date du 02/09/2025 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve du respect du règlement du PLUI.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-8, art. L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone : A - zone agricole

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes:

PT1 - Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques

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	EAUX DE VIENNE	
Électricité	Oui	Oui	SRD	
Assainissement	Non	Non	EAUX DE VIENNE	
Voirie	Oui	Oui		

Électricité :

La parcelle A0-600 est raccordée au réseau électrique.

Une ligne HTA surplombe le terrain. Le propriétaire des lieux ou son occupant auront l'obligation de permettre à SRD d'accéder à ses ouvrages pour réaliser les travaux de mise en conformité de la ligne électrique si la construction envisagée le nécessite, avant ou à l'issue des travaux en fonction des risques.

Après avoir obtenu l'autorisation d'urbanisme et à minima 8 mois avant le démarrage des travaux de construction, il y aura lieu de solliciter SRD pour la mise en conformité de la ligne électrique s'il est effectivement nécessaire de le faire. La solution de remise en conformité sera décidée par SRD qui privilégiera la solution la moins coûteuse (remplacement ou implantation de supports, reprise de la tension mécanique des conducteurs, ...). Toute autre solution souhaitée par le demandeur engageant

un coût supplémentaire, notamment liée à des considérations d'ordre esthétique, donnera lieu à un devis.

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 de la 4ème partie), une DICT (Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux) devra être adressée à SRD avant de démarrer les travaux (imprimé CERFA 14434*03).

Eau potable:

Le projet est desservi par un réseau d'eau potable public. Le projet pourra être alimenté par un branchement en limite de propriété de la parcelle C 369 et en partie publique, pris sur la canalisation existante dans l'emprise du chemin d'accès au droit de la parcelle.

Assainissement :

La parcelle n'est pas desservie par un réseau public de collecte des eaux usées. Le traitement des eaux usées du garage devra ainsi être assuré par un dispositif d'assainissement non collectif conformément à la réglementation en vigueur. Le rapport de l'étude à la parcelle réalisée par un Bureau d'études dont le but est de prescrire le dispositif à mettre en place devra être annexé au dossier que le demandeur déposera lors du PC pour l'instruction du dossier d'ANC par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif d'Eaux de Vienne situé 55 Rue de Bonneuil Matours - 86000 POITIERS).

Le rejet des eaux pluviales dans l'installation d'assainissement non collectif est interdit (Cf article 7-1 du règlement d'assainissement non collectif).

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 = 1%
TA Départementale	Taux = 2,5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

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 : néant

Article 6

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

☒ **demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes**

Article 7

- Le terrain est situé dans une zone d'aléa de retrait-gonflement des sols argileux (aléa fort).
- Le terrain est situé dans une zone exposée au risque sismique (zone de sismicité modérée).
- Le terrain est situé dans une zone à potentiel radon significatif : zone 3 (arrêté interministériel du 27/06/2018).

Fait à Champagné-Saint-Hilaire, le 09/10/25

Le Maire

Le Maire,

Gilles BOSSEBOEUR



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

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.