

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CHALAIS

DOSSIER n° CU01607323W0028

Date de dépôt : 03/05/2023

**Demandeur : SCI GICQUEL PAILLARD
représentée par Monsieur GICQUEL
Quentin**

**Pour : Construction d'une aire de lavage
et d'une aire d'aspiration avec
terrassement**

**Adresse terrain : 5 Rue de Castille
16210 CHALAIS**

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune de CHALAIS
Opération réalisable

Le maire de CHALAIS,

Vu la demande présentée le 03/05/2023 par SCI GICQUEL PAILLARD représentée par Monsieur GICQUEL Quentin demeurant 5 Rue de Castille 16210 CHALAIS 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 :
 - Cadastéré B-1259, B-1297, B-1292, B-1248, B-1218
 - Situé 5 Rue de Castille 16210 CHALAIS

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une aire de lavage et d'une aire d'aspiration avec terrassement.

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

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Chalais, approuvé par délibération du conseil communautaire le 5 mars 2020 et opposable aux tiers à compter du 3 septembre 2020 ;

Vu l'avis du syndicat départemental d'électricité et de gaz de la Charente (SDEG) en date du 09/06/2023.

Vu l'avis favorable de la SAUR relatif à la desserte en eau potable et en assainissement collectif en date du 15/06/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescription de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 21/06/2023 ;

Vu l'avis de la commune relatif à la création d'un accès en date du 30/05/2023 ;

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 03/07/2023 ;

CERTIFIE

Article 1

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

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 03/07/2023, 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 un 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 des 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.

Implantation :

Le projet de construction devra respecter les prescriptions imposées par le règlement de la zone UX du Plan Local d'Urbanisme susvisé, consultable en mairie.

Eau potable :

Le terrain est desservi par un réseau d'eau potable. Le pétitionnaire devra se rapprocher du gestionnaire de réseau afin de pouvoir se raccorder au réseau.

Electricité :

Le terrain est desservi par le réseau d'alimentation électrique. Le pétitionnaire devra se rapprocher du service gestionnaire afin de pouvoir se raccorder au réseau.

Assainissement :

Le terrain n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif. Le collecteur le plus proche se trouve au niveau du giratoire. Une extension de réseau est nécessaire. L'assainissement sera étudié en fonction de la gestion des eaux usées de l'aire de lavage lors du dépôt du permis de construire.

Lutte anti vectorielle :

Aedes albopictus (moustique tigre) a été signalé en 2022 sur la commune de Chalais sans que sa présence soit officiellement confirmée. S'agissant du projet, le pétitionnaire devra veiller à ce que les travaux et dispositifs techniques des futures installations n'engendrent pas de stagnation d'eau. En effet, il est important d'éviter l'installation d'éventuels gîtes larvaires de cet insecte notamment.

L'ARS sera de nouveau consulté dans le cadre du dépôt du permis de construire, le dossier devra notamment comporter (plans, diagnostics technique, système de lavage; gestion des eaux,)

L'ARS pourra émettre un avis différent en fonction des éléments fournis.

Article 2

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

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

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

Zone : UX

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

Le terrain se trouve en zone de sismicité d'aléa faible et en zone d'exposition forte au retrait et gonflement des argiles.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain, délégué par délibération du conseil communautaire du 08/10/2020 au bénéfice de la communauté de communes Lavalette Tude Dronne.

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	SAUR	
Électricité	Oui	Oui	SDEG	
Assainissement	Non	Non	SAUR (si extension de réseau)	
Voirie	Oui	Oui	COMMUNE	

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 :

TA Communale	Taux = 1,00 %
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

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 :

- 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 7


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


- Demande de permis de construire
- Déclaration préalable

Article 8

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 03/07/2023.

Fait à CHALAIS, le 03/07/2023

Le maire, 



The seal is circular with the text 'MAIRIE DE CHALAIS' around the top and '(Charente)' at the bottom. It features a central emblem and two small stars on either side.

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.