

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CHALAIS

DOSSIER n° CU01607321W0076

date de dépôt : 27/09/2021
demandeur : Madame VAN ZELE épouse
WAUTERS Brigitte
pour : transformation d'un garage en
habitation avec extension
adresse terrain : 14 route de Blanzac
16210 CHALAIS

Affaire suivie par : Murie MEUNIER
service Autorisations du Droit des Sols
de la CDC4B
iads@cdc4b.com

Le Maire
à

Madame WAUTERS VAN ZELE Brigitte
74 Hendrik Conscienceaan
9950 Lievegem
BELGIQUE

Objet : Certificat d'urbanisme opérationnel tacite

Madame,

Vous avez déposé une demande de certificat d'urbanisme opérationnel le 27/09/2021 pour la transformation d'un garage en habitation avec une extension sur un terrain situé au 14 route de Blanzac 16210 CHALAIS.

Je tiens à vous informer que conformément à l'article R410-12 du code de l'urbanisme mentionné sur votre récépissé de dépôt, à défaut de notification d'un certificat d'urbanisme opérationnel dans le délai de 2 mois, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Cependant, celui-ci garantit uniquement que pendant 18 mois, les règles d'urbanisme applicables au terrain, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations ne seront pas remises en cause.

En conséquence, un certificat d'urbanisme opérationnel tacite ne vous confère aucune autorisation ou garantie de réaliser votre projet.

Je vous prie de trouver ci-joint le document demandé et vous prie de bien vouloir nous excuser pour la gêne occasionnée par ce retard.

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à CHALAIS, le 27/03/2023

Le maire

L'adjoint délégué
Jérôme NEVEU



REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CHALAIS

DOSSIER n° CU01607321W0076

date de dépôt : 27/09/2021
demandeur : Madame VAN ZELE épouse
WAUTERS Brigitte
pour : transformation d'un garage en
habitation avec extension
adresse terrain : 14 route de Blanzac
16210 CHALAIS

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

Le maire de CHALAIS,

Vu la demande présentée le 27/09/2021 par Madame VAN ZELE épouse WAUTERS Brigitte demeurant 74 Hendrick Conscience Laan 9950 LIEVEGEM 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 B 922, B-763
 - situé 14 route de Blanzac 16210 CHALAIS

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la transformation d'un garage en habitation avec extension

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 favorable d'AGUR relatif à la desserte en eau potable en date du 22/12/2021
Vu l'avis du syndicat départemental d'électricité et de gaz de la Charente (SDEG) en date du 21/12/2021
Vu l'avis favorable du service assainissement de la communauté de communes Lavalette Tude et Dronne en date du 10/12/2021

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 27/11/2021 ;

Considérant que le projet consiste en la transformation d'un garage en habitation avec extension.

Considérant que le terrain objet de la demande se situe en zone A (agricole) du Plan Local d'Urbanisme.

Considérant que seules les adaptations, les réfections ou les extensions limitées des constructions principales existantes à la date d'approbation du PLU à vocation d'habitation sont autorisées.

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

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 27/11/2021, 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 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.

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 : A (agricole).

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 gonflement des argiles.

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	AGUR	
Électricité	oui	oui	SDEG	
Assainissement	non	non	SPANC LTD	
Voirie	oui	oui	ADA	

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 = 1,00 %
TA Départementale	Taux = 1,30 %
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 :

- 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

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 27/11/2021.

Fait à CHALAIS le 27/03/2023

Le maire,

**L'adjoint délégué
Jérôme NEVEU**



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).