

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CHALAIS

DOSSIER n° CU01607323W0008

**date de dépôt : 07/02/2023
demandeur : Maître FAVEREAU Corinne
pour : vente en l'état
adresse terrain : 29 Rue du Moulin
16210 CHALAIS**

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

Le maire de CHALAIS,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 situé à 29 Rue du Moulin 16210 CHALAIS, (cadastré A-308), présentée le 07/02/2023 par Maître FAVEREAU Corinne demeurant 61 Rue du Général Lamy BP 23 24800 THIVIERS , et enregistrée par la mairie de CHALAIS sous le numéro CU01607323W0008 ;

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 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain 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 présent certificat d'urbanisme, 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.

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 :

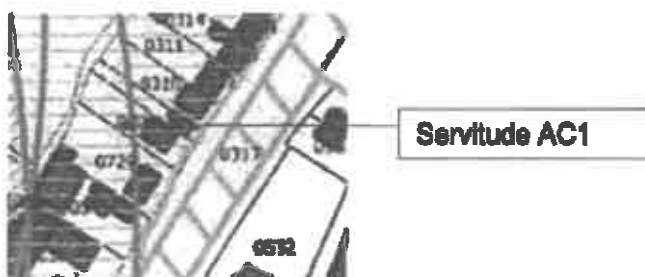
- art. L.111-6 à L 111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zones : UB et NP (voir plan ci-dessous)



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

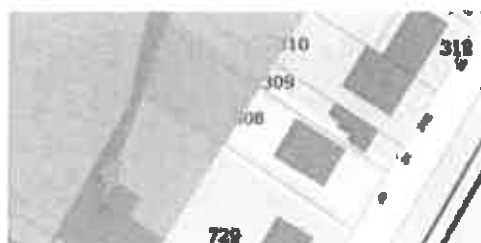
- Servitudes T5 aéronautiques de dégagement.
- Servitude AC1 de protection des monuments historiques (en partie, voir plan ci-dessous) ;



- Servitudes PM1 relatives aux plans de préventions des risques naturels et notamment le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Commune de Chalais approuvé le 10 août 2018. La parcelle se situe en zones rouge et bleue (voir plan ci-dessous).



La parcelle se situe en partie en Zone Natura 2000 et plus précisément en zone spéciale de conservation (ZSC) de la Vallée de la Tude et en partie en Zone Naturelle d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 de la Vallée de la Nizonne, de la Tude et de la Dronne en Poitou-Charentes. (voir plan ci-après – zone verte).



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

Article 3

La partie du terrain situé en zone UB est située à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain, instauré et délégué par délibération du conseil communautaire du 8 octobre 2020 au bénéfice de la commune.

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)

Fait à CHALAIS, le

Le maire,

28 février 2023
Joël BONIFACE



Nota : Depuis le 1er septembre 2022, seule la direction générale des Finances publiques (DGFIP) est compétente pour procéder au calcul des taxes.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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'Etat. 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 et 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.